

ANNEXE A1

Adresse :
420, chemin des Pionniers Est
L'Islet G0R2B0

No de lots :
3 372 982, 3 372 989,
3 373 038, 3 373 197

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">-Kiosque 8 x 10 pi-Mini-maison 10 x 36 pi Minimaliste-Tracteur John Deere, 1025R, avec pelle 2022, Souffleur à neige Frontier Tondeuse sous le tracteur Bêcheuse-4 tables de Stainless-Étagère-Accessoires, bacs de récolte-Vaisselle-Électroménager (poêle, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse et sècheuse)-Chaises de patio-2 tables extérieur-Banc-Balayeuse -vacuum-Serre automatisé pour ouverture des panneaux 30 x 100 pi-Outillage, désherbage, travaux du sous-sol-Tuyau d'irrigation-Toile de sol-Sacs de sable <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none">- Récoltes- Inventaires et stock- Effets personnels- Cafetière- Piano- Camion- Mini-Maison (petite)

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE DES BÂTIMENTS SECONDAIRES:** Tous les bâtiments, autres que le bâtiment multifonctionnel, sont vendus sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **INCLUSIONS :** Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **VENTE TAXABLE :** La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
4. **PUITS | EAU :** L'eau provient de la municipalité cependant, le vendeur a un puits sur place. Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Si l'acheteur le

désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).

5. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
6. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
7. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
8. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
9. **BAIL** : Bail en force pour location de terre (25-05-2027) (voir courtier inscripteur et bail).

De plus, il y a un 2^{ème} bail entre le vendeur et la compagnie. Le vendeur s'engage à annuler le bail en lui et Ravivert inc lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire.

10. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Sujet à une servitude de Non-accès en faveur du M.T.Q. # 89 935
11. **CERTIFICATION BIOLOGIQUE** : La terre est (en partie soit la section qui est en location), avec une certification BIO Québec Vrai via le locataire. L'acheteur comprend que même si la certification d'une partie de la terre est certifiée bio, il (l'acheteur) se doit d'avoir également sa propre certification afin de pouvoir continuer d'être BIO à moins que la terre soit louée et que le locataire ait sa certification. Il est de la responsabilité de l'acheteur de comprendre le principe et la réglementation de la certification BIO. S'il désire du temps supplémentaire pour se la faire expliquer, il devra le prévoir lors de la signature de la promesse d'achat.
12. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d'avoir le déboursé pour le prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole. Peu de compagnies d'assurance en vendent et, la demande nécessite plus de temps qu'une assurance de propriété résidentielle. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

Acheteur 2

Date

Vendeur 2

Date

Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en rouge et faire initialement vos clients afin que vos intentions soient claires entre toutes les parties. Toute modification au document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.



Délicieux par / Issued by : Organisme de certification Québec-Vrai
5300, boulevard des Galeries, bureau 210, Québec (Québec) G2K 2A2
www.quebecvrai.org info@quebecvrai.org 819 693-4646

C-02149

PV11027

Liste des produits, marques de commerce et référentiels en annexe
List of products, trademarks and reference manuals in the appendix

Production végétale, Produits transformés
Crop production, Processed products

Conformément à la partie 13 du Règlement sur la salubrité des aliments au Canada (RSAC) et valide pour le système québécois de contrôle des produits biologiques. La présente certification est fondée sur le respect de l'annexe 32.311 Principes généraux et normes de gestion et de listes des substances permises. La certification demeure valide à moins d'une suspension ou d'une annulation par l'OCOV en vertu de la partie 13 du Règlement sur la salubrité des aliments au Canada (RSAC). L'OCOV est accrédité par le CAEQ - AC-07-03 et l'ACIA - COR0050002 selon la norme internationale ISO/IEC 17065:2012. Ce certificat autorise l'utilisation de la mention : « Certifié par Québec Vrai ».

Pursuant to part 13 of the Safe Food for Canadians Regulations (SFCR) and valid within the scope of the Québec Organic Food Control System. This certification is based on compliance with the CANMGSSB 32.311 General Principles and Management Standards and Permitted Substances Lists. This certification remains valid unless suspended or cancelled by the OCOV pursuant to part 13 of the Safe Food for Canadians Regulations (SFCR). OCOV is accredited by the CAEQ, AC-07-03 and the CFIA, COR0050002 according to International Standard ISO/IEC 17065:2012. This certificate authorizes the use of the mention: « Certified by Québec Vrai ».

CA-US - Produit certifié conformément aux modalités de l'Accord établi entre les États-Unis et le Canada sur l'équivalence des produits biologiques / Certified in accordance with the terms of the U.S. Canada Organic Equivalency Arrangement.

Date de la certification initiale / Initial certification date 2006-03-06
Date de délivrance du nouveau certificat / Date on which the updated certificate is issued 2023-08-14
Date d'inspection / Inspection date 2023-07-04

Caroline Châtard
Caroline Châtard, Coordinatrice des services

Date / Dated 2023-08-14

À laquelle l'exploitant doit présenter une demande d'inspection annuelle subséquente
Date by which the operator shall submit application for subsequent annual inspection 2024-01-30

LISTE DES PRODUITS CERTIFIÉS / LIST OF CERTIFIED PRODUCTS

PV11027

Date de délivrance de l'annexe / Date on which the appendix is issued 2023-08-14

Produits Products	Marque de commerce Trademark	Référentiel Reference manual
Avoine / Oat		CARTV, COS, CA-US
Blé / Wheat		CARTV, COS, CA-US
Blé d'automne / Winter wheat		CARTV, COS, CA-US
Blé de printemps / Spring wheat		CARTV, COS, CA-US
Orge / Barley		CARTV, COS, CA-US
Sarrasin / Buckwheat		CARTV, COS, CA-US
Seigle / Rye		CARTV, COS, CA-US
Seigle / Rye, d'automne		CARTV, COS, CA-US
Soya / Soy bean		CARTV, COS, CA-US

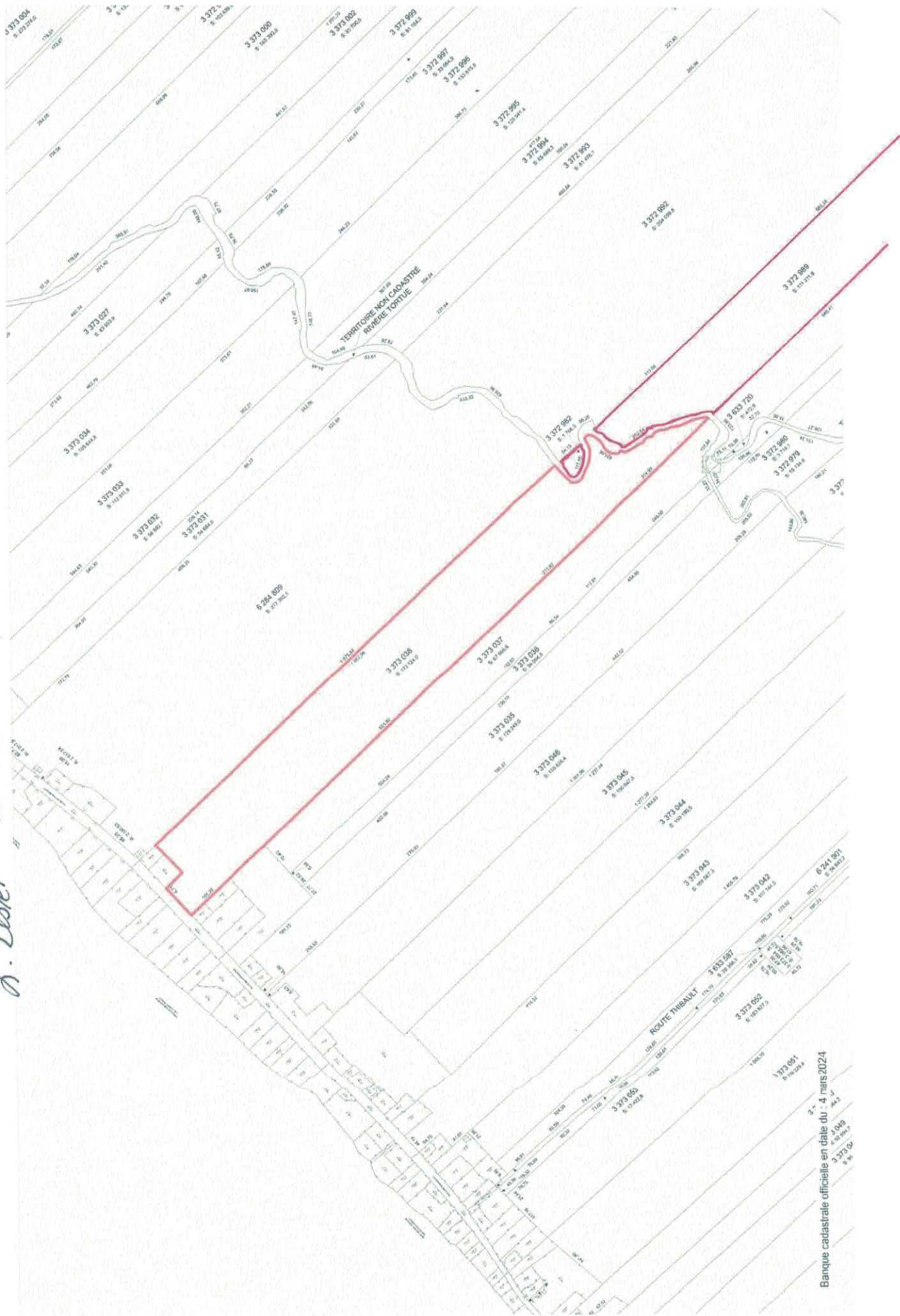
Les informations dans cet annexe sont fournies dans le but d'offrir la description des produits couverts par la certification. Ce document ne peut remplacer le certificat de produits biologiques. The information in this appendix is provided as a description of the products covered by the certification. This document cannot replace the organic certificate.

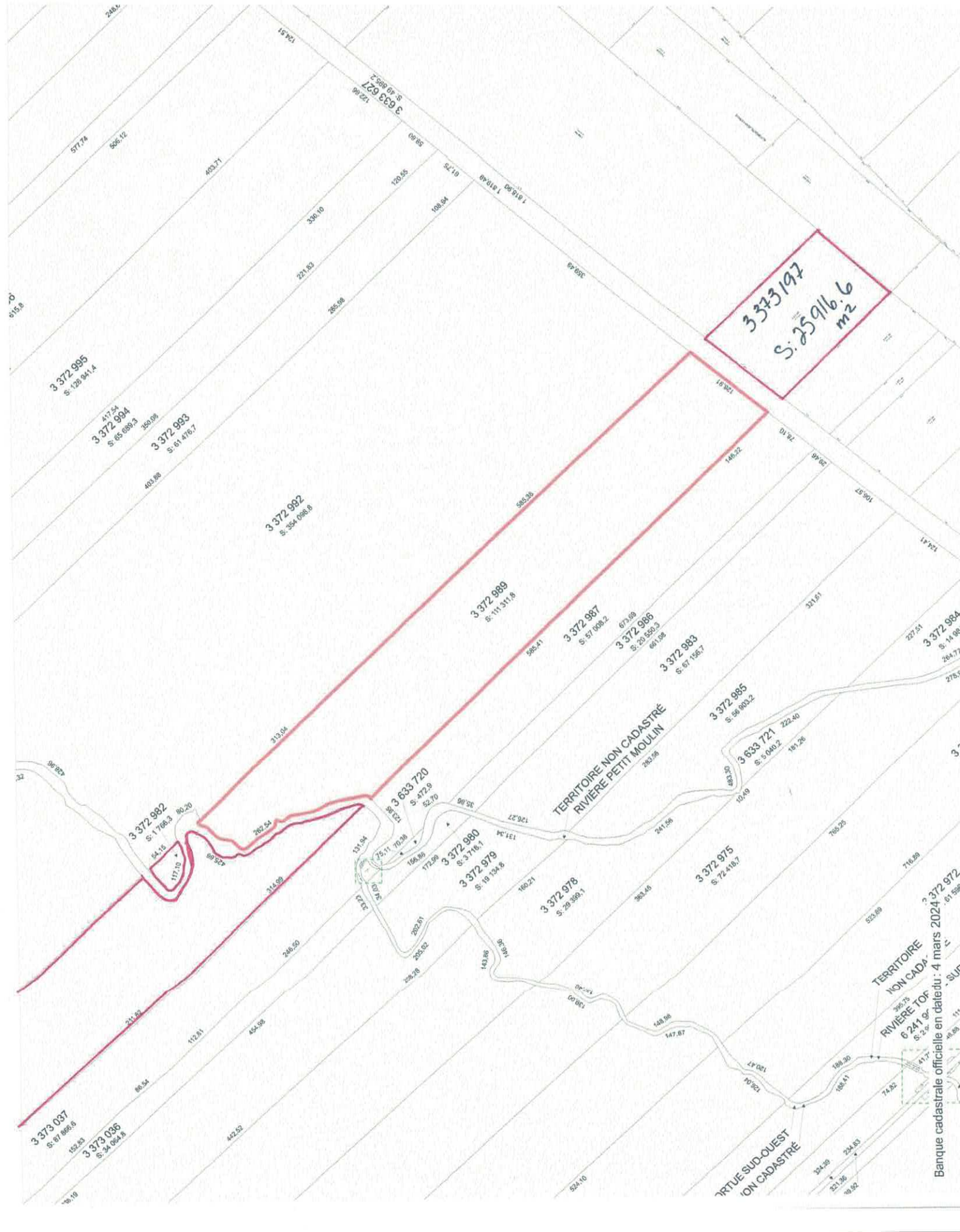
Caroline Châtard
Caroline Châtard, Coordinatrice des services

Date / Dated 2023-08-14

4/20. Chemin des Pionniers Est

L. Violet Lot: 3373038, 3372989, 3373191, 3372982





3 373 197
S: 25 916.6
m²

TERRITOIRE NON CADASTRE
RIVIERE PETIT MOULIN

TERRITOIRE NON CADASTRE
RIVIERE TOF



lot Charles Caron

1:12802

0 150 300 450 m



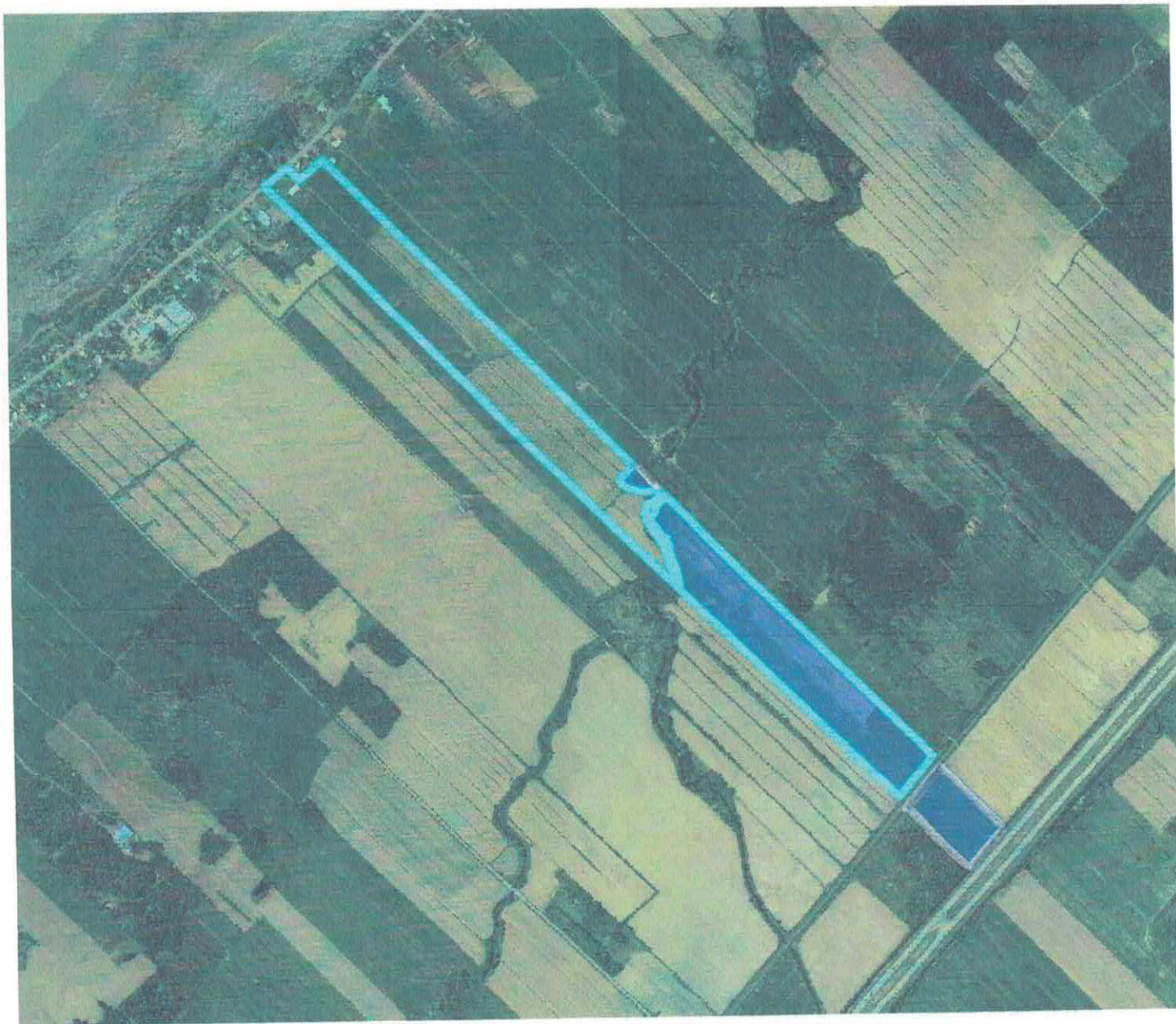
11/11/2020

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
420, ch des Pionniers Est
L'Islet G0R 2B0

Lot(s) :
3373038, 3372989,
3373197, 3372982



Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/