

ANNEXE A1

Adresse : 757 route 241
Saint-Joachim-de-Shefford
QC JOE 2G0

No de lot : 6 658 899

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Osmose CDL 6 poteaux• 2 réservoirs filtra 2 500 gallons• 1 réservoir filtra 2 100 gallons• 38 barils stainless 34 gallons• 1 pompe vacuum 7.5 HP• 1 Presse sirop autonettoyante CDL• Système monitoring• Évaporateur Master 4x15• 1 réservoir réfrigéré 1 000 gallons• 2 réservoirs 300 gallons pour filtra chaud• 1 sirotier double• 1 réservoir extérieur 3 000 gallons• 1 réservoir Diesel 10 000 litres pour évaporateur• 1 relâcheur 48"• Tubulure en forêt <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/stock

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
3. **INCLUSIONS :** La section de la clause 11.2 qui stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci :

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. **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. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).

6. **TAXES MUNICIPALES :** Puisque le lot a été séparé récemment, les taxes municipales ne sont pas disponibles. L'information sera ajoutée dès qu'elle sera reçue.
7. **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.
8. **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.
9. **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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
10. **DÉNOMBREMENT ENTAILLES :** Le nombre d'entailles provient du certificat de contingent 2025 (ci-joint).
11. **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 (17 612 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.

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, 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.

12. 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

13. SERVITUDES : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et des servitudes suivantes :

- Une servitude d'utilité publique en faveur de la Southern Canada Power Company Limited, aux termes de l'acte publié à Shefford sous le numéro 152 793.
- Une servitude de surplomb de fils électriques et de câblodistribution (plan ci-joint, encerclé en rouge)
- Une autre servitude d'alimentation et de surplomb de fils électriques et de câblodistribution (plan ci-joint, encerclé en rouge)

14. PUITES | 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. INSTALLATIONS SEPTIQUES : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable). Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tout recours contre le vendeur à cet effet.

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. COURS D'EAU NORMALISÉ : Présence d'un cours d'eau normalisé sur la terre.

Date : 21-01-2026

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.*



Date d'impression : 28-02-2025

N° PPAQ : 

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 : **17 612 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	29 492
Contingent temporaire (location)	-11 880
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0
Contingent aux fins de paiement	17 612

Ajustement 2025 :	Contingent 2024 Excl. achat eau	Attribution			Taux	**Contingent après calcul Excl. achat eau
		Détenu	Temporaire	Total		
REDUCTION	18 539	-927	0	-927	-5,00	17 612

Historique du contingent	2020	2021	2022	2023	2024
Entailles déclarées	0	0	9 000	6 000	6 000
Production / Prod. VAE	0	0	8 776	8 265	23 162
Rendement à l'entaille	0,00	0,00	0,98	1,38	3,86

Moyenne des rendements		Ratio d'ajustement du contingent	
Faible rendement	N/A	Contingent de paiement 85 %	15 758
Fort rendement	N/A	Contingent de paiement 100 %	18 539
Rendement moyen	2,07	Contingent après calcul	17 612
Production actualisée***	12 420		

* 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
3988005	2 924	2 924		Oui
3988005	2 724	2 978		Oui

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

Propriétaire	Quantité (lb)
	-11 880
Total du contingent temporaire :	-11 880

ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDES

Première servitude

Aux fins d'établir une servitude de surplomb de fils électriques et de câblodistribution, les parties font les déclarations suivantes :

1. Le Vendeur est propriétaire de la Maison Saint-Joachim,

Ci-après également nommée « le Fonds Servant 1 »;

2. Le Vendeur souhaite accorder, au bénéfice de l'Érablière Saint-Joachim (ci-après

également nommé le «Fonds dominant 1»), une servitude réelle et perpétuelle de surplomb de fils électriques et de câblodistribution, grevant le Fonds servant 1;

Ces déclarations étant faites, le Vendeur établit par les présentes, au bénéfice du Fonds dominant 1 et contre le Fonds servant 1, une servitude réelle et perpétuelle de surplomb de fils électriques et de câblodistribution.

Deuxième servitude

Aux fins d'établir une autre servitude d'alimentation et de surplomb de fils électriques et de câblodistribution, les parties font les déclarations suivantes :

3. Le Vendeur est propriétaire de la Maison Saint-Joachim, ci-après également nommée « le Fonds Dominant 2 »;

4. L'Acquéreur souhaite accorder, au bénéfice du Fonds Dominant 2, contre l'Érablière Saint-Joachim (ci-après également nommé le «Fonds Servant 2»), une servitude réelle et perpétuelle d'alimentation et de surplomb de fils électriques et de câblodistribution grevant le Fonds Servant 2 ;

Ces déclarations étant faites, l'Acquéreur établit par les présentes, au bénéfice du Fonds dominant 2 et contre le Fonds servant 2, une servitude réelle et perpétuelle d'alimentation et de surplomb de fils électriques et de câblodistribution.

Le Fonds servant 1 et le Fonds servant 2 sont ci-après collectivement appelés les « Fonds servants ».

Le Fonds dominant 1 et le Fonds dominant 2 sont ci-après collectivement appelés les « Fonds dominants ».

Assiette des servitudes

Les servitudes s'exerceront aux endroits indiqués au plan étant annexé aux présentes conformément à la *Loi sur le notariat*.

Conditions d'exercice des servitudes

Les présentes servitudes sont consenties et s'exerceront aux conditions suivantes, savoir :

- a) Les propriétaires des Fonds servants devront permettre à d'autres personnes, dont notamment à des sociétés de services publics, de placer, ajouter et exploiter aux endroits indiqués au plan annexé aux présentes des fils, câbles, conduits et autres appareils et accessoires qu'elles jugeront nécessaires ou utiles pour des lignes de distribution électrique ou de câblodistribution, dans le but de desservir les Fonds dominants;
- b) Les propriétaires des Fonds servants devront permettre aux propriétaires des Fonds dominants de couper, élaguer, enlever et détruire de quelque manière que ce soit et en tout temps sur l'assiette des servitudes tous arbres, arbustes, branches et racines, enlever le roc et déplacer hors de l'assiette tous objets, constructions qui pourraient nuire à la construction, à l'exploitation et au remplacement des fils, câbles, conduits et autres appareils et accessoires jugés nécessaires ou utiles pour des lignes de distribution électrique ou de câblodistribution;
- c) Les propriétaires des Fonds servants devront permettre aux propriétaires des Fonds dominants de circuler à pied ou en véhicule sur l'assiette et si nécessaire, en dehors de l'assiette pour l'exécution des travaux nécessaires pour l'exercice de ces servitudes;
- d) Les propriétaires des Fonds servants devront s'abstenir d'ériger quelque construction ou structure sur, au-dessus et en dessous des assiettes de servitude, sauf l'érection de clôtures de division déplaçables, de haies décoratives et des revêtements utilisés pour des allées, de même que l'interdiction de modifier l'élévation actuelle de l'assiette, sauf avec le consentement écrit des propriétaires des Fonds dominants;
- e) Les propriétaires des Fonds servants pourront, en cas de désistement ou d'abandon total ou partiel des droits précités, laisser en place les ouvrages tels quels et dans l'état du moment.
- f) La Première servitude est réelle et perpétuelle;
- g) La Deuxième servitude est réelle et temporaire, elle prendra fin lors de la mise en place d'une alimentation souterraine pour le Fonds dominant 2.
- h) Les travaux de réparation et d'entretien, s'il y a lieu, seront à la charge du bénéficiaire de l'installation.
- i) Les présentes servitudes sont consenties à titre purement gratuit, afin d'assurer l'alimentation électrique des Fonds dominants;

- j) Les propriétaires des Fonds servants ne seront aucunement responsables de tout accident ou dommage résultant de l'utilisation ou de l'entretien des présentes servitudes par les propriétaires des Fonds dominants, leurs ayants droit ou par qui que ce soit, le tout, devant s'exercer à leurs risques et périls.

Milieu Humide

Adresse : 757 route 241
Saint-Joachim-de-Shefford
QC J0E 2G0

Lot : 6 658 899



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://services-mddelcc.maps.arcgis.com/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse : 757 route 241
Saint-Joachim-de-Shefford
QC J0E 2G0

Lot : 6 658 899



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/

