

ANNEXE A1

Adresse :
2539, 7e rang
Tingwick (Qc) J0A 1L0

No de lots :
5 499 108
5 500 584

| <u>INCLUSIONS</u> | <u>EXCLUSIONS</u> |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Tracteur Massey Ferguson MF 265 1976 avec pelle, cabines, 2 roues diesel• Souffleur à neige 84 po avec chute hydraulique, charrue, bucket à roches, pic à balles rondes• Niveleur 6 pieds• Cuisinière au bois• Lave-vaisselle• Rideaux et fixtures• Congélateur• Banc et miroir d'entrée• Grande échelle aluminium <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 |

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **CPTAQ :** La vente est conditionnelle à l'autorisation de la CPTAQ. Voir courtier inscripteur pour tous les détails.
2. **GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
3. **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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
4. **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).
5. **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.

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 fournira un certificat de localisation pour les bâtiments seulement pour cette vente.
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. **SUPERFICIE** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, les superficies sont vendues telles que vues sans garantie de superficie.
9. **DRAINAGE** : Vendu tel quel sans garantie.
10. **LOCATION DE LA TERRE CULTIVABLE** : La terre cultivable est louée pour l'année 2025. Il s'agit d'une entente verbale sans bail, une année à la fois.
11. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet d'une servitude en faveur de Hydro Québec, aux termes d'un acte enregistré à Arthabaska, le 2 juin 1988, sous le numéro 278 623 et d'une servitude de droit de passage de l'autre côté de la route.
12. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour trois chambres. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
13. **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.
14. **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).
15. **SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES (appelez votre courtier rapidement)**
Petit rappel : Avoir une assurance agricole demande plus de temps qu'une assurance résidentielle. De ce fait, vous devrez rapidement contacter vos assurances agricoles et ne surtout pas attendre à quelques jours avant la signature chez le notaire car vous pourriez ne pas respecter vos délais. N'oubliez pas qu'afin d'avoir le déboursé pour votre prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Si vous n'avez pas la preuve d'assurance, l'institution financière ne voudra pas vous prêter et la signature pourrait être compromise. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole dans les délais. Appelez votre courtier d'assurance rapidement.

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.*

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO 34100-071137

QUEBEC, le 07 MARS 1984

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

(SIEGEANT EN DIVISION)

CLAUDE BARABE
703 rang 7
C.P. 151, Tingwick
GOA 1LO

Demandeur

-et-

RAOUL MORIN
Rang 7
Tingwick
GOA 1LO

-et-

LA CORPORATION MUNICIPALE DE
TINGWICK
C.P. 89
Tingwick, Arthabaska
GOA 1LO

Mis-en-cause

ETAIENT PRESENTS:

PIERRE LUC BLAIN, président
ARYAND GUERARD, commissaire

DECISION

(Dossier numéro 34100-071137)

Aux termes d'un acte enregistré le 15 septembre 1978 sous le numéro 210922, le demandeur Claude Barabé s'est porté acquéreur d'une partie des lots 694 et 697 situés dans le rang VII, dans la municipalité de Tingwick, comportant respectivement une superficie de 51 acres.

Le demandeur désire conserver en pleine propriété une partie du lot 697 précitée, comportant une superficie de 27 acres et aliéner le résidu au mis-en-cause. Il a donc saisi la Commission d'une demande visant à obtenir l'autorisation de procéder au morcellement des lots précités.

Le demandeur allègue au soutien de sa demande qu'il est producteur de veaux de grains et que l'emplacement qu'il désire conserver comporte la résidence de ferme ainsi que des bâtiments agricoles. Sa production est d'environ 300 veaux par année. Il soutient que cette activité étant une production agricole "sans sol", la superficie excédentaire ne lui est pas nécessaire, d'autant plus qu'il ne possède pas de machinerie. Il mentionne également qu'une superficie de 25 acres de terre lui suffit pour répondre aux normes de l'environnement.

Le demandeur informe la Commission que l'acquéreur éventuel, le mis-en-cause Morin, est producteur laitier. Il possède un troupeau de 78 têtes et un quota de production annuel de 6 141 kilogrammes de matière grasse et journalier de 64 litres de lait. Monsieur Morin est entre autre propriétaire de 330 acres de terre répartis sur les lots et parties de lots 699 à 703, 806, 807 et 810.

Le conseil de la corporation municipale mise-en-cause recommande à la Commission de faire droit aux autorisations recherchées, tel qu'en fait foi une résolution adoptée le 15 novembre 1983.

L'étude des plans versés au dossier à l'appui de la demande formulée révèle que la demandeur désire scinder son unité agricole en trois parties distinctes et conserver la partie centrale. Il appert des renseignements obtenus par ailleurs que suivant les normes du Ministère de l'Environnement, une superficie minimum de 15 acres est nécessaire pour respecter la distance requise entre les bâtiments et les propriétés voisines. Il appert également que le lot 699, propriété du mis-en-cause est contigu dans sa limite nord-est à la parcelle du lot 697 qu'il projette acquérir.

L'unité que désire se conserver le demandeur, bien que de superficie restreinte, offre des possibilités de viabilité en agriculture, compte tenu du type de production pratiqué par ce dernier. D'autre part, faire droit au morcellement recherché permettrait de

.../3

(Dossier 34100 - 071137)

3/...

consolider l'exploitation agricole du mis-en-cause. En conséquence, la Commission est d'avis qu'elle peut faire droit aux autorisations recherchées.

Toutefois, la partie nord-est du lot 697 et le lot 694 n'étant pas rattachée physiquement à l'unité agricole du mis-en-cause, la Commission estime qu'il y a lieu d'assujettir la présente autorisation à certaines conditions.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

AUTORISE le demandeur Claude Barabé à lotir et à aliéner au mis-en-cause Raoul Morin les lots plus amplement décrits ci-après, et situés dans le rang VII, au cadastre du canton de Tingwick, division d'enregistrement d'Arthabaska soit:

- une partie du lot 697 précitée, mesurant 416 pieds de largeur par toute la profondeur dudit lot, étant bornée vers le sud-ouest en partie à la ligne séparative des lots 697 et 699, et 697 et 701;
- une autre partie du lot 697 précitée, située à partir d'un point sur la ligne séparative des lots 697 et 699, situés à une distance d'environ 1 503,5 pieds de la ligne séparative des lots 697 et 699. A partir de ce point, toute la largeur dudit lot comprise jusqu'à la ligne séparative des lots 694 et 697 par toute la profondeur du lot 697, étant bornée comme suit: vers le sud-est, à la ligne séparative des lots 804 et 697; vers le nord-est à la ligne séparative des lots 694 et 697; vers le nord-ouest, à la ligne séparative des lots 697 et 695 et vers le sud-ouest, par le résidu du lot 697, demeurant la propriété de Claude Barabé;
- le lot 694 au complet, aux cadastre et division d'enregistrement précités.

LA PRESENTE AUTORISATION EST TOUTEFOIS ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES:

Les parties devront faire inclure à l'acte de vente à intervenir une clause suivant laquelle le mis-en-cause s'engage à ne pas aliéner, sauf avec l'autorisation de la Commission, ou sauf au propriétaire d'un lot agricole contigu, le lot 694 précité ainsi que la partie du lot 697 décrit en second

.../4

(Dossier 34100 - 071137)

4/...

lieu, séparément du lot 699 du même cadastre et division d'enregistrement, dont il est propriétaire; et une autre clause en vertu de laquelle le demandeur Claude Barabé ne pourra aliéner sans l'autorisation de la Commission ou sauf au propriétaire d'un lot contigu la partie du lot 697 qu'il se conserve suite à la présente décision;

La présente décision devra être enregistrée au long contre chacun des lots 694, 697 et 699 précités;

Copie de l'acte de vente à intervenir et copie de la présente décision, lesdits documents devant comporter le certificat d'enregistrement, devront être produites au greffe de la Commission dans les douze (12) mois de la présente autorisation;

Copie de l'index aux immeubles contre le lot 699 précité attestant que la présente décision est enregistrée contre ledit lot devra être produite au greffe de la Commission dans les douze (12) mois de la présente décision;

La présente prohibition d'aliéner n'emporte pas prohibition d'hypothéquer les lots affectés;

A défaut par les parties de se conformer aux présentes conditions ou de les remplir dans le délai imparti, la présente autorisation deviendra caduque et de nul effet.

Pierre Luc Blain

PIERRE LUC BLAIN, président

Armand Guérard

ARMAND GUERARD, commissaire

Commissaire du

Procureur pour la Commission

Me Anne St-Arnaud, avocate.

Copie de l'acte homologué par:

L. Vaut

Annexée au no. 529 des Minutes du Notaire sousigné, après avoir été signée et reconnue véritable par les Parties en présence du Notaire sousigné.

Claude Barabé
Raoul Morin
Daniel Guérard

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
2539, 7^e rang
Tingwick (Qc) J0A 1L0

Lots :
5 499 108
5 500 584



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/



