

ANNEXE A1

Adresse :
Rang 2
St-Ferdinand
St-Norbert

No de lots :
6234349, 6234425
5891814

INCLUSIONS

- 40 barils Stainless
- Lave panne
- Machine à beurre d'érable
- Presse à sirop, cylindrique Lapierre
- Bouilleuse Jutras au bois 4 x 14
- Finisseur à l'huile 93 x 34 po
- 2 panes de rechange pour grosse bouilleuse
- 2 panes de rechange pour petite bouilleuse
- Séparateur Dominion Airablo 2 membranes de 40 po
- Laveuse à pression Airablo 5 forces
- Bassins : 2500 gallons pour eau d'érable
- 1400 gallons pour eau d'érable
- 1200 gallons pour concentré
- 4 x 300 gallons pour filtrer
- Dans la station de pompage :
 - 1200 gallons pour l'eau d'érable
 - Pompe 1 force
 - Pompe $\frac{3}{4}$ force avec relâcheur
- 1 bull case 1974 diésel 4 cyl, blade et winch avant
- 1 tracteur Ford County 754, 4 roues motrices 1972 diésel avec gratte
- Souffleur à neige Pronovost
- Toutes l'équipement de cabane

EXCLUSIONS

Inventaires et stock
Les Vtt
Remorque à VTT
Outils personnels
Raquette
Veste d'entaillage
Pinces à tube
2 scies à chaines
Pick-up

Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

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 ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. 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. **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 2024 soit de 21 469 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 sans préavis.

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.

DÉNOMBREMENT : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. Ces nombres sont des estimés donné de bonne foi par le vendeur. 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. **CABANE** : La cabane dans le bois serait à démolir et n'a aucune garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
13. **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.
14. **CERTIFICATION BIOLOGIQUE** : La terre a présentement sa certification BIO. L'acheteur comprend que même si la certification de la terre est certifiée bio, il (l'acheteur) se doit d'avoir également sa propre certification afin de pouvoir continuer d'être BIO. Voir la réglementation de Écocert ou autre
15. **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.
16. **POSSIBILITÉ AVEC CONDITIONS D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN CHALET OU RÉSIDENCE**: Voir ci-joint la décision de la CPTAQ ainsi que la réponse au courriel de la CPTAQ (conditions à respecter). Afin d'obtenir un permis ou une autorisation de construction d'un chalet, d'une résidence ou autres, l'acheteur a l'entière responsabilité de s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes (CPTAQ). L'acheteur est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier sont dégagés de toutes responsabilités. 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.
17. **ENTENTE AVEC CITADELLE** : Le vendeur a une entente de vente de sirop avec Citadelle.

18. 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* (ci-joint). 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.

Date : 23-03-24

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.

Nancy Hamel

À: SAP
Objet: RE: confirmation de contingent valide pour transfert lors d'une vente 25215

De : SAP <producteurs@ppaq.ca>
Envoyé : 7 mars 2024 10:51
À : Nancy Hamel <Nhamel@maxxum100.com>
Objet : Re: confirmation de contingent valide pour transfert lors d'une vente 25215

Bonjour Mme Hamel,

Je vous joins le certificat de contingent 2024 pour le PPAQ # 4058 -

Voici les informations demandées :

1. Combien de contingent est transférable lors de la vente de l'érablière?	21469 livres
2. Confirmer les no de lots svp?	6234349 (2502 entailles pot.) 5891814 (3160 entailles pot.)
3. Combien d'entailles potentiels pour le transfert ?	5662 entailles potentielles
4. Y a-t-il des agrandissement ou tirage ou autres d'accordé il y a moins de 5 ans ? Si oui dire la date svp. (s'assurer que cela ne fait pas partie du contingent transférable)	Aucune demande d'agrandissement en cours
5. Est-ce qu'il y a un locataire? Si oui avez-vous la date de fin de bail?	Aucune location en cours
6. Autre information que nous devrions savoir	Le producteur a une créance de 15 598\$ pour l'avance à l'entaille de la saison 2024. S'il vend à 100% il doit rembourser cette avance. Si c'est une vente partielle c'est ok.

N'hésitez pas s'il y a quoi que ce soit,

Bonne journée!

L'équipe du Service aux producteurs et du contingentement
Tél. sans frais : 1-855-679-7021
Télécopieur: 450-679-0139
ppaq.ca | erableduquebec.ca | erabledici.ca
jpv



***** Envoyé par courriel *****

Date d'impression : 07-03-2024

N° PPAQ : **4 058**

161 CH LAURIER
ST-NORBERT-D'ARTHABASKA QC CA G0P 1B0

CERTIFICAT DE CONTINGENT – RÉCOLTE 2024

Contingent accordé à votre unité de production (en équivalent de livres de sirop d'érable)

Votre contingent acéricole détenu pour la saison d'exploitation 2024 est de : **21 469 livres de sirop d'érable en date du 28 février 2024**. 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	21 469
Contingent temporaire (location)	0
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0
Contingent aux fins de paiement	21 469

Ajustement 2024 :	Contingent 2023 Excl. achat eau	Attribution			Taux	Contingent 2024** Excl. achat eau
		Détenu	Temporaire	Total		
REDUCTION	21 871	-402	0	-402	-1,84	21 469

Historique du contingent	2019	2020	2021	2022	2023
Entailles déclarées	5 272	5 272	5 272	5 272	5 272
Production / Prod. VAE	18 846	22 030	9 326	24 605	13 774
Rendement à l'entaille	3,57	4,18	1,77	4,67	2,61

Moyenne des rendements	
Faible rendement	1,77
Fort rendement	4,67
Rendement moyen	3,45
Production actualisée***	18 188

Ratio d'ajustement du contingent	
Contingent de paiement 85 %	18 590
Contingent de paiement 100 %	21 871
Contingent 2024**	21 469

* Rendement à l'entaille provenant de l'acheteur

** Contingent 2024 : la variation peut provenir d'une récente transaction de contingent (excluant l'achat d'eau)

*** Production actualisée = nombre d'entailles en 2023 x rendement moyen

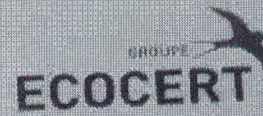


Lot(s) d'application du contingent détenu

Lot(s)	Entailles installées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
50	1 719	1 748		Oui
P51	741	754		Oui
399	3 107	3 160		Oui

Annexe au certificat

PRODUITS BIOLOGIQUES N° CA-218638-Z-301233-2023



ÉRABLIÈRE [REDACTED]

Régime Bio Canada (COR) *

Produits certifiés pour la marque de commerce : Erablière Ian Lemieux

PRODUIT(S)	DÉFINI COMME	ÉQUIVALENCES ADDITIONNELLES ([X] : en conformité)		
		CARTV (1)	CAN-US (2)	CAN-UE (3)
> Eau d'érable	Biologique	X	X	X
> Sirop d'érable en vrac, 5 672 entailles	Biologique	X	X	X

- (1) Cahier des charges pour l'appellation biologique au Québec (CARTV).
- (2) Produit certifié conformément aux modalités de l'Accord établi entre les États-Unis et le Canada sur l'équivalence des produits biologiques (USCOEA).
- (3) Entente d'équivalence biologique entre l'Union européenne et le Canada (EEBUEC).

Certificat délivré le 27 avril 2023

Ecocert Canada

4060 Boulevard Guillaume Couture, LOCAL 201, Lévis, Québec, G6W 6N2, Canada

www.ecocertcanada.com/fr

Z001EC08 v02fr

Page 2/3

Le présent document est un document de travail destiné à l'usage des clients au Canada (CADC) la norme CAN/CCSB-32-339 - Principes de base de l'agriculture biologique (CASC) et/ou CAS-32-311 - Liste des substances permises et/ou CAN/CCSR 32-312 Systèmes de production de produits biologiques. Il est soumis à des révisions et à des mises à jour. Pour plus d'informations et pour obtenir le numéro de permis et la liste des substances permises, veuillez consulter le site web de l'organisme de réglementation par ECOCERT CANADA en vertu de la partie 13 du Règlement sur l'étiquetage des produits biologiques. Pour plus d'informations sur les principes certifiés de la référence à ECOCERT CANADA

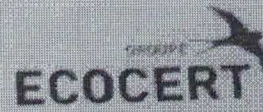


scannez moi

Avec cet QR code, vous pouvez accéder à la page officielle de l'organisme de réglementation.

Annexe au certificat

PRODUITS BIOLOGIQUES N° CA-218638-Z-301233-2023



ÉRABLIÈRE [REDACTED]

Régime Bio Canada (COR) *

Site(s) de production couvert(s) :

- > 161, chemin Laurier, St-Norbert-d'Arthabaska, Québec, G0P 1B0, CANADA
- > 275, rang 2 Nord, St-Ferdinand, Québec, G0N 1N0, CANADA

Certificat délivré le 27 avril 2023

Ecocert Canada

4060 Boulevard Guillaume Couture, LOCAL 201, Lévis, Québec, G6W 6N2, Canada

www.ecocertcanada.com/fr

Page 3/3



scannez moi

Accédez au certificat officiel en ligne

Le présent document est un document de référence pour le régime de produits biologiques du Canada (NSA) en vertu de l'Accord de libre-échange Canada-États-Unis (ALENA) et de l'Accord de libre-échange Canada-Corée (ALÉCC). Il est soumis à la réglementation fédérale en matière de produits biologiques (Régime de produits biologiques du Canada) et de la Loi sur l'accès à l'information. Les produits biologiques certifiés par ECOCERT CANADA en vertu de la partie II du Règlement sur les produits biologiques du Canada (Régime de produits biologiques du Canada) sont éligibles à la certification ECOCERT CANADA.

**COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

Dossier 340455

Page 2

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 340455
Lot : 50-P
Cadastré : Halifax, canton de
Superficie : 0,7316 hectare
Circonscription foncière : Theford
Municipalité : Saint-Ferdinand
MRC : L'Érable (MRC)
Date : Le 16 juin 2005

LES MEMBRES PRÉSENTS

Gaston Charest, vice-président
Josette Dion, commissaire

DEMANDEUR

Monsieur Jacques Lemieux
Monsieur Ian Lemieux
Monsieur Jean Paris
Madame Sylvie Paris
Monsieur Martin Guillemette
Monsieur Émile Guillemette

DÉCISION

LA DEMANDE

[1] Jacques Lemieux, Ian Lemieux, Jean Paris, Sylvie Paris, Martin Guillemette et Émile Guillemette s'adressent à la Commission pour obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit comme site de villégiature, une partie du lot 50, d'une superficie approximative de 7 316 mètres carrés, au cadastre du canton de Halifax, dans la Municipalité de Saint-Ferdinand, de la circonscription foncière de Theford.

[2] Il s'agit en fait d'une demande pour régulariser a posteriori l'infraction dénoncée dans l'ordonnance émise le 7 décembre 2004. La Commission avait alors constaté que trois roulottes, trois chalets, une remise sur roues et divers bâtiments accessoires étaient utilisés à des fins de villégiature sur cette partie de lot en contravention à l'article 26 de la Loi.

[3] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12 et 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

[4] Par sa résolution numéro 2005-118 adoptée le 4 avril 2005, la Municipalité de Saint-Ferdinand appuie cette demande.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

[5] Le 4 avril 2005, la Commission émettait un compte rendu d'orientation préliminaire avisant les personnes intéressées que cette demande devrait être refusée parce que le fait d'utiliser une partie de cette propriété à des fins de villégiature, notamment en y implantant trois roulottes et trois chalets n'est pas une façon de maintenir l'homogénéité agricole (sylvicole et acéricole) de ce milieu.

[6] Elle ajoutait que quoique celui-ci présente peu de perspectives pour la culture du sol, ses potentiels acéricole et sylvicole méritent considération. Procéder tel que demandé favoriserait la multiplication d'usages non agricoles au détriment du milieu en cause. Essentiellement, éviter de procéder tel que sollicité favoriserait davantage le maintien de l'homogénéité de cette communauté agricole et les perspectives agroforestières de la propriété concernée.

[7] Néanmoins, considérant les dimensions de la propriété concernée et les caractéristiques du secteur, l'implantation d'une seule résidence rattachée à l'ensemble de la propriété pourrait constituer un compromis acceptable puisque sans impact significatif sur le territoire agricole en cause. Contrairement au projet sollicité, le fait d'implanter une seule résidence sur la propriété ne favoriserait pas la densification des chalets et résidences sur cette propriété à vocation agroforestière.

LES REPRÉSENTATIONS

[8] Le 25 avril 2005, monsieur Jacques Lemieux a fait parvenir une lettre à la Commission l'avisant qu'il avait demandé aux propriétaires de chalets et de roulottes de quitter les lieux.

L'AVIS DE CHANGEMENT

- [9] Le 2 juin 2005, la Commission émettait un avis de changement avisant les personnes intéressées qu'elle s'appropriait maintenant à autoriser cette demande. Il faut noter que, suite à la lettre soumise par monsieur Jacques Lemieux, la Commission a dépeché un enquêteur de ses services qui, en date du 4 mai 2005, déposait un rapport démontrant que six des bâtiments en infraction avaient été enlevés. Il en resterait cinq qui, selon monsieur Lemieux, seront enlevés d'ici le 1^{er} juillet 2005. Au terme de ce délai, ne subsisterait sur le lot que la résidence principale avec une remise.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [10] Dans son compte rendu d'orientation préliminaire, la Commission faisait les observations suivantes :
- la parcelle visée s'inscrit dans un milieu à dominance forestière où les sols sont majoritairement classés 5 et 7, selon les données de l'inventaire des terres du Canada, lesquels comportent des limitations pour la culture reliées au relief accidenté et à la présence de pierres;
 - la propriété concernée a une superficie d'environ 53 hectares et comporterait une érablière d'environ 12 hectares dans sa portion sud-ouest, selon les cartes écoforestières du secteur;
 - cette propriété est bornée sur tous ses côtés par d'autres propriétés forestières. Au sud, on retrouve une résidence;
 - l'établissement de production animale le plus rapproché se situe à environ 2 kilomètres; il s'agit d'une ferme laitière.

- [11] Les informations soumises par monsieur Jacques Lemieux ainsi que le résultat de l'enquête commandée par la Commission induisent la Commission à autoriser en partie cette demande parce que, comme elle l'affirmait dans son compte rendu d'orientation préliminaire, « *contrairement au projet sollicité, le fait d'implanter une seule résidence sur la propriété ne favoriserait pas la densification des chalets et résidences sur cette propriété à vocation agroforestière* ». Ainsi, l'homogénéité agricole du milieu ne serait pas affectée.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit à une fin résidentielle (chalet), d'une superficie maximale de 3 000 mètres carrés à prendre sur une partie du lot 50 du cadastre du canton de Halifax, dans la municipalité de Saint-Ferdinand, de la circonscription foncière de Thetford.

Condition

Cette autorisation deviendrait effective qu'au moment où il aura été démontré à la satisfaction de la Commission que les cinq bâtiments restants auront été enlevés du lot. Par ailleurs, la superficie supportant la résidence et la remise ne devra pas excéder 3 000 mètres carrés.

REFUSE quant au reste de la demande.





Gaston Charest, vice-président
Président de la formation

Josette Dion, commissaire

/hg

Nancy Hamel

De: Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Envoyé: 14 mars 2024 11:23
À: Nancy Hamel
Objet: Re: St-Ferdinand, rang 2 CPTAQ dossier 340455



Bonjour,

1-Cette autorisation d'une construction d'un chalet reste t'elle active ou a une durée limitée? À moins que la décision ne soit circonscrite expressément par une condition et/ou que le projet est toujours conforme avec la réglementation municipale en vigueur, la décision est toujours valide.

2-Est-ce possible de construire une maison habitable à l'année au lieu d'un chalet et toujours sans excéder 3000 mètres carrés ? Oui.

Nous tenons à vous informer que le personnel du service de l'information donne des renseignements d'ordre général, neutres et impartiaux.

Nous espérons que ces informations vous seront utiles. Si toutefois vous désirez obtenir d'autres renseignements, vous pouvez consulter l'onglet FAQ à l'adresse suivante : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/faq> ou vous adresser au Service de l'information aux coordonnées indiquées ci-dessous.

Service de l'information VL

Direction des affaires corporatives
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
Sans frais pour la région de Longueuil : 1-800-361-2090
Sans frais pour la région de Québec : 1-800-667-5294
info@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Une culture **45** ans
de protection depuis

De : Nancy Hamel <Nhamel@maxxum100.com>
Envoyé : 13 mars 2024 16:26
À : Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Cc : Nancy Hamel <Nhamel@maxxum100.com>
Objet : St-Ferdinand, rang 2 CPTAQ dossier 340455

Bonjour,

Suite à la vérification du dossier 340455, j'aimerais avoir de l'information sur le droit de l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit à une fin résidentielle (chalet), d'une superficie maximale de 3000 m2.

1-Cette autorisation d'une construction d'un chalet reste t'elle active ou a une durée limitée?
2-Est-ce possible de construire une maison habitable à l'année au lieu d'un chalet et toujours sans excéder 3000 mètres carrés ?



NATHALIE OUELLETTE

Adjointe administrative
(819) 859-3135
nhamel@maxxum100.com

COURTIERS

Sylvain Trépanier - Crt. immo. agréé et DA - (514) 239-7520 - sylvain.trepanier@maxxum100.com
Jean-Philippe Trépanier - Crt. immo. résidentiel et commercial - (819) 239-6195 - jp.trepanier@maxxum100.com
Mélodie Trépanier - Crt. immo. résidentiel et commercial - (514) 974-6416 - mtrepanier@maxxum100.com

Transfert de responsabilité : engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles

IDENTIFICATION DES PARTIES

SECTION 1 LE VENDEUR	Nom (individu ou entreprise) : _____
	Adresse : _____ Ville : _____
	Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____
	Courriel : _____
	Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____
	Ci-après nommé le « vendeur »

SECTION 2. L'ACQUÉREUR	Nom (individu ou entreprise) : _____
	Adresse : _____ Ville : _____
	Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____
	Courriel : _____
	Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____
	Ci-après nommé l'« acquéreur »

Ci-après collectivement nommées les « parties »

SECTION 3. OBJET DU CONTRAT

Considérant que l'acquéreur achète du vendeur le(s) lot(s) numéro(s) _____
_____ du cadastre _____
et que la transaction a eu lieu devant le notaire (nom) _____
en date du _____.

Considérant que le vendeur (ou les propriétaires précédents le cas échéant) s'est engagé envers _____ (l'« Agence ») à ne pas détruire les investissements sylvicoles décrits au tableau 1 pour les durées déterminées ou, à défaut, à rembourser en tout ou en partie le montant de l'aide financière versée, et que cet engagement a été respecté.

En conséquence, le présent contrat vise à transférer ces obligations à l'acquéreur, lequel en a pris connaissance aux fins du présent contrat.

SECTION 4. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur 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, soit de :

- veiller à la protection des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 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 au tableau 1.

L'acquéreur s'engage à respecter les conditions et les fins de l'utilisation pour lesquelles cette participation financière a été accordée par l'Agence.

Dans le cas de l'aliénation par l'acquéreur, par vente ou autrement, des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 avant la date d'échéance de l'engagement, l'acquéreur s'engage à informer le futur acheteur des obligations de ce contrat, et à obtenir son engagement à les respecter.

Dans le cas où l'Agence refuserait de libérer de ses obligations le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, l'acquéreur s'engage à indemniser le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, de toute somme qui pourrait lui être réclamée par l'Agence pour la destruction des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1, de même que de toute dépense ou frais corrélatifs occasionnés au vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, des suites de cette destruction.

Tableau 1 : Description des investissements sylvicoles

Numéro de prescription sylvicole (et rapport d'exécution)	Code de travaux (description, à titre indicatif)	Aide financière versée (\$)	Date d'octroi	Échéance des engagements

Note pour annexer des informations supplémentaires au tableau 1 ou le remplacer : _____

SECTION 5. TRANSMISSION DES DOCUMENTS

L'acquéreur consent à ce que le vendeur fasse parvenir une copie du présent contrat signé par les parties à l'Agence lorsque la transaction sera officialisée afin que le vendeur obtienne une libération des engagements.

Lorsque les parties sont des compagnies ou des propriétés collectives, elles consentent à ce que les résolutions désignant le représentant autorisé à signer les documents soient également transmises à l'Agence.

Les parties et l'Agence consentent à ce que le présent contrat puisse être signé sur des exemplaires séparés, incluant en version numérisée. Les signatures par envoi de copie numérisée ou PDF sont donc acceptées. Chacun de ces exemplaires sera réputé être un original et tous ces exemplaires constitueront ensemble un seul et même contrat.

SECTION 6. SIGNATURES

À (lieu) _____, À (lieu) _____,

le (date) _____ le (date) _____

Le vendeur L'acquéreur

SECTION 7. APPROBATION DE L'AGENCE

L'approbation de l'Agence pour le transfert de responsabilités peut être transmise dans un autre document directement à un notaire faisant les démarches au nom des parties. Dans ce cas, les parties n'ont pas à contacter l'Agence. Le notaire transmettra à l'Agence le contrat signé par les parties.

Considérant que l'acquéreur n'a pas été reconnu en défaut dans la destruction d'investissements sylvicoles sur un autre lot boisé ou de ne pas avoir respecté les conditions d'attribution d'une aide financière de l'Agence.

Considérant que l'acquéreur accepte d'assumer les responsabilités du vendeur et des propriétaires précédents le cas échéant concernant la protection des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1.

En conséquence, l'Agence libère le vendeur, et les propriétaires précédents le cas échéant, de toutes obligations relatives à la protection des investissements sylvicoles inscrits au tableau 1 et reconnaît maintenant l'acquéreur responsable de celles-ci à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété.

À (lieu) _____,

le (date) _____

L'Agence

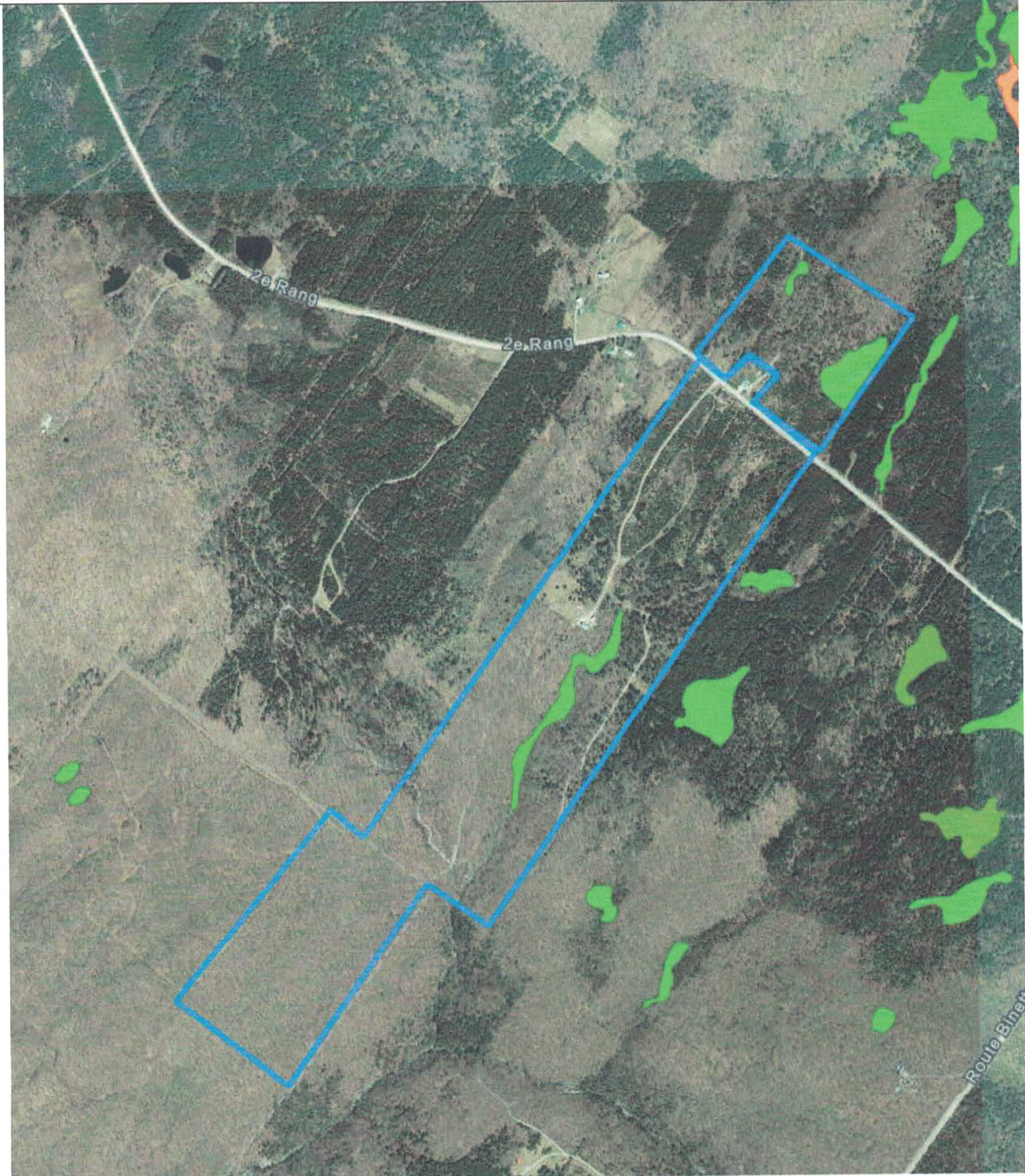


(Responsabilité du vendeur de l'acheminer au groupement forestier)

Milieu Humide

Adresse :
Rang 2
St-Ferdinand
St-Norbert

Lot(s) :
6234349, 6234425
5891814



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-detailee-des-milieus-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Rang 2
St-Ferdinand/St-Norbert

Lot(s) :
6234349, 6234425,
5891814



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/