

ANNEXE A1

Adresse :
Chemin Grandmont
Danville (Qc) JOA 1A0

No de lots :
4 835 398
4 835 862

INCLUSIONS

- Valve de couleur automatique
- Bouilleuse CDL granule 5 x 15 avec injecteur d'air incluant 3 pannes + 3 pannes de rechange + 1 grosse panne de rechange
- 2 silos de granule (16 et 23 tonnes)
- Séparateur Lapiere 8 poteaux de 4 ans
- 2 sirotières 1 x 40 gal. et 1 x 30 gal.
- 1 lave panne circulateur
- 2 stations de pompage avec compresseur 10 forces (1 à l'eau et 1 à l'huile)
- Relâcheurs
- Entrée électrique 600 amps 240 volt
- Ligne électrique privée
- Réservoirs:
- 1 x 7 000 gal. pour eau d'érable
- 1 x 1000 gal. fibre pour eau d'érable
- 2 x 700 gal fibres
- 1 x 600 bulk tank Stainless
- 2 x 500gal Stainless Filtra
- 1 x 400 gal pour l'eau chaude
- 3 x 300 gal bulk tank Stainless (2 concentrés + 1 filtra)
- 1 x 700 gal. avec 2 extracteurs avec pompe
- 1 x 500 gal. plastique avec 2 extracteurs et pompe 1.5
- Quincaillerie pour l'érablière
- Poêle au bois
- Réfrigérateur
- Cuisinière
- Table et chaises

EXCLUSIONS

- Presse à sirop
- Sirotier
- Stock
- Récoltes
- Inventaires

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. 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.

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 donné 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. **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.
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. **SUPERFICIE EN CULTURE**: Les superficies cultivables proviennent du plan de ferme (ci-joint). Les superficies sont vendues telles que vues sans garantie de superficie.
9. **DÉNOMBREMENT** : Le nombre d'entailles ou d'érables potentielles provient du Plan d'érablière.
10. **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 2025 (47 756 livres) 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.

S'il y avait une location sur un contingent, le vendeur devra annuler la location lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire et à ses frais.

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, à la suite de 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.

11. DRAINAGE : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel sans garantie.

12. BAIL : Le vendeur s'engage à annuler le bail fait avec DG 2020 inc.

13. 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)

14. SERVITUDES : Le vendeur déclare que l'immeuble 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 et que l'emplacement est assujetti à l'application des CONDITIONS DE SERVICES D'ÉLECTRICITÉ (voir ci-joint).

15. POUR 100 HECTARES ET PLUS : Pour la construction d'une maison, l'acheteur peut faire une demande à la CPTAQ et aurait possiblement des chances que cela fonctionne étant donné la superficie excédant le 100 hectares, mais cela demeure une demande et rien n'est garanti ni par le vendeur ni par le courtier. Droit de construction en fonction de l'article 31.1 de la CPTAQ et l'acheteur qui voudra construire devra remplir le formulaire requis de CPTAQ ou autre afin de s'en assurer.

16. 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.

17. PUIITS | 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). Le vendeur donne l'accès au puits au voisin, une servitude à ce sujet devra être créée.

18. DÉNEIGEMENT : Le chemin Grandmont n'est pas déneigé l'hiver.

19. 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.

Date : 06-05-2025

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.*



DOMINIC GUIMOND
DG 2020 INC
698-A RANG 6
ST-FELIX-DE-KINGSEY QC CA J0B 2T0

Date d'impression : 28-02-2025

N° PPAQ : **23 336**

CERTIFICAT DE CONTINGENT – RÉCOLTE 2025

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

Votre contingent acéricole détenu pour la saison d'exploitation 2025 est de : **55 658 livres de sirop d'érable en date du 28 février 2025**. 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 | 0 |
| Contingent temporaire (location) | 55 658 |
| Contingent temporaire (achat ou vente d'eau) | 0 |
| Contingent aux fins de paiement | 55 658 |

| Ajustement 2025 : | Contingent 2024 Excl. achat eau | Attribution | | | Taux | **Contingent après calcul Excl. achat eau |
|-------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|----------|-------------|---|
| | | Détenu | Temporaire | Total | | |
| AUCUN AJUSTEMENT | 55 658 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 55 658 |

| Historique du contingent | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Entailles déclarées | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 |
| Production / Prod. VAE | 49 885 | 24 430 | 58 373 | 46 137 | 61 508 |
| Rendement à l'entaille | 2,77 | 1,36 | 3,24 | 2,56 | 3,42 |

| Moyenne des rendements | | Ratio d'ajustement du contingent | |
|---------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
| Faible rendement | 1,36 | Contingent de paiement 85 % | 47 309 |
| Fort rendement | 3,42 | Contingent de paiement 100 % | 55 658 |
| Rendement moyen | 2,86 | Contingent après calcul | 55 658 |
| Production actualisée*** | 51 480 | | |

* Rendement à l'entaille provenant de l'acheteur

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

*** Production actualisée = nombre d'entailles en 2024 x rendement moyen



Lot(s) d'application du contingent détenu

| Lot(s) | Entailles installées | Entailles potentielles | Propriétaire | Plan fourni |
|--------|-------------------------|---------------------------|--------------|----------------|
| | | | | |

Lot(s) d'application du contingent temporaire - location

Pour les lots en location uniquement : le contingent indiqué pour le(s) lot(s) en location ne peut pas être utilisé à des fins de transaction. Une demande de préautorisation auprès des PPAQ doit être effectuée. Ce contingent pourrait être ajusté à la hausse ou à la baisse.

| Lot(s) | Entailles installées | Entailles potentielles | Propriétaire | Plan fourni |
|---------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------|
| 1-A | 2 386 | 0 | #5635 FERME EMSA SENC | Oui |
| 4835398, 4835862 | 15 778 | 0 | #5635 FERME EMSA SENC | Oui |

Détail du contingent temporaire - location/vente ou achat d'eau

| Propriétaire | Quantité (lb) |
|---|---------------|
| #5635 FERME EMSA SENC | 55 658 |
| Total du contingent temporaire : | 55 658 |

Servitudes

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est sujet à sa connaissance à aucune servitude sauf que l'emplacement ci-haut décrit est assujéti à l'application des CONDITIONS DE SERVICES D'ÉLECTRICITÉ (décision de la régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004 du 6 mars 2008) entrées en vigueur le 1^{er} avril 2008 en remplacement du règlement numéro 634 sur les conditions de fourniture d'électricité par Hydro-Québec, pour ce qui concerne le passage et l'installation des lignes de distribution d'électricité sur les propriétés privées et les marges de dégagement à respecter par rapport à ces lignes.

Ces conditions stipulent entre autre ce qui suit :

« Chapitre 18 – DROITS ET OBLIGATIONS

Section 1 – Droits et accès

Installation des équipements

18.1 Hydro-Québec doit pouvoir installer, gratuitement, sur la propriété à desservir, à des endroits faciles d'accès et sécuritaires et convenus avec le requérant, tous les équipements nécessaires au service, à la livraison, au contrôle et au mesurage de l'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété.

Hydro-Québec doit avoir gratuitement le droit à l'usage du tréfonds pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage.

Dégagements

18.2 Tout bâtiment et installation, notamment une piscine, une dépendance, une plate-forme ou une estrade à proximité de la ligne et de l'appareillage de mesurage d'Hydro-Québec, doivent respecter les dégagements édictés aux normes suivantes, en vigueur au moment de la mise en place de l'installation:

1° la norme CAN3-C22.3 No. 1-F06 ;

Étude de : M^r L. Denis, J. Turgeon notaire

Page 3

2° la norme CAN3-C22.3 No. 7-F06.

Pour l'application du présent article, est exclue une dépendance de moins de 13 mètres carrés à la condition qu'elle puisse être déplacée en tout temps par son propriétaire, à la demande d'Hydro-Québec.

Le propriétaire de l'installation doit payer le coût des travaux de modification de la ligne requis pour corriger une dérogation aux normes visées au premier alinéa applicables au moment de l'installation de la piscine, de la dépendance, de la plate-forme ou de l'estrade. »

Il est à noter qu'un propriétaire doit permettre à Hydro-Québec de pénétrer sur son immeuble en certains cas.



| Champ | ha |
|-------|------|
| 7 | 4.3 |
| 8 | 2.7 |
| 9 | 4 |
| 10 | 2.4 |
| 11 | 3.1 |
| 13 | 8.3 |
| 14 | 2.4 |
| 15 | 10.9 |
| 16 | 1.5 |
| TOTAL | 39.6 |

12 1.9
41.5 ha



LOGIAG
265, boul. Industriel, suite 700
Châteauguay (QC) J6 4Z2
1-877-356-4424

Milieu Humide

Adresse :
Chemin Grandmont
Danville (Qc) J0A 1A0

Lots :
4 835 398
4 835 862



Aspects légaux :

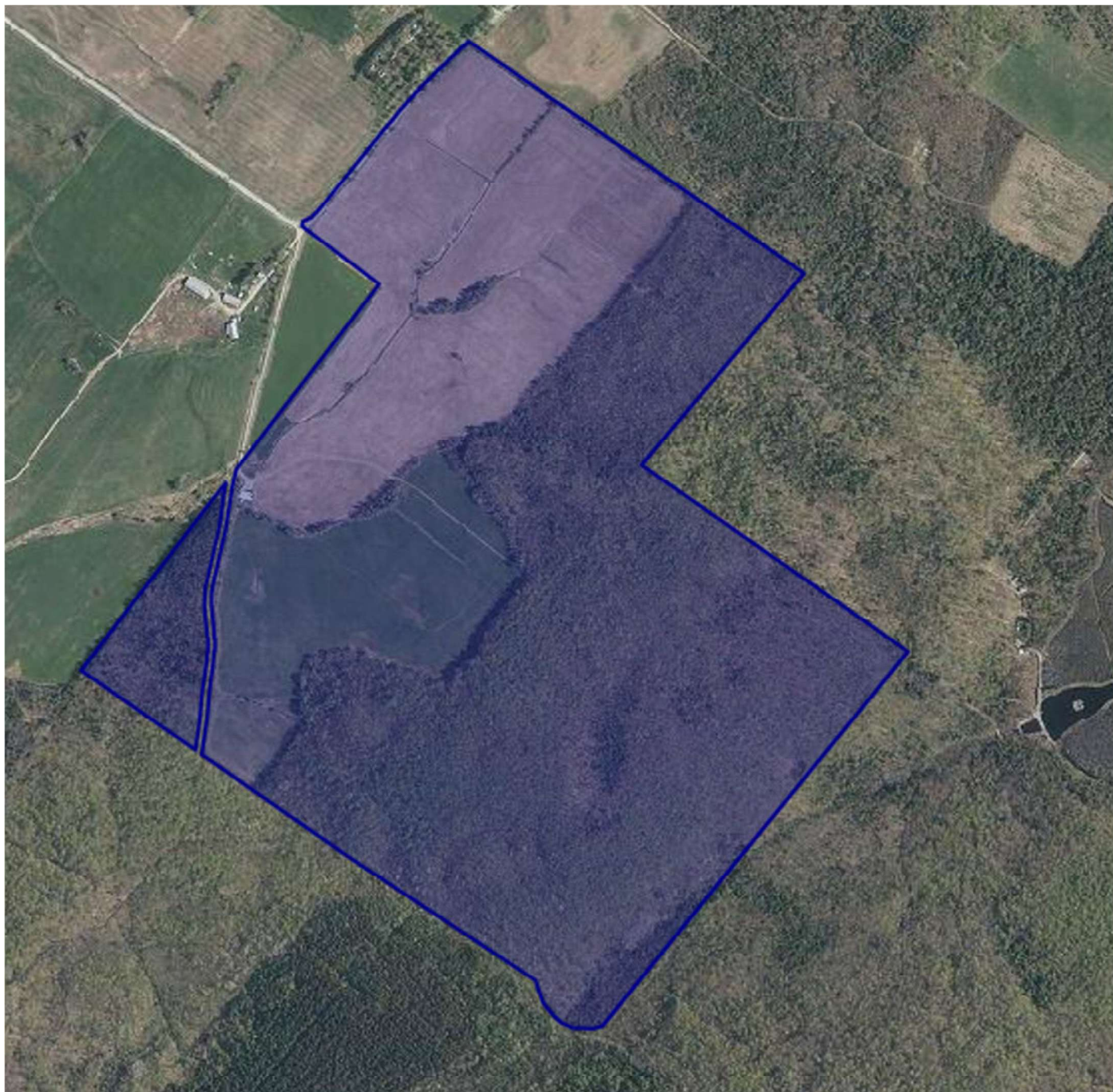
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Chemin Grandmont
Danville (Qc) J0A 1A0

Lots :
4 835 398
4 835 862



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/

