

ANNEXE A1

Adresse :
275, rang 2
St-Ferdinand
St-Norbert

No de lots :
6234349, 6234425
5891814

INCLUSIONS

- 40 barils Stainless
- Lave panne
- Machine à beurre d'érable
- Presse à sirop, cylindrique Lapierre
- Bouilleuse Justras au bois 4 x 14
- Finisseur à l'huile 93 x 34 po
- 2 panes de rechange pour grosse bouilleuse
- 2 panes de rechange pour petite bouilleuse
- Séparateur Dominion Airablo 2 membranes de 40 po
- Laveuse à pression Airablo 5 forces
- Bassins : 2500 gallons pour eau d'érable
- 1400 gallons pour eau d'érable
- 1200 gallons pour concentré
- 4 x 300 gallons pour filtrer
- Dans la station de pompage :
 - 1200 gallons pour l'eau d'érable
 - Pompe 1 force
 - Pompe ¾ force avec relâcheur
- 1 bull case 1974 diésel 4 cyl, blade et winch avant
- 1 tracteur Ford County 754, 4 roues motrices 1972 diésel avec gratte
- Souffleur à neige Pronovost
- Toutes l'équipement de cabane

EXCLUSIONS

Inventaires et stock
Vtt
Remorque à VTT
Outils personnels
Raquette
Veste d'entaillage
Pincés à tube
2 scies à chaînes

Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** - Clause d'exclusion complète : La présente vente est faite sans garantie légale 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. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
5. **PUITS | EAU** : 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).
6. **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.
7. **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.
8. **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.
9. **CONTINGENT ACÉRICOLE** : Le vendeur devra fournir à l'acheteur une preuve écrite de la part des Producteurs et productrices acéricoles du Québec du total de contingent de sirop transférable à l'acheteur dans les 10 jours suivant l'acceptation de la présente. Si le nombre de contingent transférable est différent de celui inscrit sur le certificat de contingent 2024 soit de 21 469 lb et que l'acheteur n'est pas satisfait de celui-ci dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les 5 jours suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception de l'annulation, par le vendeur. Dans le cas où l'acheteur n'aviserait pas le vendeur, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

La copie du contingent de production acéricole relié à l'exploitation de l'immeuble présentement vendu émis par Les Producteurs et productrices acéricoles du Québec (Certificat de contingent) est ci-joint.

Prendre note que le contingent d'une année versus l'année suivante peut changer sans préavis.

Le sirop d'érable vendu à la fédération avant la signature de l'acte de vente (payé ou non-payé au vendeur ainsi que l'inventaire et stock des produits d'érable sont exclus de la vente.

Le vendeur s'engage à signer tous les documents requis et nécessaires afin d'effectuer le transfert dudit contingent acéricole au nom de l'acheteur dès la signature de l'acte de vente chez le notaire.

Le vendeur accepte que, suite à la signature de l'acte de vente chez le notaire, le montant de la vente soit conservé en fidéicommiss par le notaire soussigné jusqu'à ce que ce l'acheteur ait obtenu la confirmation des Producteurs et productrices acéricoles du Québec que ledit contingent acéricole a été transféré au nom de l'acheteur.

DÉNOMBREMENT : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. Ces nombres sont des estimés donné de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.

10. **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.
11. **ZONE HUMIDE :** Il y aurait une zone humide sur la terre. 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
12. **CABANE :** La cabane dans le bois serait à démolir et n'a aucune garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
13. **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.
14. **CERTIFICATION BIOLOGIQUE :** La terre a présentement sa certification BIO. L'acheteur comprend que même si la certification de la terre est certifiée bio, il (l'acheteur) se doit d'avoir également sa propre certification afin de pouvoir continuer d'être BIO. Voir la réglementation de Écocert ou autre
15. **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.

Date : 14-03-24

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 initialer 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.

À: SAP
Objet: RE: confirmation de contingent valide pour transfert lors d'une vente 25215

De : SAP <producteurs@ppaq.ca>
Envoyé : 7 mars 2024 10:51
À : Nancy Hamel <Nhamel@maxxum100.com>
Objet : Re: confirmation de contingent valide pour transfert lors d'une vente 25215

Bonjour Mme Hamel,

Je vous joins le certificat de contingent 2024 pour le PPAQ # 4058 -

Voici les informations demandées :

1. Combien de contingent est transférable lors de la vente de l'érablière?	21469 livres
2. Confirmer les no de lots svp?	6234349 (2502 entailles pot.) 5891814 (3160 entailles pot.)
3. Combien d'entailles potentiels pour le transfert ?	5662 entailles potentielles
4. Y a-t-il des agrandissement ou tirage ou autres d'accordé il y a moins de 5 ans ? Si oui dire la date svp. (s'assurer que cela ne fait pas partie du contingent transférable)	Aucune demande d'agrandissement en cours
5. Est-ce qu'il y a un locataire? Si oui avez-vous la date de fin de bail?	Aucune location en cours
6. Autre information que nous devrions savoir	Le producteur a une créance de 15 598\$ pour l'avance à l'entaille de la saison 2024. S'il vend à 100% il doit rembourser cette avance. Si c'est une vente partielle c'est ok.

N'hésitez pas s'il y a quoi que ce soit,

Bonne journée!

L'équipe du Service aux producteurs et du contingentement
Tél. sans frais : 1-855-679-7021
Télécopieur: 450-679-0139
ppaq.ca | erableduquebec.ca | erabledici.ca
jpv



*** Envoyé par courriel ***

Date d'impression : 07-03-2024

N° PPAQ : 4 058

161 CH LAURIER
ST-NORBERT-D'ARTHABASKA QC CA G0P 1B0

CERTIFICAT DE CONTINGENT – RÉCOLTE 2024

Contingent accordé à votre unité de production (en équivalent de livres de sirop d'érable)

Votre contingent acéricole détenu pour la saison d'exploitation 2024 est de : **21 469 livres de sirop d'érable en date du 28 février 2024**. Ce contingent pourra être révisé à la baisse ou à la hausse si une vérification démontre que les informations fournies pour l'établir étaient inexactes. Les PPAQ présupposent que vous avez respecté la Loi sur la mise en marché, le plan conjoint et la réglementation en vigueur des Producteurs et productrices acéricoles du Québec.

Contingent accordé à votre unité de production (en livres de sirop d'érable)

Type de contingent	Quantité en livres
Contingent détenu	21 469
Contingent temporaire (location)	0
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0
Contingent aux fins de paiement	21 469

Ajustement 2024 :	Contingent 2023 Excl. achat eau	Attribution			Taux	Contingent 2024** Excl. achat eau
		Détenu	Temporaire	Total		
REDUCTION	21 871	-402	0	-402	-1,84	21 469

Historique du contingent	2019	2020	2021	2022	2023
Entailles déclarées	5 272	5 272	5 272	5 272	5 272
Production / Prod. VAE	18 846	22 030	9 326	24 605	13 774
Rendement à l'entaille	3,57	4,18	1,77	4,67	2,61

Moyenne des rendements		Ratio d'ajustement du contingent	
Faible rendement	1,77	Contingent de paiement 85 %	18 590
Fort rendement	4,67	Contingent de paiement 100 %	21 871
Rendement moyen	3,45	Contingent 2024**	21 469
Production actualisée***	18 188		

* Rendement à l'entaille provenant de l'acheteur

** Contingent 2024 : la variation peut provenir d'une récente transaction de contingent (excluant l'achat d'eau)

*** Production actualisée = nombre d'entailles en 2023 x rendement moyen



Lot(s) d'application du contingent détenu

Lot(s)	Entailles installées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
50	1 719	1 748		Oui
P51	741	754		Oui
399	3 107	3 160		Oui

Certificat

PRODUITS BIOLOGIQUES N° CA-218638-Z-301233-2023



Ecocert Canada confirme par la présente que :

ÉRABLIÈRE [REDACTED]

161, chemin Laurier, St-Norbert-d'Arthabaska, Québec, G0P 1B0, CANADA

a été audité et certifié conformément au programme :

Régime Bio Canada (COR) *



Pour les étapes de production / activités:
PRODUCTION ACÉRICOLE

Certificat délivré le 27 avril 2023

Ecocert Canada
4060 Boulevard Guillaume Couture, LOCAL 201, Lévis,
Québec, G6W 6N2, Canada
www.ecocertcanada.com/fr

Date d'anniversaire : 15 février 2024

lorsque l'entreprise certifiée doit présenter une demande d'inspection annuelle subséquente. Ceci n'est pas une date d'expiration.

Date de la certification initiale : 29 avril 2021

Le dernier audit a eu lieu le 9 mars 2023

Z001(COR)v02fr

Page 1/3

* Conformément à la norme 33 du Règlement sur la sécurité des aliments au Canada (RSAC), le norme CAN/CGSB-32.310 - Principes généraux de gestion de qualité et le norme CAN/CGSB-32.311 - Liste des substances permises, et/ou CAN/CGSB-32.312 Systèmes de gestion de la qualité - Agriculture - Principes généraux et besoins de gestion et/ou Liste des substances permises.
Ce certificat valide la conformité d'une entreprise au Régime Bio Canada, titré par ECOCERT CANADA en vertu de la loi de 15 jours de la Loi sur la sécurité alimentaire, sans limitation des produits certifiés de la référence à ECOCERT CANADA.

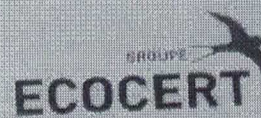


scannez moi

pour obtenir les informations
relatives à la certification

Annexe au certificat

PRODUITS BIOLOGIQUES N° CA-218638-Z-301233-2023



ÉRABLIÈRE

Régime Bio Canada (COR) *

Produits certifiés pour la marque de commerce : Érablière Ian Lemieux

PRODUIT(S)

DÉFINI COMME

ÉQUIVALENCES
ADDITIONNELLES
([X] : en conformité)
CARTV CAN-US CAN-UE
(1) (2) (3)

> Eau d'érable

Biologique

X X X

> Sirop d'érable en vrac, 5 672 entailles

Biologique

X X X

- (1) Cahier des charges pour l'appellation biologique au Québec (CARTV).
- (2) Produit certifié conformément aux modalités de l'Accord établi entre les États-Unis et le Canada sur l'équivalence des produits biologiques (USCOEA).
- (3) Entente d'équivalence biologique entre l'Union européenne et le Canada (EEBUEC).

Certificat délivré le 27 avril 2023

Ecocert Canada

4060 Boulevard Guillaume Couture, LOCAL 201, Lévis, Québec, G6W 6N2, Canada

www.ecocertcanada.com/fr

Z0011COR0021

Page 2/3

Le présent document est un document de travail du régime des produits biologiques au Canada (RAC) la norme CAN/CSB-32.310 - Principes de base et de certification des produits biologiques (CAN/CSB-32.311 - Liste des substances permises et/ou CAN/CSB-32.312 Système de certification des produits biologiques) et/ou le règlement et le règlement de gestion et liste des substances permises. Ce document est soumis à la suspension ou à la réévaluation par ECOCERT CANADA en vertu de la partie 12 du Règlement de l'Agence canadienne de réglementation des produits certifiés de la référence à ECOCERT CANADA.



scannez moi

pour vérifier la certification
officielle du produit

Annexe au certificat

PRODUITS BIOLOGIQUES N° CA-218638-Z-301233-2023



ÉRABLIÈRE [redacted]

Régime Bio Canada (COR) *

Site(s) de production couvert(s) :

- > 161, chemin Laurier, St-Norbert-d'Arthabaska, Québec, G0P 1B0, CANADA
- > 275, rang 2 Nord, St-Ferdinand, Québec, G0N 1N0, CANADA

Certificat délivré le 27 avril 2023

Ecocert Canada

4060 Boulevard Guillaume Couture, LOCAL 201, Lévis, Québec, G6W 6N2, Canada

www.ecocertcanada.com/fr

ZR01/COR/v02fr

Page 3/3



scannez moi

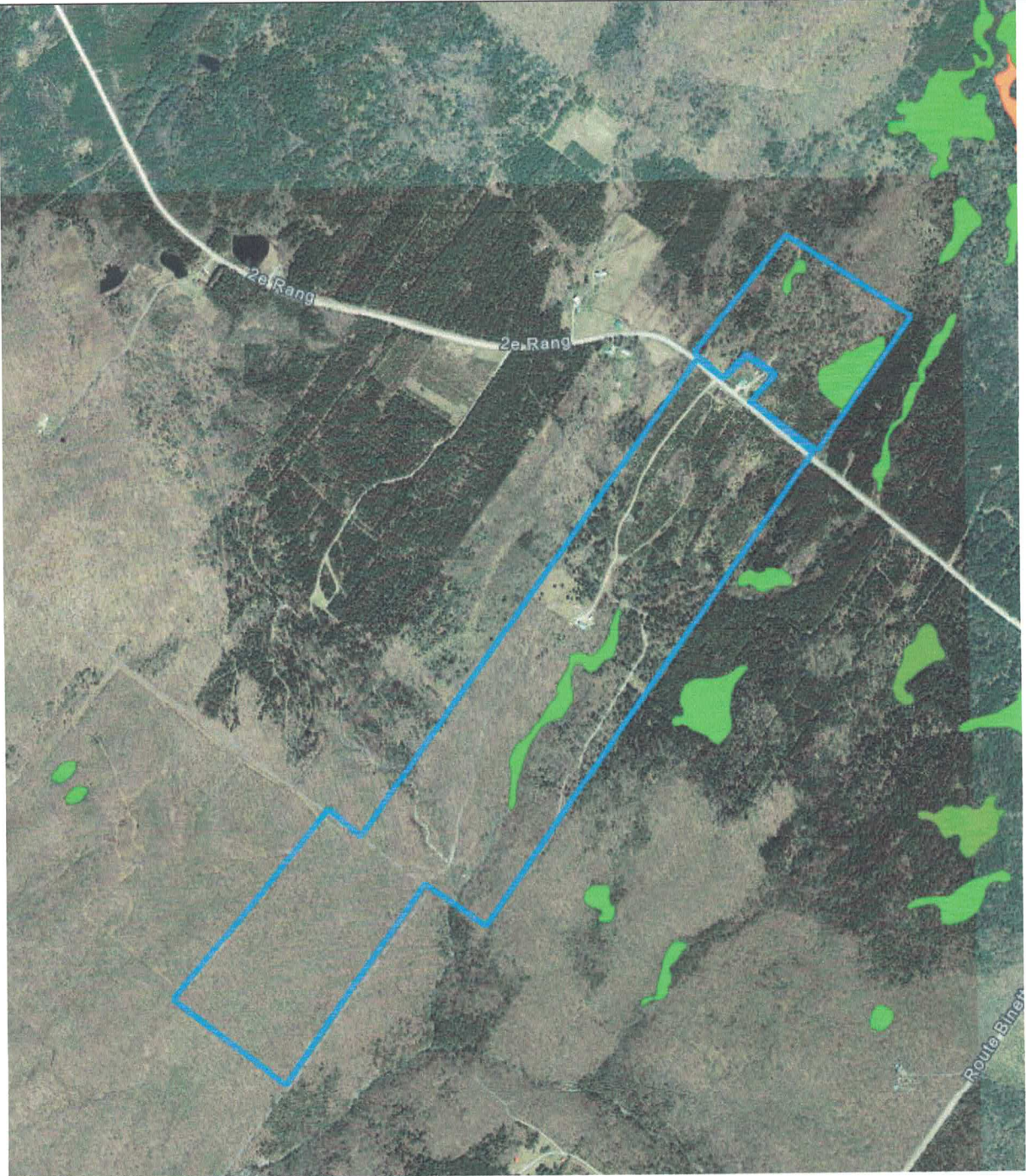
Au verso du certificat
officiel autorisé

Le présent document est une annexe au certificat de certification délivré par le Bureau d'Accréditation du Canada (BAC) en vertu de la norme CAN/CSG 32.310 - Principes de certification des produits biologiques et de la norme CAN/CSG 32.311 - Liste des substances permises et/ou CAN/CSG 32.312 Système de certification des produits biologiques. Les règles générales en matière de gestion et liste des substances permises sont disponibles sur le site www.ecocertcanada.com/fr. Le présent document est une annexe au certificat de certification délivré par ECOCERT CANADA en vertu de la partie 11 du Règlement sur les produits biologiques. L'annexe au présent document est la référence à ECOCERT CANADA.

Milieu Humide

Adresse :
Rang 2
St-Ferdinand
St-Norbert

Lot(s) :
6234349, 6234425
5891814



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://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
275, rang 2
St-Ferdinand/St-Norbert

Lot(s) :
6234349, 6234425,
5891814



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/