

ANNEXE A1

Adresse:
500, 5^e rang
Inverness (QC) G0S 1K0

No de lot :
5 660 402

<p><u>INCLUSIONS</u></p> <p><u>CABANE À SUCRE :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Évaporateur Lapierre Fusion X2 (2022)• 2 Bassins 750 gallons• 1 Bassin 1000 gallons pour filtra• 1 Bassin 500 gallons pour concentré• Osmose Lapierre Série 2000 (2022)• Presse 10 pouces Lapierre avec pompe (2022)• Dompeur CDL avec pompe submersible (2018)• Équipements acéricoles• Outillage pour entaillage/désentaillage/lavage	<p><u>MAISON :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Réfrigérateur• Micro-ondes• Plaque chauffante• Four• Lave-vaisselle• Aspirateur central• 4 bancs d'îlot• Cuisinière au bois• Inventaire de bois de chauffage• Luminaires, rideaux
<p><u>EXCLUSIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Effets personnels• Récoltes• Inventaire <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE :** 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. **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. **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.

6. **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.
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. **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 (6 635 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.

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.

10. **DÉNOMBREMENT** : Aucun dénombrement officiel n'a été fait pour les entailles potentielles à l'extérieur du contour GPS. Le vendeur estime qu'il y aurait +/- 2 736 entailles potentielles additionnelles sur le restant de la terre pour un total de +/- 5 000 entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles additionnelles. Ces nombres sont des estimés donné de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
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. Cet immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour les fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux Conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004, 6 mars 2008), relatives aux conditions de fourniture d'électricité et lui permettant d'effectuer ses travaux d'installation et d'entretien unilatéralement.
13. **LIGNE ÉLECTRIQUE PRIVÉE** : Ligne électrique de +/- 19 poteaux en partage avec le voisin et ligne de 4 poteaux privée.
14. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : Les installations septiques sont un système BIONEST installé en 2020, conçu 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.
15. **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.
16. **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).

Date : 30-01-25

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.

Lot(s) d'application du contingent détenu

Lot(s)	Entailles installées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
5660402	2 264	2 345		Oui

500 RANG 5
INVERNESS QC CA G0S 1K0

Date d'impression : 28-02-2025

N° PPAQ : 19 763

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 : **6 635 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	6 635
Contingent temporaire (location)	0
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0
Contingent aux fins de paiement	6 635

Ajustement 2025 :	Contingent 2024 Excl. achat eau	Attribution		Taux	**Contingent après calcul Excl. achat eau	
		Détenu	Temporaire			Total
CROISSANCE	5 160	1 475	0	1 475	28,59	6 635
Historique du contingent	2020	2021	2022	2023	2024	
Entailles déclarées	9 730	0	0	2 000	2 234	
Production / Prod. VAE	33 774	0	0	3 875	7 787	
Rendement à l'entaille	3,47	0,00	0,00	1,94	3,49	
Moyenne des rendements						Ratio d'ajustement du contingent
Faible rendement	N/A	Contingent de paiement 85 %		4 386		
Fort rendement	N/A	Contingent de paiement 100 %		5 160		
Rendement moyen	2,97	Contingent après calcul		6 635		
Production actualisée**	6 635					

* 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

Propriété forestière

FPAQ 14472

LOCALISATION

Légende

-  Cabane à sucre
-  AG_2016_14472_CTR_PR_01
-  14472 GPS Contour (2011)
-  Propriété Marc Thibodeau

1:7 500



Milieu Humide

Adresse :
500, 5^e rang
Inverness (QC) G0S 1K0

Lot :
5 660 402



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-milieus-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
500, 5^e rang
Inverness (QC) G0S 1K0

Lot :
5 660 402



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/