

# ANNEXE A1

Adresse :  
758 rue de l'Église  
Lemieux (QC) GOX 1S0

No de lots :  
6 233 222

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Élévateur à voiture</li><li>• Équipement fixe de l'écurie</li><li>• Rideaux et fixtures de la maison</li></ul> <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"><li>• Élévateur encastré dans le plancher pour motoneige et VTT</li><li>• Ensemble des outillages, équipements et machinerie agricole.</li></ul>

## 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. **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 maison en ville. 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. **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. **SUPERFICIE** : 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.
9. **TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ** : L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés*. L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toutes responsabilités face à ce transfert et l'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
10. **MISE EN CULTURE DE NOUVELLES SUPERFICIES** : Résultant d'un avis favorable de déplacement de parcelles de culture par le ministère de l'Environnement (voir ci-joint), le vendeur s'engage à déboiser mais sans enlever les souches d'arbre, une superficie de 36.59 acres avant la signature de l'acte de vente. Si les travaux de déboisement ne sont pas complétés avant la signature de l'acte de vente, les parties pourront s'entendre sur un montant en garantie qui sera conservé dans le compte en fidéicomis du notaire instrumentant. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
11. **DÉNOMBREMENT** : Le nombre d'entailles potentielles provient du document "Évaluation du potentiel acéricole et forestier" datant de 2020. (Voir ci-joint)
12. **DRAINAGE** : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel, sans garantie.
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 n'est l'objet d'aucune servitude à l'exception d'une servitude en faveur de Shawinigan Water and Power publiée au bureau de la publicité de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet sous le numéro 66 926, laquelle affecte le tiers sud du lot 87, sans assiette précise, cependant elle ne semble pas affecter la partie de lot objet des présentes.
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. Nous avons cependant pu obtenir un plan des installations septique auprès de la municipalité (voir ci-joint). Malgré ce plan, 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.

16. 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).

17. 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.

Date : 16-11-23

**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.*



**PAR COURRIEL**

Sainte-Marie, le 22 février 2023

Ferme des Mil Bornes S.E.N.C.  
758, chemin de l'Église  
Lemieux (Québec) G0X 1S0

N/Réf. : 7710-17-02-12193-01  
402216569

N/Lieu d'élevage : 90286071

Nom de l'agronome : Gilbert Lemay, Covris Coopérative

Objet : **Avis de déplacement de parcelle en culture (article 50.4 du REA)**

☒ Avis de déplacement pour des parcelles situées dans une municipalité aux annexes II, III ou V du REA

Mesdames, Messieurs,

Nous avons bien reçu le 26 janvier 2023 les informations complémentaires pour l'avis de déplacement de parcelle en culture (article 50.4 du REA), datée du 8 décembre 2022, en réponse à la lettre du 17 janvier 2023. Ces renseignements seront portés au dossier du lieu d'élevage 90286071.

Nous avons effectué une vérification administrative des documents soumis pour l'avis, comme indiqué à l'article 50.4 du Règlement sur les exploitations agricoles (REA), modifié le 1<sup>er</sup> septembre 2022. Le présent accusé de réception n'est toutefois pas une reconnaissance de la conformité des documents et des renseignements aux exigences administratives décrites à cet article.

La nouvelle parcelle à cultiver, d'une superficie de 14,81 ha, est située sur le lot 6 233 222 du cadastre du Québec, municipalité de Lemieux, et les parcelles à abandonner, d'une même superficie, sont situées sur les lots 5 892 839 et 5 892 436 du cadastre du Québec, municipalité de Saint-Norbert-d'Arthabaska.

Cette nouvelle approche administrative ne vous dispense pas de vous conformer aux normes environnementales et aux règlements qui en découlent dont, notamment, le Règlement sur les exploitations agricoles, le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, le Règlement sur l'encadrement d'activités agricoles en fonction de leur impact sur l'environnement et le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles.

A cet effet, nous vous rappelons que la vérification du respect de l'ensemble des exigences contenues dans les lois, règlements, directives et guides applicables à votre projet incombe au propriétaire responsable de l'avis de déplacement de parcelle et à son agronome. Vous devez également vous assurer d'obtenir toute autre autorisation requise, notamment, celle de la MRC ou de la municipalité où est localisé le projet.

Il est à noter qu'aucun document légal ne sera délivré pour cette demande d'avis de déplacement de parcelle en culture par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Conséquemment, dans la mesure où vous êtes assurés que votre projet est conforme aux normes environnementales et à la réglementation, vous pouvez procéder aux travaux, autres que ceux de déboisement, pour la mise en culture de nouvelles superficies, 30 jours après la transmission de cet avis au ministère, par courriel, à l'adresse [declaration.agricole@environnement.quebec.ca](mailto:declaration.agricole@environnement.quebec.ca).

Pour toute demande d'information, nous vous invitons à communiquer avec la soussignée par courriel à [declaration.agricole@environnement.quebec.ca](mailto:declaration.agricole@environnement.quebec.ca).

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

AB/

*Amélie Bricéau, agr.*

Amélie Bricéau, agr.

Pôle d'expertise agricole, MELCCFP

c. c. Gilbert Lemay, agr., Covris Coopérative

**NOM ET ADRESSE DES INTÉRESSÉS**

PROPRIÉTAIRE Laurent Blanchette & Johanne Gault  
 nom prénom no. civique et rue

758 chemin de l'Église

code postal 50x1S0 téléphone      -     

TERRAIN DESIGNATION DE LOT P-87

SUPERFICIE \_\_\_\_\_ pi<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

ENTREPRENEUR Armand Blanchette

**UTILISATION DE LA PROPRIÉTÉ**

CONSTRUCTION  UNIFAMILIALE  AUTRE  
 BIFAMILIALE PRÉCISER: \_\_\_\_\_

NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER 3

UTILISATION PUBLIQUE OU COMMERCIALE, PRÉCISER \_\_\_\_\_

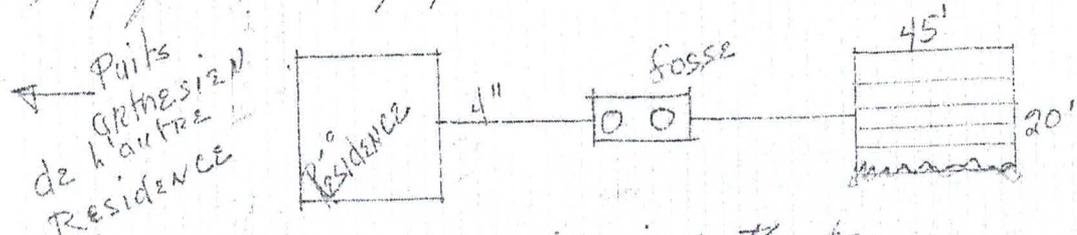
**ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

PUIT PRIVÉ  AQUEDUC MUNICIPAL  
 AQUEDUC PRIVÉ (No DU PERMIS \_\_\_\_\_)  EAU D'UN LAC OU COURS D'EAU

**PLAN D'IMPLANTATION**

- Indiquer les informations suivantes:
- DIMENSIONS ET LIMITES DE LA PROPRIÉTÉ
  - VOIES PUBLIQUES, PRIVÉES ET DROITS DE PASSAGE
  - TALUS, FALAISES ET ACCIDENTS DU TERRAIN
  - EMPLACEMENTS EXACTS:
    - DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET DES DÉPENDANCES EXISTANTES ET PROJETÉES
    - DES INSTALLATIONS SEPTIQUES EXISTANTES ET PROJETÉES
    - DE LA SOURCE D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE DE CELLES DES PROPRIÉTÉS CONTIGUES ET LEURS DISTANCES DE L'INSTALLATION SEPTIQUE PROJETÉE.

*Coût des permis 30 \$  
 superficie du champ septique 60m<sup>2</sup>*



*Tous les travaux ont été inspectés par  
 M. Régis Poirier Inspecteur de St. Hyacinthe  
 et autres*  
*JH*

# FOSSE SEPTIQUE

**TYPE**

- BÉTON MONOBLOC
- BÉTON EN DEUX PARTIES
- ACIER
- POLYÉTHYLÈNE
- FIBRE DE VERRE ARMÉ
- BÉTON ARMÉ, COULÉ SUR PLACE
- FOSSE AÉRÉE

**CAPACITÉ**

- 500 gals. imp. (2,3m<sup>3</sup>)
- 625 gals. imp. (2,8m<sup>3</sup>)
- 750 gals. imp. (3,4m<sup>3</sup>)
- 850 gals. imp. (3,9m<sup>3</sup>)
- 950 gals. imp. (4,3m<sup>3</sup>)
- 1050 gals. imp. (4,8m<sup>3</sup>)

NUMÉRO D'APPROBATION DU B.N.Q. 3680-901

NOM DU FABRICANT Fume Motion Inc. Victoriaville

POSTE DE POMPAGE  OUI  NON  
 CONDUITE DE REFOULEMENT

ALARME  OUI  NON

DIAMÈTRE 4" po. 10 cm.  
 LONGUEUR \_\_\_\_\_ po. \_\_\_\_\_ cm.  
 HAUTEUR \_\_\_\_\_ pi. \_\_\_\_\_ m.

D'ÉNIVELLATION ENTRE LA POMPE ET  
 L'ÉLÉMENT ÉPURATEUR \_\_\_\_\_ pi. \_\_\_\_\_ m.

**ÉLÉMENT ÉPURATEUR**

NATURE DU SOL À L'EMPLACEMENT PROJETÉ DE L'ÉLÉMENT ÉPURATEUR

- SABLE  GRAVIER  AUTRE \_\_\_\_\_
- ARGILE  TERRE ARABLE PENTE DU TERRAIN RÉCEPTEUR \_\_\_\_\_ %
- NIVEAU DU SOL PAR RAPPORT  AU ROC \_\_\_\_\_ pi. \_\_\_\_\_ m.
- À LA NAPPE PHRÉATIQUE \_\_\_\_\_ pi. \_\_\_\_\_ m.
- À TOUTE COUCHE IMPERMÉABLE \_\_\_\_\_ pi. \_\_\_\_\_ m.

**TYPE**

- ÉLÉMENT ÉPURATEUR CLASSIQUE: \_\_\_\_\_ pi. \_\_\_\_\_ m.
- ÉLÉMENT ÉPURATEUR MODIFIÉ: SUPERFICIE 900 pi<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> TRANCHÉES X (45' x 20')
- Puits absorbant  1,2 CHAMBRES: 1 PUIT ABSORBANT  PRÉFABRIQUÉ
- 3 CHAMBRES: 2 Puits absorbants  CONSTRUIT SUR PLACE
- FILTRE À SABLE HORS-SOL: SUPERFICIE DU FILTRE \_\_\_\_\_ pi<sup>2</sup> ( \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ )
- DIMENSION DU TERRAIN RÉCEPTEUR \_\_\_\_\_ pi x \_\_\_\_\_ pi
- FILTRE À SABLE CLASSIQUE: SUPERFICIE DU FILTRE \_\_\_\_\_ pi<sup>2</sup> ( \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ )
- DISTANCE ENTRE FILTRE ET COURS D'EAU \_\_\_\_\_ pi. \_\_\_\_\_ m.

CABINET À FOSSE SÈCHE \_\_\_\_\_

POUR LES EAUX MÉNAGÈRES  FOSSE SEPTIQUE ET ÉLÉMENT ÉPURATEUR  
 PUIT D'ÉVACUATION

POUR RÉSIDENCES EXISTANTES SEULEMENT, INSTALLATION À VIDANGE

- PÉRIODIQUE  TOTALE
- CAPACITÉ DE LA FOSSE DE RETENTION \_\_\_\_\_ gals. imp. \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
- MARQUE / MODÈLE DE TOILETTE À DÉBIT RÉDUIT \_\_\_\_\_
- FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉVACUATION \_\_\_\_\_
- RESTRICTIONS OU REMARQUES \_\_\_\_\_

**DÉCLARATION DU REQUÉRANT**

JE, Sourin Blanchette SOUSSIGNÉ DÉCLARE ÊTRE LE PROPRIÉTAIRE OU LE PROCUREUR FONDÉ DU PROPRIÉTAIRE DE L'INSTALLATION SEPTIQUE PROJETÉE ET DÉCLARE D'UNE PART QUE LES RENSEIGNEMENTS CI-HAUT DONNÉS SONT EXACTS, D'AUTRE PART QU'IL S'ENGAGE À SE CONFORMER AUX DIRECTIVES DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL CHARGÉ DE L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX.

DATE 6 novembre 1991 SIGNÉ EN DUPLICATA \_\_\_\_\_

Sourin Blanchette  
 Propriétaire ou procureur fondé

## 4.0 – PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

### 4.1 – Évaluation du nombre d'entailles

L'évaluation du nombre d'entailles potentielles repose sur l'application des normes d'entailages des PPAQ. Ainsi, pour chaque tige d'érable, le nombre d'entailles qu'il est possible d'y installer selon son diamètre est comptabilisé. Il en résulte une estimation du nombre d'entailles potentielles pour l'ensemble du territoire inventorié.

Le tableau suivant présente les normes d'entailage mises de l'avant par les PPAQ. La mesure du diamètre de l'arbre se fait à 1.3 mètre du sol (DHP).

Tableau 2 : Normes d'entailage des PPAQ

Nombre d'entailles	Diamètre de l'arbre		Circonférence de l'arbre	
	(centimètres)	(pouces)	(centimètres)	(pouces)
0	- de 20	- de 8	- de 63	- de 25
1	20 à 39	8 à 15	63 à 124	25 à 49
2	40 à 59	16 à 23	125 à 187	50 à 74
3	60 à 79	24 à 31	188 à 249	75 à 99
4	80 et +	32 et +	250 et +	100 et +

La comparaison du nombre d'entailles installées au nombre d'entailles potentielles permet de détecter, à l'échelle du territoire inventorié, l'occurrence et l'intensité du surentailage et du sous-entailage.

Le tableau suivant présente la densité d'entailles potentielles à l'hectare.

Tableau 3 : Nombres d'entailles potentielles à l'hectare

Secteur	Densité d'entailles potentielles (ent/ha)
1	259
2	250

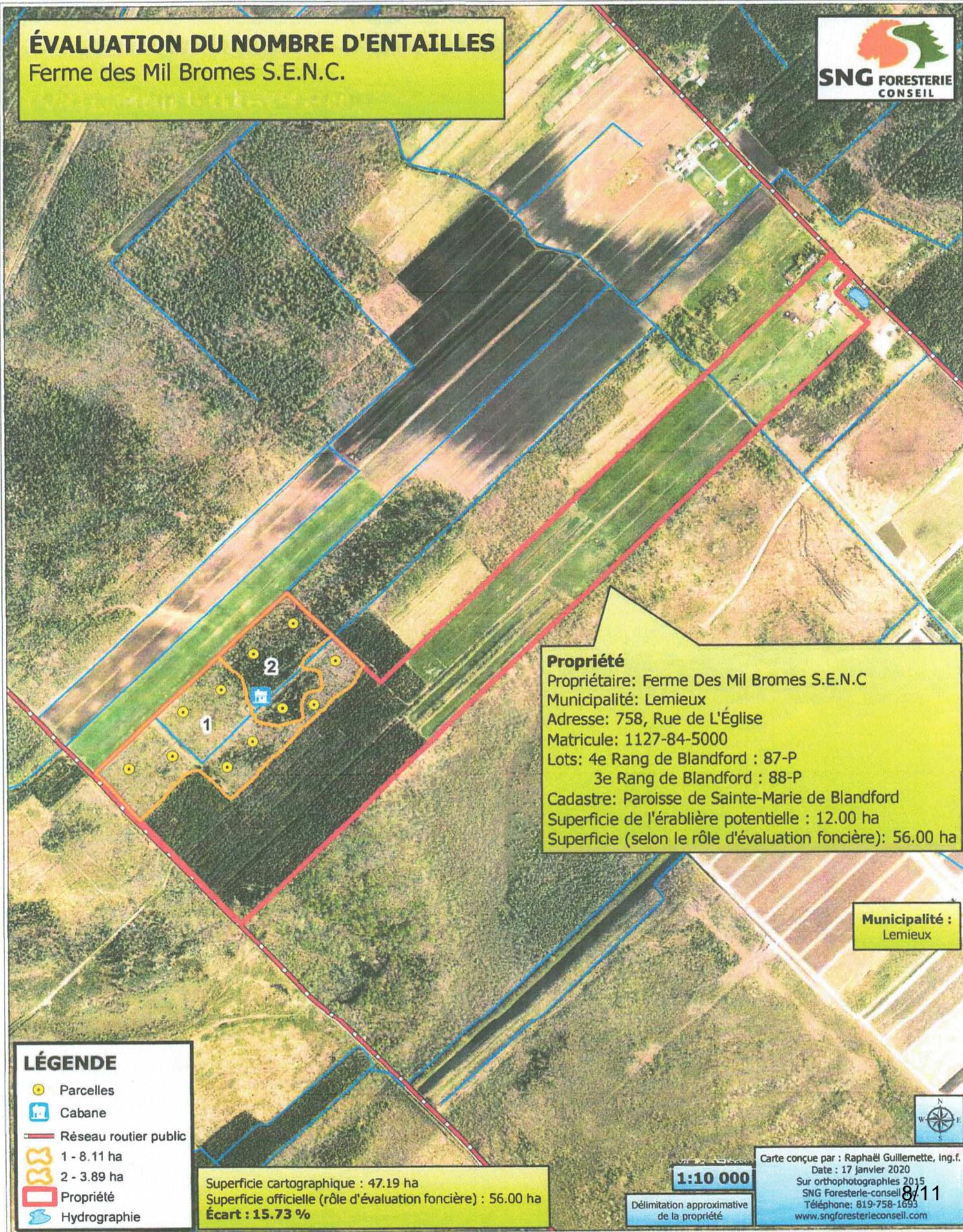
Ensuite, le tableau suivant présente le nombre d'entailles potentielles dans les secteurs étudiés.

Tableau 4 : Nombres d'entailles potentielles dans l'érablière

Secteur	Superficie (ha)	Potentielles
1	8.11	2 104
2	3.89	973
Total	12.00	3 077

# ÉVALUATION DU NOMBRE D'ENTAILLES

Ferme des Mil Bromes S.E.N.C.



## Propriété

Propriétaire: Ferme Des Mil Bromes S.E.N.C  
Municipalité: Lemieux  
Adresse: 758, Rue de L'Église  
Matricule: 1127-84-5000  
Lots: 4e Rang de Blandford : 87-P  
3e Rang de Blandford : 88-P  
Cadastre: Paroisse de Sainte-Marie de Blandford  
Superficie de l'érablière potentielle : 12.00 ha  
Superficie (selon le rôle d'évaluation foncière): 56.00 ha

Municipalité :  
Lemieux

## LÉGENDE

- Parcelles
- Cabane
- Réseau routier public
- 1 - 8.11 ha
- 2 - 3.89 ha
- Propriété
- Hydrographie

Superficie cartographique : 47.19 ha  
Superficie officielle (rôle d'évaluation foncière) : 56.00 ha  
Écart : 15.73 %

1:10 000

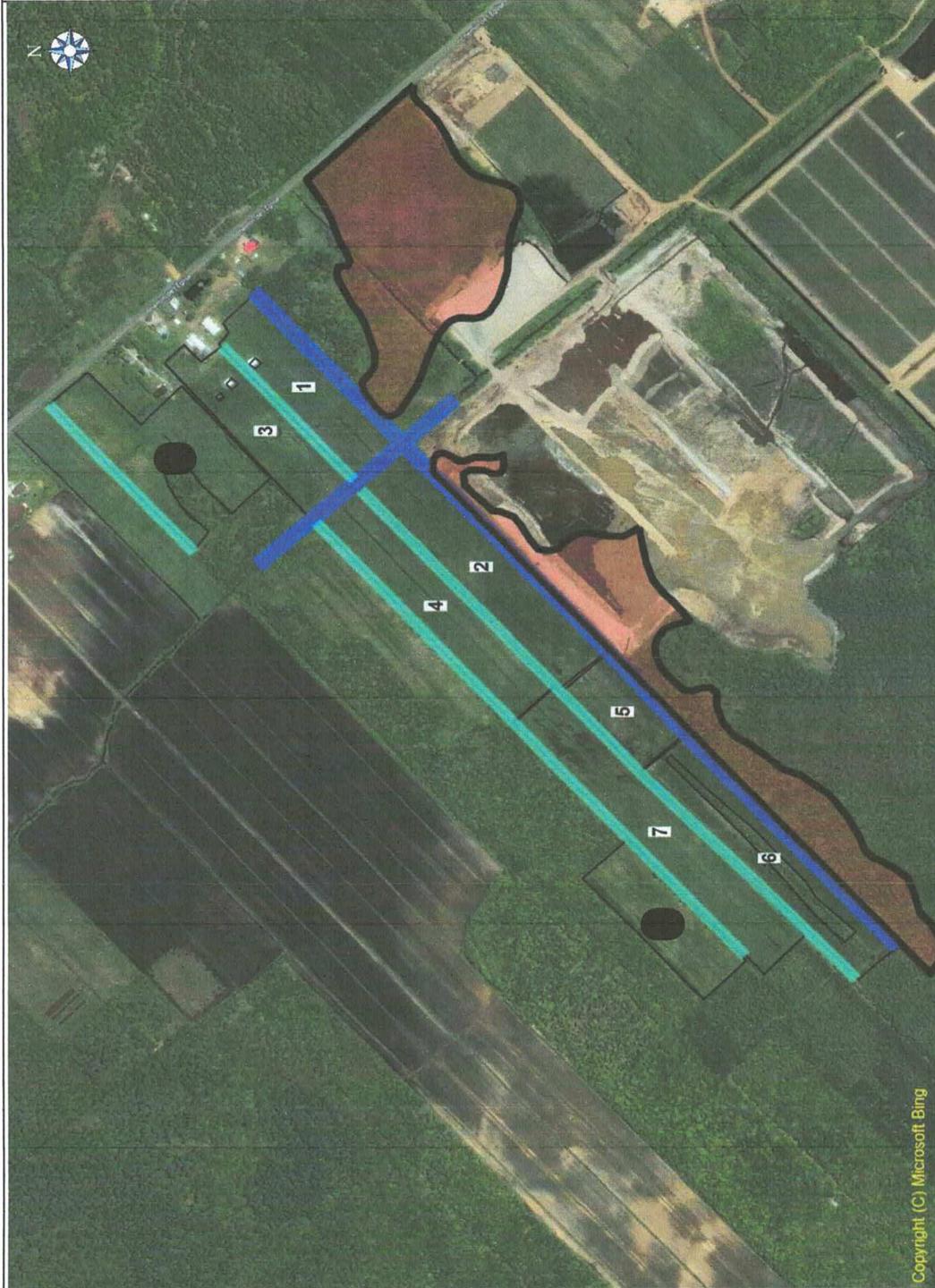
Délimitation approximative  
de la propriété

Carte conçue par : Raphaël Guillemette, ing.f.  
Date : 17 janvier 2020  
Sur orthophotographies 2015  
SNG Foresterie-conseil  
Téléphone: 819-758-1693  
www.sngforesterieconseil.com



8/11

**Ferme DES MIL BROMES s.e.n.c.**



Copyright (C) Microsoft Bing

Parcelles	ha
1	2.35
2	3.36
3	2.13
4	2.90
5	1.28
6	2.43
7	3.75
<b>Total</b>	<b>18.2</b>

**Légende**

- Cours d'eau (3 m)
- Fossé (1 m)
- Puits (30 m)

- Contrainte (3 m)
- Étendue d'eau (3 m)
- Milieu humide (3 m)<sup>1</sup>

- Zone endiguée
- Dignes (3m)

<sup>1</sup>Carte interactive des milieux humides du Québec, Canards Illimités Canada  
 Les parcelles saturées en phosphore ou non-échantillonnées sont identifiées en rouge.

# Milieu Humide

Adresse :  
758 rue de l'Église  
Lemieux (QC) G0X 1S0

Lot(s) :  
6 233 222



## 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 :  
758 rue de l'Église  
Lemieux (QC) G0X 1S0

Lot(s) :  
6 233 222



### 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/)