

ANNEXE A1

Adresse :
1067-1068, Chemin Royal
St-Pierre-de-l'île-D'orléans, G0A4E0

No de lots :
6186454, 6186461, 6186472

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Tous les équipements servant à l'opération de la ferme (voir dans les pages annexées)• Compacteur à déchet• Lave-vaisselle• Luminaires• Rideaux <p><i>Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Récoltes• Inventaires et stock• Effets personnels

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. **Cette vente est faite sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.**
2. **La 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)
3. **Puits de surface :** Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits de surface, 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).
4. **Vente sans garantie de contenance et sans certificat de localisation :** Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. 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.
5. **Taxes municipales :** 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.
6. **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 des projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
7. **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.
8. **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 des 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)
9. **Servitude :** Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services

d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Il devra y avoir une servitude de droit de passage établie en faveur de la maison si l'acheteur de la maison et de l'entreprise ne sont pas les mêmes.

- 10. 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 où 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.
- 11. États financiers :** Le vendeur pourra partager les états financiers du Domaine Orléans à la demande des acheteurs et sous signature d'un avis de confidentialité.
- 12. Conditionnelle à la vente :** La vente du 1067 chemin Royal est conditionnelle à la vente du 1068 ch. Royal St-Pierre-de-l'île-d'Orléans, et vice versa. Il devra y avoir 2 promesses d'achat, soit une par adresse, donc 2 actes de ventes, qui devront être signés chez le même notaire au même moment.
- 13. Aire de protection :** L'immeuble n'est pas un bien culturel classé, mais il est situé dans un arrondissement historique classé et dans une aire de protection conformément à la loi sur les biens culturels.

Date : 16-02-21

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PAG _____

Acheteur 1

date

Vendeur 1

date

Acheteur 2

date

Vendeur 2

date

Nouvel inventaire des équipements en date du 12 février 2021

Section 1 : Cidrerie

• 4 tonneaux en chêne 20 litres	\$ 600.00
• 4 tonneaux en chêne américains 250l	\$ 2672.00
• 1 cuve 2000l (Bulk tank à lait)	\$ 500.00
• 1 soutireuse escharométrique	\$ 15,000.00
• 2 cuves pressurisées 1000l	\$ 10,000.00
• 1 alambic 200l	\$ 10,000.00
• 3 pompes à cidre ou jus	\$ 3500.00
• 1 pompe pommasse	\$ 8500.00
• 1 culbuteur à bin	\$ 8000.00
• 12 kegs neufs pour restaurant	\$ 970.00
• 21 kegs usagés pour ici	\$ 1200.00
• 2 Bonbonnes gaz co2 20l	\$ 350.00
• 1 bonbonnes à gaz 10l	\$ 150.00
• 1 filtre à poche	\$ 2300.00
• 2 réfrigérateurs (teaseurs) pour dégustation	\$ 1500.00
• 500 boîtes de bois (minots)	\$ 7500.00
• 1 panier publicité	\$ 4500.00
• 10 Bines plastique	\$ 2000.00
• <u>20 palettes plastiques</u>	<u>\$ 400.00</u>
Total	\$ 79642.00

Section 2 : Équipements roulants

• 1 lift sur tracteur	\$ 1000.00
• 1 tracteur Mahindra avec chargeur + rétro	\$ 35000.00
• 1 set de fourche à tracteur	\$ 250.00
• 1 lift	\$ 10,000.00
• 1 déchiqueteur à branches	\$ 10,000.00
• 1 voiturette à golf	\$ 4500.00
• 1 traileur (dompeur)	\$ 2000.00
• <u>1 vieux tracteur 1947</u>	<u>\$ 2500.00</u>
Total	\$ 65,250.00

Section 3 : Équipements divers

• 3 caisses à monnaie pour Poynt	\$ 225.00
• 1 système de purificateur, filtreur et UV pour l'eau	\$ 6500.00
• 1 gratte pour 4 roues sur chenilles	\$ 1000.00
• 3 sécateurs électriques	\$ 5000.00
• 1 souffleur à dos	\$ 750.00
• 1 jeu gonflable pour jeunes enfants	\$ 1000.00
• <u>1 tondeuse tractée Hauverna</u>	<u>\$ 750.00</u>
Total	\$15,225.00

Section 4 : Équipement dans la résidence

- 1x Ensemble comprenant un ordinateur Dell, processeur, moniteur KDS, 19 pouces, appareil multifonction « Brother » modèle : MFC-9325CW
- 1x Ensemble comprenant un classeur en métal (horizontal, 4 tiroirs), bureau en arborite en U, 3 tiroirs avec huche à 2 portes

Résidence d'invités

- 1x Emballeuse à pellicule plastique « Doyon »
- 1x Emballeuse sous vide « Nel », modèle 219M, No. Série M219-710093
- 1x Trancheuse à viande « Hobard », modèle 411, No. Série 907425
- 1x Présentoir réfrigéré de 6 pieds de largeur
- 1x Balance « Tec », modèle SL66
- 1x Table en acier inoxydable, sur roues, 72 x 30 pouces
- 1x Chapiteau démontable, 20 x 20 pieds avec tubulure en aluminium

Cidrerie

- 1x Lavage et brossage des pommes avec convoyeur incliné, 6 pieds, 3 brosses « Fabrication domestique » (année : 2006)
- 1x Laveuse à pression « Marathon », modèle : PE1022
- 1x Broyeur à pommes avec pompe à diaphragme « Fabrication domestique » (2006)
- 1x Réservoir réfrigérant « Zéro », de 1000 litres (année : 2000)
- 3x Drapeaux de réchauffement/refroidissement « Elnova » 48 x 14 pouces (2015)
- 30x Cuve en plastique avec structure galvanisée, 1000 litres (année estimée : 2000)
- 1x Pressoir pneumatique « Speidel », Hydro-presse 180 litres, (année estimée : 2000)
- 1x Pressoir hydraulique « Elnova », 300 litres, comprenant potence sur roues (2015)
- 1x Ensemble comprenant 2 cuves en acier inoxydable, avec couvercle flottant (capacité: 1000 L), 2 cuves en acier inoxydable avec couvercle flottant (capacité : 600L) et 2 cuves en acier inoxydable, avec couvercle flottant, capacité : 300 L)
- 1x Filtreur à plaques « Filtro » Modèle Jolly 20, No. Série 5892 (année : 2001)
- 1x Filtre à colonne stérile « Meissner » en acier inoxydable sur desserte en plastique
- 1x Petite pompe « Theo Schneider »
- 1x Ensemble comprenant un comptoir en acier inoxydable, 6 pieds x 30 pouces, avec cuve et robinet à 2 portes coulissantes, un lot de petits accessoires divers

- 1x Bouchonneuse « Elnova », modèle BSA2, No. série 06001 (année estimé : 2005)
- 1x Étiqueteuse « MEB », modèle ADS1, No. série 6765 (année : 2002)
- 1x soutireuses à 6 têtes « Toscana », modèle B.6.B.C.6, no.série 8954 (année : 2002)##
- 25 barils en plastique de 220 litres
- 500 x Caisse en bois assorties
- 100 x Bennes en bois, assorties
- 1x Filtre à plaques « Velo », modèle FPC040T040, No. série: F0003533 (2008)
- 12x Tables en plastique pliables
- 1x jeux gonflables assortis « La Ferme »
- 1x Transpalette, capacité : 5500 lbs
- 1x Ensemble comprenant 5 congélateurs de type tombeaux assortis
- 1x Compresseur portatif « Campbell Hausfeld » modèle WL611107AJ (AGM02)
- 1x Lot d'outillage comprenant 2 scies mécaniques « Stihl » modèle MS170, lot d'outils
- 20x Échelles en bois à verger
- 1x Ensemble de bureau comprenant un meuble bas en bois 5 tiroirs, table en mélamine, 11 fauteuils assortis, étagère en mélamine, classeur en métal horizontal 4 tiroirs, petit bureau en mélamine sur roues, petite tableau en bois, bureau en bois massif
- 2x Caisses enregistreuses « Sharp » modèle EX-A404
- 1x Ensemble dans l'atelier comprenant un lot d'outils divers, 2 débroussailleuses
- 1x Réfrigérateur « Celcold » dans le kiosque, modèle 601-530-10-9108-94440598
- 1x Ensemble comprenant un bureau en bois, 6 chaises extérieurs, 2 tables extérieurs
- 1x Pompe submersible, capacité 2.5 hp (année 2004)
- 1x Pompe submersible, capacité 7.5 hp année 2010
- 10x Banc de parc en bois et plastique
- 1x ensemble de jeux extérieurs en bois
- 4x abri d'auto démontables, 12x20pi
- 4x jeux en bois assorties
- 1x Ensemble dans le laboratoire comprenant un congélateur « Kenmore », un petit réfrigérateur « Danby », 2 balances assorties et un lot d'instruments de laboratoire
- 1x Ensemble dans la salle de réception comprenant 80 fauteuils assortis et 15 tables pliantes assorties
- 3x réfrigérateur « Comelius, modèle QBO dans la boutique
- 1x congélateur de type tombeau « Coldtech » dans la boutique
- 2x présentoir réfrigéré « Coldstream », 4 pieds de largeur dans la boutique
- 1x comptoir vitré dans la boutique
- 1x ensemble comprenant 4 tables en bois de grange vernis à l'époxy, 13 fauteuils assortis et un divan en tissus
- 1x ensemble comprenant 2 réfrigérateurs « Frigidaire », congélateur vertical « Frigidaire », 3 fours à pain, 2 grilles pains, 2 grille-panini, un lot d'accessoires de cuisine, distributrice à eau, cuisinière « White Westinghouse », lot de vaisselle, chaudrons, accessoires, cafetière « Bunn », réchaud « Vollrath », four à microonde
- 1x ensemble comprenant 2 tables en acier inoxydable sur roues, 3 étagères assorties
- 1x génératrice « Kohler » modèle 2Rr0ZJ61

Total des équipements dans la résidence, résidence d'invités et cidrerie

Valeur= 94 185\$(selon une évaluation effectuée en 2016)

Section 5 : Liste des équipements roulants

- 1x Pulvérisateur « Tifone », modèle Vector Intégrale, no. série 18653 (an : 2012)
- 1x véhicule tout terrain « John Deere », modèle TH 6X4, no. série W06X4HD005900
- 1x Tracteur “Deutz Fahr”, modèle 420F, no série 43033, comprend souffleur, 8pi largeur
- 1x Remorque en métal, 7.4 pieds, 2 essieux
- 1x Véhicule tout terrain « Bombardier », Outlander SST G2 (2013), ensemble de chenilles amovibles « Apache » modèle 360
- 1x Véhicule tout terrain « Bombardier », modèle 500 (2000), boîte arrière et siège pour passager.
- 1x Remorque plateforme, 7 x 18 pi, 2 essieux (estimé : 2000), banc de bois
- 1x Pulvérisateur « Douven » (1985) de 265 litres
- 1x Tondeuse-tracteur « John Deere » EZ-Trak, 27 hp, No. de série 1M0Z655WCCM120908 (année : 2012)
- 12x brouettes assorties en plastique
- 1x débroussailleuse sur roues « Craftman », modèle 22 pouces, 5 hp
- 1x tondeuse à verger, 8 pieds (1970)
- 1x Tondeuse à verger, 13 pieds (2010)
- 1x Rampe de désherbage

Total pour les équipements roulants :

Valeur marchande : \$101,100.00, selon une évaluation effectuée en 2016

GRAND TOTAL DES ÉQUIPEMENT PAR SECTION D'ÉVALUATION

Section 1 :	\$ 79 642.00
Section 2 :	\$ 65 250.00
Section 3 :	\$ 15 225,00
Section 4 :	\$ 93 997.50
Section 5 :	\$ 101,100.00
Grand total	\$355 214.50*

**Cet estimé de la valeur des équipements n'est qu'à titre informatif et ne contient aucune garantie de valeur. Le vendeur se dégage de toute responsabilité en ce qui à trait à la valeur des équipements ci-haut mentionnées.*

Zones humides – aucune valeur légale

