

# ANNEXE A1

Adresse :  
2137, route 257 Sud  
Weedon JOB3J0

No de lots :  
3 904 004, 3 904 869,  
4 213 155

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>-Tracteur Landini 13000, 1993, cabine, pelle, souffleur à neige, bucket, clame à bois attache rapide, fourche à palette, -Remorque à bois (artisanal) -Lave-vaisselle -Poêle à bois EPA</p> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<p>-Meuble -Équipement -Animaux -Pavillon forestier</p>

## 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 fournira un certificat de localisation 2024 aussitôt que possible selon la disponibilité des arpenteurs. 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. **DÉNOMBREMENT** : Le nombre d'entailles potentielles serait d'environ 1749 selon le plan d'érablière de 2021. L'érablière n'est pas exploitée. Cela est vendu tel que vu. 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. **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.
13. **AQUEDUC ET 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. Il est difficile au 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 tous recours contre le vendeur à cet effet.
14. **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.
15. **MAISON CENTENAIRE** : La maison est présentement non répertoriée comme étant ancestrale. Cependant, toute demande de rénovation ou démolition à la maison devra être approuvée par la municipalité.

Date : 27-03-24

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

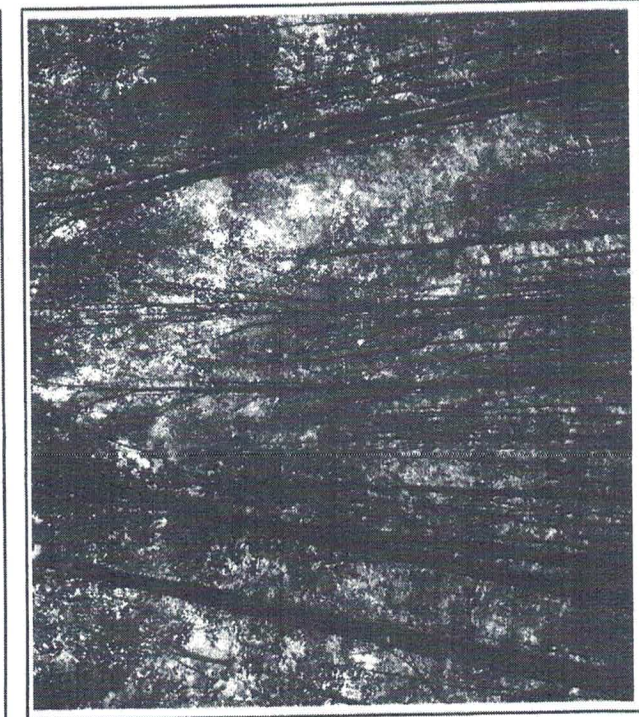
\_\_\_\_\_  
Date

*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.*



## Plan d'érablière

N° PPAQ : 3904868, 3904004, 4213155  
 lot : 1  
 Rang : WEEDON  
 Cadastre : WEEDON  
 Municipalité : WEEDON  
 Propriétaire : DOMAINE DE LA TERRE S.E.N.C.



Par : Thierry L.Fontaine ing. f.  
 Date : 20 septembre 2021  
 A : Ham-Nord

Aménagement Forestier Coopératif de Wolfe, 115, rue principale Ham-Nord, QC G0P 1A0  
 Tel. : 819-344-2232, Téléc. : 819-344-2235, Courriel : group.for@afcw.ca

## Mandat et but du rapport :

Aménagement Forestier Coopératif de Wolfe (AFCW) a été mandaté par Vincent Labrecque afin de réaliser un plan de l'érablière. Celui-ci, lui permettra d'être éligible au volet démarrage des Producteurs et Productrices Acéricoles du Québec (PPAQ). Le contenu et les modalités de réalisation de ce plan ont été élaborés afin de répondre aux exigences des PPAQ.

Le mandat consistait à réaliser une visite terrain afin de mesurer le contour à l'aide d'un appareil GPS et de faire l'inventaire des arbres et des entailles avec l'installation de placettes échantillons de 11,28 mètres de rayon sur la superficie potentielle.

## Propriété :

Superficie  
 Municipalité : WEEDON Section 1 : 8,23 Hectares  
 Lot : 3904868, 3904004, 4213155 Section 2 : 0 Hectares  
 Rang : 1 Section 3 : 0 Hectares  
 Canton : WEEDON

## Nombre d'entailles potentiellement exploitables :

Secteurs	DHP 20-38	DHP 40-58	DHP 60-78	DHP 80 +	Entailles Potentielles
Secteur 1	1697	51	0	0	1749
Secteur 2					
Secteur 3					

## Nombre d'entailles actuellement exploitées :

Secteurs	Entailles Exploitées
Secteur 1	0
Secteur 2	
Secteur 3	

## Résultats des données d'inventaire :

Secteurs	Entailles Exploitées	Entailles Potentielles
Secteur 1	0	1749
Secteur 2		
Secteur 3		
Total	0	1749

Aménagement Forestier Coopératif de Wolfe, 115, rue principale Ham-Nord, QC G0P 1A0  
 Tel. : 819-344-2232, Téléc. : 819-344-2235, Courriel : group.for@afcw.ca

## Annexe

### État des jeunes tiges d'érable (10 à 18 cm de DHP) :

	10 cm	12 cm	14 cm	16 cm	18 cm	Total
Tiges par hectare:	81	103	88	113	38	422
Proportion :	19%	24%	21%	27%	9%	100%

### Liste des documents en annexe:

- 1) Carte localisant la propriété dans sa paroisse, canton, etc
- 2) Carte situant le contour des différentes sections d'érablière avec les superficies et la localisation des placettes.
- 3) L'annexe 11 complétée et signée par l'ingénieur forestier

L'inventaire sur le terrain a été effectué par :

Hubert Roy-Pelletier, tech. f.

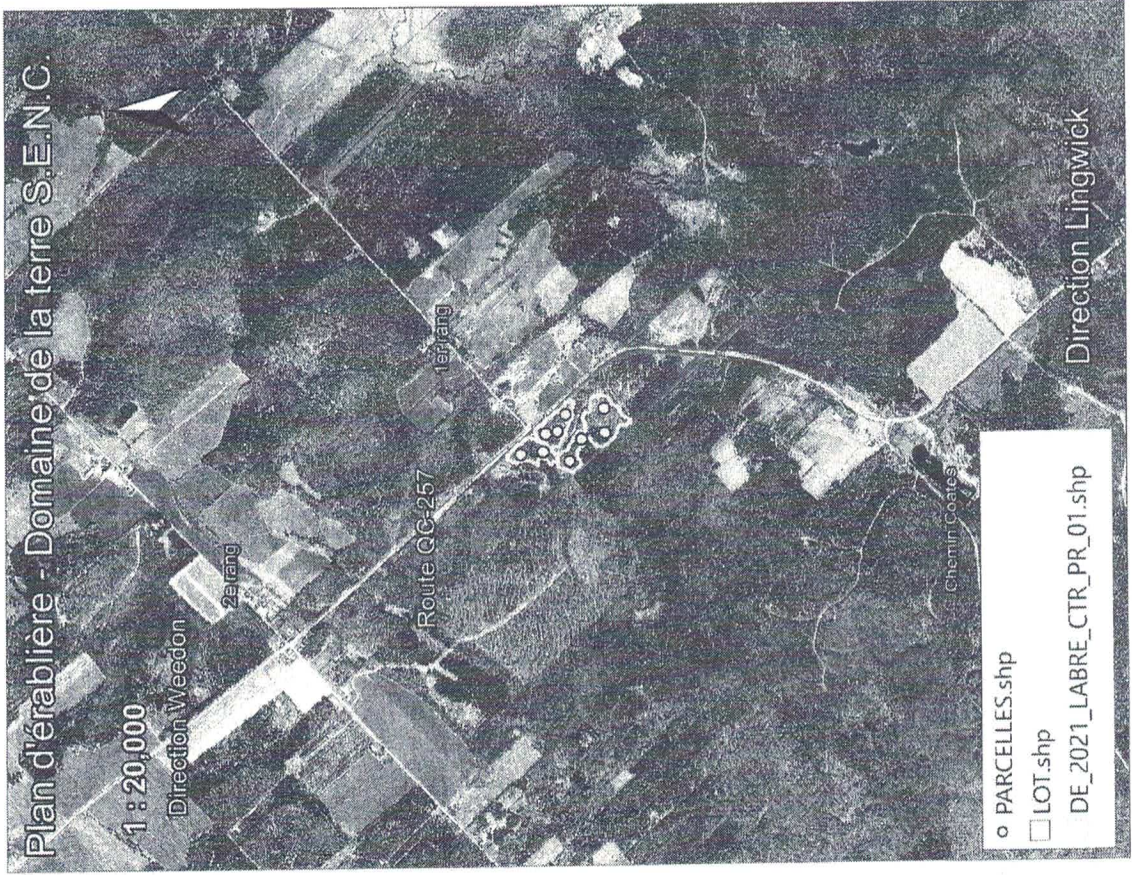
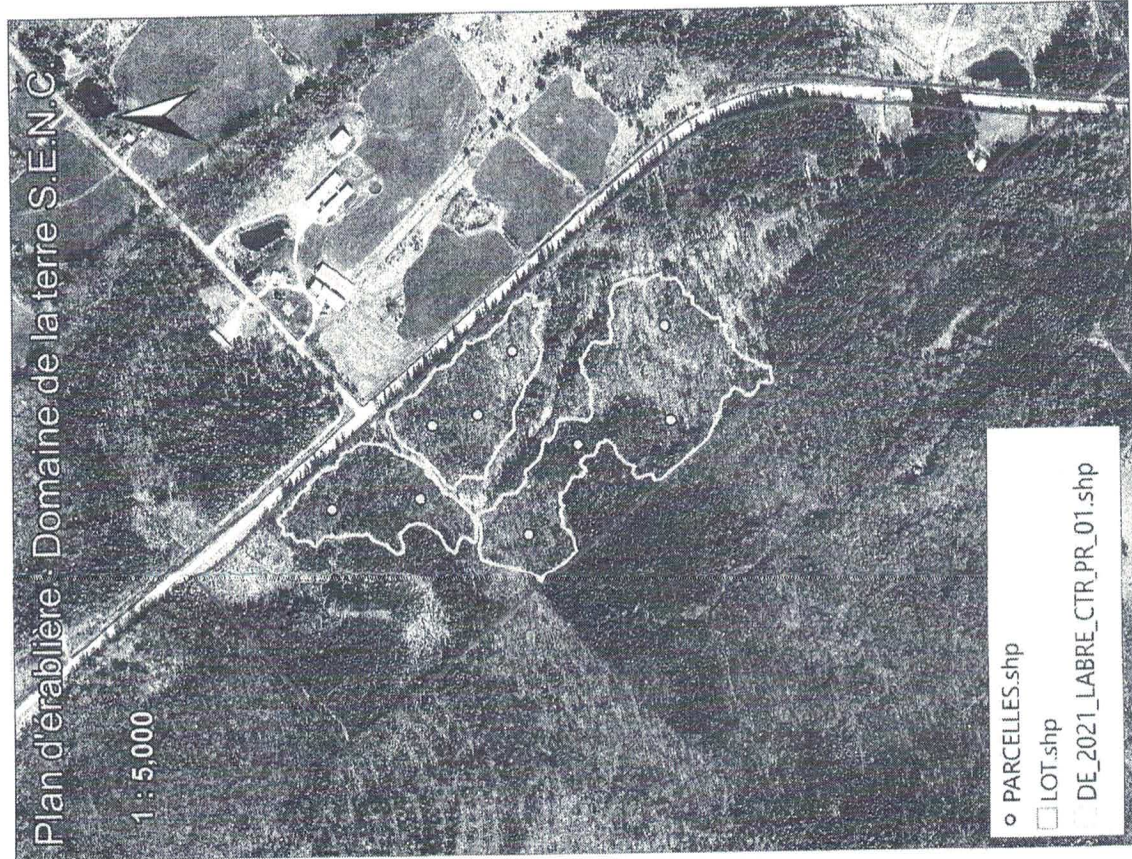
### Travaux effectués sous la responsabilité de :

Thierry L. Fontaine ing. f.  
Permis #2018-017

Thierry L. Fontaine ing. f.

Aménagement Forestier Coopératif de Wolfe, 115, rue principale Ham-Nord, QC G0P 1A0  
Tél. : 819-344-2232, Téléc. : 819-344-2235, Courriel : group.for@afcw.ca

Aménagement Forestier Coopératif de Wolfe, 115, rue principale Ham-Nord, QC G0P 1A0  
Tél. : 819-344-2232, Téléc. : 819-344-2235, Courriel : group.for@afcw.ca





Producteurs et productrices acéricoles du Québec

N°PPAQ

# ANNEXE 11

(a. 9.15, 16, 19.2)

## FORMULAIRE DE L'INGÉNIEUR FORESTIER - PLAN D'ÉRABIÈRE

### IMPORTANT

- Inscrire le numéro de PPAQ du producteur en haut à droite du formulaire
- Le terme « érabièrre » désigne l'ensemble des fonds de terre supportant les érabières servant à la production de sève d'érable
- L'ingénieur forestier et le producteur doivent signer le présent formulaire
- Joindre le Plan d'érabièrre (rapport) à ce formulaire
- Envoyer, seulement les données numériques (sténographiques) à [aps-fpaq@upa-nc.ca](mailto:aps-fpaq@upa-nc.ca)

### Identification du producteur

Nom de l'entreprise ou du producteur : DOMAINE DE LA TERRE S.É.N.C.

NIM (Numéro d'identification ministérielle MAPAQ) :

Adresse de correspondance du producteur

Nom du contact : VINCENT

Prénom du contact : VINCENT

Adresse : 2137 ROUTE 257 SUD, WEEDON

Code postal : J0B 3J0

Telephone travail : (819) 620-4084

Telephone résidence : (819) 620-4084

Cellulaire : (819) 571-6248

Telescopieur

### Information sur l'érabièrre par propriétaire et par section

Shapelle Contour : DE 2021 LABRE CTR BR 01		Propriétaire ou N° de permis : VINCENT LABRECODE		Coches à présent	
Section	Désignation cadastrale	Superficie (ha)	N° d'érabières installées	N° d'érabières potentielles	N° d'érabières potentielles
1	354488	8.23	0	1749	CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
	354004				CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
	471158				CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
					CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
Shapelle Contour :		Propriétaire ou N° de permis :		Coches à présent	
Section	Désignation cadastrale	Superficie (ha)	N° d'érabières installées	N° d'érabières potentielles	N° d'érabières potentielles
					CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
					CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
					CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
					CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
Shapelle Contour :		Propriétaire ou N° de permis :		Coches à présent	
Section	Désignation cadastrale	Superficie (ha)	N° d'érabières installées	N° d'érabières potentielles	N° d'érabières potentielles
					CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
					CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
					CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
					CAB <input type="checkbox"/> STA <input type="checkbox"/>
<b>TOTAL</b>					
Superficie totale de l'érabièrre (ha) visée par la présente demande	8.23				
Nombre d'érabières installées actuellement	0				
Nombre d'érabières potentielles de l'érabièrre selon les normes d'entailage	1749				

### Réalisation du contour GPS et de l'inventaire forestier sur le terrain

Date à laquelle le producteur a engagé l'ingénieur/la firme d'ingénieur forestier : 09 Août 2021

Date de réalisation du contour GPS sur le terrain : 31 Août 2021

Nom de la (des) personne(s) qui a (ont) réalisé l'inventaire forestier : ROBERT ROY-PHELLEUR

Date de réalisation de l'inventaire sur le terrain : 31 Août 2021

### Attestations de l'ingénieur forestier

- J'ai réalisé ou supervisé le plan d'érabièrre ci-joint suite à la demande de VINCENT LABRECODE producteur et/ou propriétaire de l'érabièrre décrite à la présente.
- Le mandat d'évaluation de la superficie exploitée a été fait à l'aide d'un appareil GPS et l'évaluation du nombre d'entailles total actuellement en production dans l'érabièrre à l'aide de placettes-échantillons.
- Le contour GPS de l'érabièrre a été marché sur le terrain.
- Je me suis conformé aux normes d'inventaire et modalités d'exécution des Producteurs et Productrices acéricoles du Québec (PPAQ) dans le cadre de mon mandat, comme spécifiées dans le document « Réalisation d'un plan d'érabièrre selon les exigences des PPAQ - Instructions pour les ingénieurs forestiers » (version janvier 2019).
- J'ai demandé au producteur s'il exploitait ou tout une érabièrre ou bien s'il achetait de l'eau d'érable en provenance d'entailles situées à l'extérieur des zones décrites à la présente et sa réponse est négative. Celui-ci m'a confirmé que la totalité des entailles qu'il exploite ont été déclarées, inventoriées et incluses dans l'inventaire forestier ci-joint.
- Dans le cadre de l'inventaire forestier, aucune section d'érabièrre nouvellement installée ou exploitée depuis moins de trois (3) années récolte n'a été observée;



- OU
- J'ai observé une ou des section(s) nouvellement exploitée(s) et je l'ai clairement indiqué au plan d'érabièrre annexé à la présente en isolant distinctement ces sections. Ces sections totalisent une superficie de \_\_\_\_\_ hectares pour un total de \_\_\_\_\_ entailles exploitées depuis l'année \_\_\_\_\_. Ces entailles ont été installées pour :  Agrandissement  Démarrage  Relève  À déterminer

- Si le contour GPS que j'ai fourni provient du MFFP, j'atteste par la présente qu'il est représentatif des sections d'érabières réellement exploitées et j'ai également vérifié l'ajout de nouvelle section. Le cas échéant, je l'ai rapporté clairement dans le plan d'érabièrre ci-joint et j'ai inscrit le total dans le paragraphe ci-dessus.

### Signature de l'ingénieur forestier

Et j'ai signé \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ (ville)

(date) \_\_\_\_\_

Signature de l'ingénieur forestier

Nom de l'ingénieur forestier : THIERRY L. FONTAINE

Numéro de membre de l'OFIQ : 2019-017

### Signature du producteur

- J'ai pris connaissance des informations inscrites sur ce formulaire et au meilleur de mes connaissances, elles sont véridiques.
- J'autorise l'ingénieur forestier à transmettre le plan d'érabièrre, ses annexes et les données GPS aux Producteurs et Productrices acéricoles du Québec.
- Et j'ai signé \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ (ville)
- ce 09 Septembre 2021 (date)
- Signature du demandeur

# Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Weedon  
 en vigueur pour les exercices financiers : 2020 - 2021 - 2022



## Annexe

### 1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse: #2137 route 257 SUD  
 Numéro(s) de lot: 3 904 004, 3 904 868, 4 213 155  
 Numéro matricule: 3357-40-1739-0-000-0000  
 Utilisation prédominante: Autres activités agricoles  
 Numéro d'unité de voisinage: 0119

### 2. Propriétaire

Nom: DOMAINE DE LA TERRE S.E.N.C.  
 Statut aux fins d'imposition scolaire: Personne morale

Date d'inscription au rôle: 2017-07-25  
 Condition particulière d'inscription: Aucune inscription

### 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain	Caractéristiques du bâtiment principal
Mesure frontale: 1 235,87 m	Nombre d'étages: 1
Superficie: 398 805,20 m <sup>2</sup>	Année de construction: 0
Tonage agricole: Zonée en entier	Area d'étage: 152,2 m <sup>2</sup>
	Genre de construction: A étage mansardé
Exploitation agricole enregistrée (EAE)	Lien physique: Détaché
Superficie totale: 393 805,00 m <sup>2</sup>	Nombre de logements: 1
Superficie en zone agricole: 393 805,00 m <sup>2</sup>	Nombre de locaux non résidentiels: 0
Superficie relative d'imposition foncière: 0,00 m <sup>2</sup>	Nombre de chambres locatives:

### 4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché:	2018-07-01
Valeur du terrain:	124 900 \$
Valeur du bâtiment:	97 300 \$
Valeur de l'immeuble:	222 200 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur:	196 200 \$



**3. Répartition fiscale**

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation:

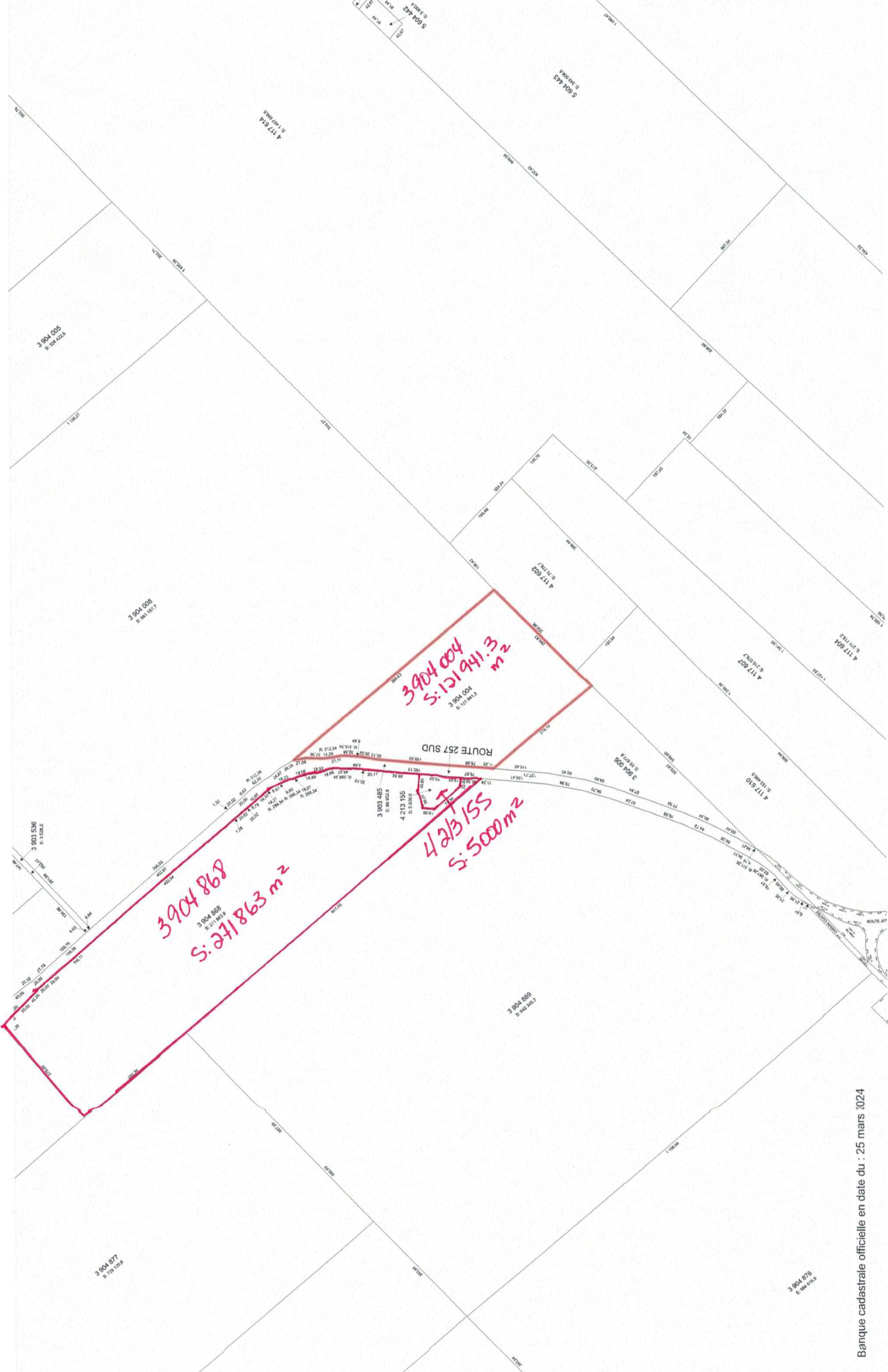
Agricole

Valeur imposable de l'immeuble: **222 200 \$**

Valeur non imposable de l'immeuble: **0 \$**

**Répartition des valeurs**

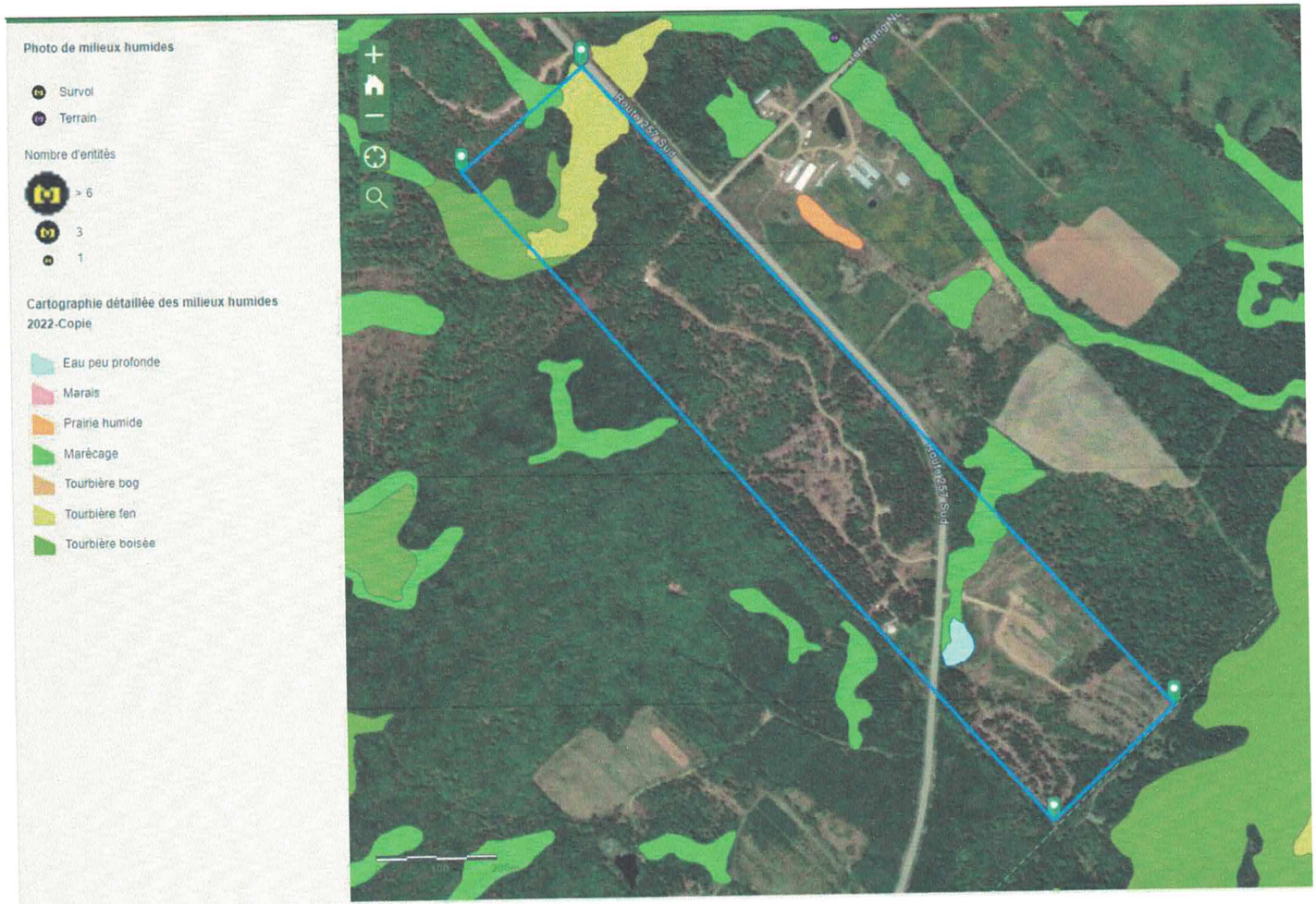
Imposabilité	Source législative	
	Montant	Article Aînéa
Terrain imposable	1 600 \$	
Bâtiement imposable	97 300 \$	
Immeuble imposable	96 900 \$	
Terrain imposable de l'ESR situé dans une zone agricole	123 300 \$	36.0.1 1
Immeuble imposable de l'ESR situé dans une zone agricole (cas non agricoles)	123 300 \$	36.0.10 1a



# Milieu Humide

Adresse :  
2137, route 257 Sud  
Weedon JOB3J0

Lot(s) :  
3 904 004, 3 904 868,  
4 213 155



## 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 :  
2137, route 257 Sud  
Weedon J0B3J0

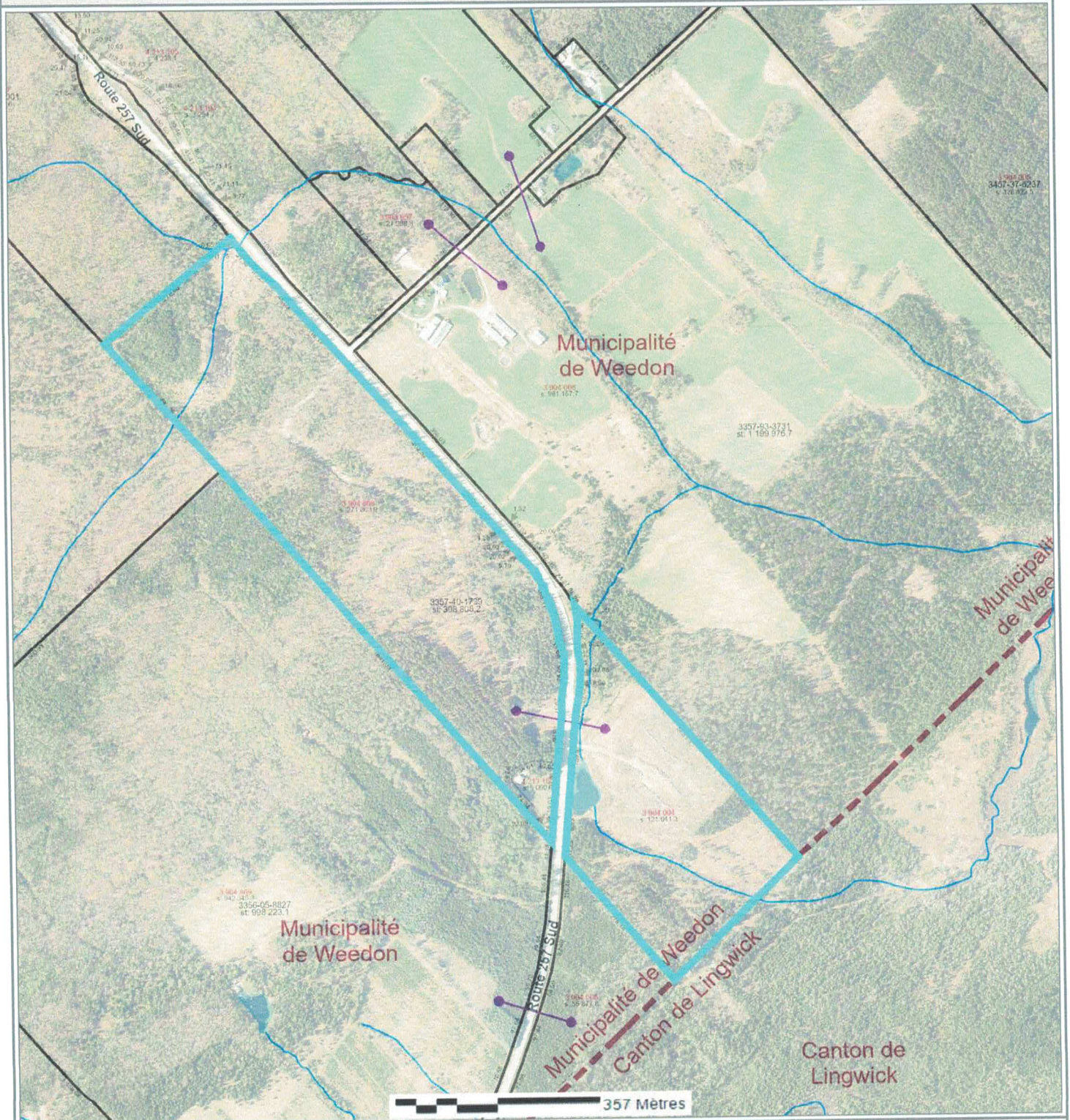
Lot(s) :  
3904004, 3904868,  
4213155



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

# Weedon



## Légende

**2932-58-7456**  
**70-P / 4 368 572**  
 s: 1 265,4  
 st: 4 854,5  
 30,48  
 ft: 6,10

Immatriculation  
 Numéro de lot  
 Superficie de lot  
 Superficie totale  
 Mesure  
 Mesure de frontage

**#108**  
*Rivière Bonaventure*  
**Route des Érables**  
**Rang IV**  
**6000**

Numéro civique  
 Hydronyme  
 Odonyme  
 Identification de cadastre  
 Identification d'unité de voisinage

Occupation  
 Pylône de ligne électrique  
 Point d'immatriculation  
 Hydrographie linéaire  
 Flèche de renvoi pour les lots  
 Flèche de renvoi pour unité d'évaluation  
 Connectivité  
 Servitude, emprise et limite des eaux

Hydrographie surfacique  
 Zone verte  
 Unité d'évaluation  
 Cadastre  
 Unité de voisinage  
 Limite municipale



Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.

Échelle: 1:9000  
 Date d'impression: 2024-03-22