

ANNEXE A1

Adresse :
Route de la Station
Sainte-Apolline-de-Patton
GOR 2P0

No de lots :
3 769 066

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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.
2. **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. **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.
4. **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.
5. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et d'une servitude active et passive de droit de passage telle que décrite au long à l'acte constitutif de servitude publié à Montmagny sous le numéro 18 681 335 (voir ci-joint).
6. **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)
7. **CHEMIN** : Le chemin menant à la terre n'est pas déneigé l'hiver.

8. TAXES MUNICIPALES ET SCOLAIRES : Les montants sur les comptes de taxes ne sont pas représentatifs comme ceux-ci comprennent d'autres numéros de lots.
9. BANDE RIVERAINE : Bande de protection riveraine applicable. L'aide-mémoire sur la délimitation de la rive conçu par le MELCCFP explique la façon de prendre les mesures requises et la méthode de calcul à appliquer (www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/)

Date : 09-07-24

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.

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)

Servitude

L'AN DEUX MILLE ONZE,

Le premier décembre

(01-12-2011)

Devant Me JOHANNIE CLOUTIER, notaire à Saint-Paul-de-Montminy, province de Québec;

COMPARAISSENT:

GRUPE TORVEL INC., société légalement constituée, ayant son siège social au 10, rue Laliberté, Saint-Camille-de-Bellechasse, Québec, GOR 2S0, représentée par _____, mandataire dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 1er novembre 2011 et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

_____, résidant et domicilié au 1288, des Plomiers Ouest, Cap Saint-Ignace (Québec), GOR 1H0.

ci-après nommés : **le constituant**

ET

LAGUEUX INC., société légalement constituée, ayant son siège social au 884, rue Principale, Lévis, Québec, G6J 1A8, représentée par _____, mandataire dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 02 novembre 2011 et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

GRUPE TORVEL INC., société légalement constituée, ayant son siège social au 10, rue Laliberté, Saint-Camille-de-Bellechasse, Québec, GOR 2S0, représentée par _____, mandataire dûment autorisé aux termes de ladite résolution du conseil d'administration en date du 1er novembre 2011 et dont copie est demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

ci-après nommés : **le bénéficiaire ou le cessionnaire**

LESQUELS font les déclarations et conventions suivantes, savoir :

DÉCLARATIONS

1. Groupe Torvel Inc. déclare être aux droits de Placements Bélanger et Pouliot inc., laquelle a acquis l'immeuble ci-après désigné de Daquam Lumber Inc., aux termes d'un acte de cession sous seing privé, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, sous le numéro 10 447 512, savoir :

Fonds servent et dominant : Un immeuble sis et situé en la municipalité de la paroisse de Sainte-Apolline-de-Patton, contenant en superficie 49,89 hectares, et formé de :

a) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE-NEUF** (3 769 759) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

b) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-HUIT** (3 769 068) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

c) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-SEPT** (3 769 067) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

2. _____, déclare être propriétaire de l'immeuble ci-après désigné pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir :

- vente par Denis et Louis Genesse à Gérald Talbot, André Talbot et Normand Bélanger, reçue devant Me Pierre Boutin, notaire, le 28 octobre 1988, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, sous le numéro 132969 ;

- vente par Normand Bélanger à Gérald Talbot et André Talbot, reçue devant Me Pierre Boutin, notaire, le 25 mai 1990, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, sous le numéro 136976 ;

- vente par André Talbot à Gérald Talbot, reçue devant Me Pierre Boutin, notaire, le 08 juin 1995, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, sous le numéro 147643.

Fonds servent : Un immeuble sis et situé en la municipalité de la paroisse de Sainte-Apolline-de-Patton, contenant en superficie 63,40 hectares, et formé de :

a) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-NEUF** (3 769 069) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

b) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET UN** (3 769 761) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

3) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE** (3 769 764) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

3. Laqueux Inc. déclare être propriétaire des immeubles ci-après désignés ("appelés "immeuble"), pour les avoir acquis de 9055-0823 Québec Inc., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me René Goupil, notaire, le 27 octobre 1997, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, le 07 novembre 1997, sous le numéro 151 907, savoir :

Fonds dominant : Un immeuble sis et situé en la municipalité de la paroisse de Sainte-Apolline-de-Patton, formé de :

Bloc 1 - superficie 226,11 hectares :

A) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-SIX** (3 769 066) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

B) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-TREIZE** (3 769 073) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

C) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-**

Servitude de passage

DIX-NEUF (3 769 079) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Montmagny.

Bloc 2 - Superficie 364,32 hectares:

D) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE TRENTE-CINQ (3 769 035) du CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

E) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-DIX (3 769 010) du CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

F) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ (3 769 765) du CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

Bloc 3 - Superficie 43,56 hectares :

G) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE TRENTE-SEPT (3 769 037) du CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

H) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-DOUZE (3 768 072) du CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

4. Etant enclavé, chaque bénéficiaire désire obtenir de chaque constituant une servitude de passage dans le chemin forestier existant lui permettant de communiquer du chemin public à son terrain et vice-versa, d'où l'objet du présent acte.

5. Laqueux inc. reconnaît cependant que ses blocs de lots 2 et 3 sont séparés par un lot appartenant au Gouvernement et sur lequel aucune servitude de passage ne sera créée aux termes des présentes.

6. De plus, chaque bénéficiaire reconnaît avoir été informé que s'il devait aliéner une partie seulement d'un fonds dominant, il sera de sa responsabilité de voir à la création de toute nouvelle servitude si nécessaire, entre la parcelle aliénée et celle qui sera conservée.

SERVITUDE - Les parties, de consentement mutuel, établissent et constituent au profit de chaque immeuble appartenant à chaque bénéficiaire, à titre de **FONDS DOMINANT**, et affectant chaque immeuble appartenant chaque constituant, à titre de **FONDS SERVANT**, une servitude réelle et perpétuelle de passage constituant en le droit pour le bénéficiaire et ses successeurs de communiquer à pieds et en véhicule de toute nature dans le chemin forestier actuellement existant, pour communiquer du chemin public (Route de la Station) au terrain du chemin de fer et de là, au fonds dominant et vice-versa.

L'assiette de ce chemin privé est montrée sur un plan demeuré annexé à la minute des présentes, laquelle annexe a été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire.

Conditions: Cette servitude est consentie aux conditions suivantes, savoir:

a) advenant que les immeubles ci-dessus venaient à être divisés, la présente servitude sera quand même due pour les lots qui ne seraient pas adjacents audit passage ; cependant, il sera alors de la responsabilité de chaque bénéficiaire de voir à la création de nouvelles servitudes, le cas échéant ;

b) les parties excluent pour eux et leurs représentants légaux la faculté de pouvoir

racheter cette servitude de passage pour un terme de trente (30) ans de la date des présentes,

c) cette servitude de passage s'exercera aux risques et périls de ceux qui l'exerceront, le propriétaire du fonds servant ne devant encourir aucune responsabilité civile relativement à l'exercice de cette servitude, entendu que ce dernier ne peut pas se soustraire à ses responsabilités pour une faute lourde ou intentionnelle de sa part ;

d) l'assiette du droit de passage devra rester libre de tout obstacle de façon à permettre le libre exercice de la présente servitude en tout temps ; étant entendu entre les parties qu'elles peuvent y ériger des barrières à condition d'en donner accès (clef) à ceux qui ont le droit d'y circuler et de les aménager sur un terrain plat ;

e) les travaux d'entretien et de réparation de ce passage, incluant les fossés et le pont, seront réparés à frais communs entre les parties et seront calculés en proportion de la superficie possédée par chacun ; cependant, si l'une des parties ou de ses successeurs endommage l'assiette du droit de passage, elle devra la réparer à ses frais et dans les plus brefs délais. Pour éviter tout litige éventuel, tous les travaux (entretien, réparation, déneigement ou autre) à être exécutés devront être approuvés au préalable par les parties, à défaut de quoi aucune somme ne pourra être réclamée ;

f) cette servitude de passage vaut pour le propriétaire du fonds dominant, ainsi que sa famille immédiate, ses employés et ses invités.

g) cette servitude entre les parties annule et remplace toute autre servitude antérieure, les parties désirant s'en remettre à cette seule convention pour régler leurs relations futures.

CONSIDÉRATION - La présente servitude est consentie à titre purement gratuit.

Quant aux travaux effectués pour la réfection du pont, les parties se déclarent satisfaites de la répartition des dépenses énumérées sur une liste demeurée annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.

Groupe Tonyvel Inc. reconnaît avoir reçu ce jour les montants payables par chacune des parties, dont quittance totale et finale.

PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE - Les parties déclarent que les présentes ne contreviennent pas aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire agricole* et qu'aucune autorisation n'est requise de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, les immeubles susdits ne faisant pas partie de la zone agricole.

ÉTAT CIVIL

DONT ACTE à Saint-Paul-de-Montminy, sous le numéro huit mille neuf cent cinquante-quatre(8954), des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

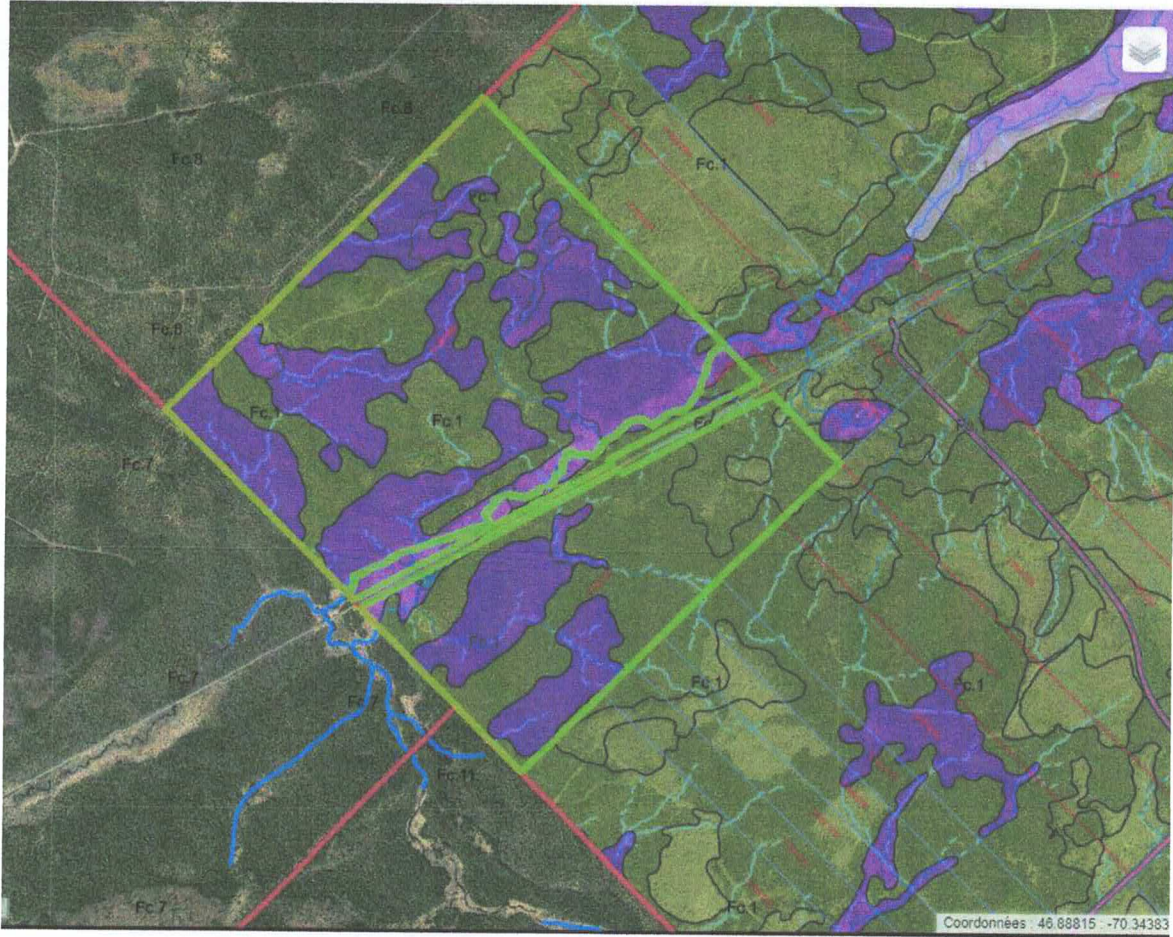
Le constituant :

Groupe Tonyvel Inc.

Le bénéficiaire:

Zones humides provenant de la municipalité

Lots 3 769 066, 3 769 073, 3 769 079

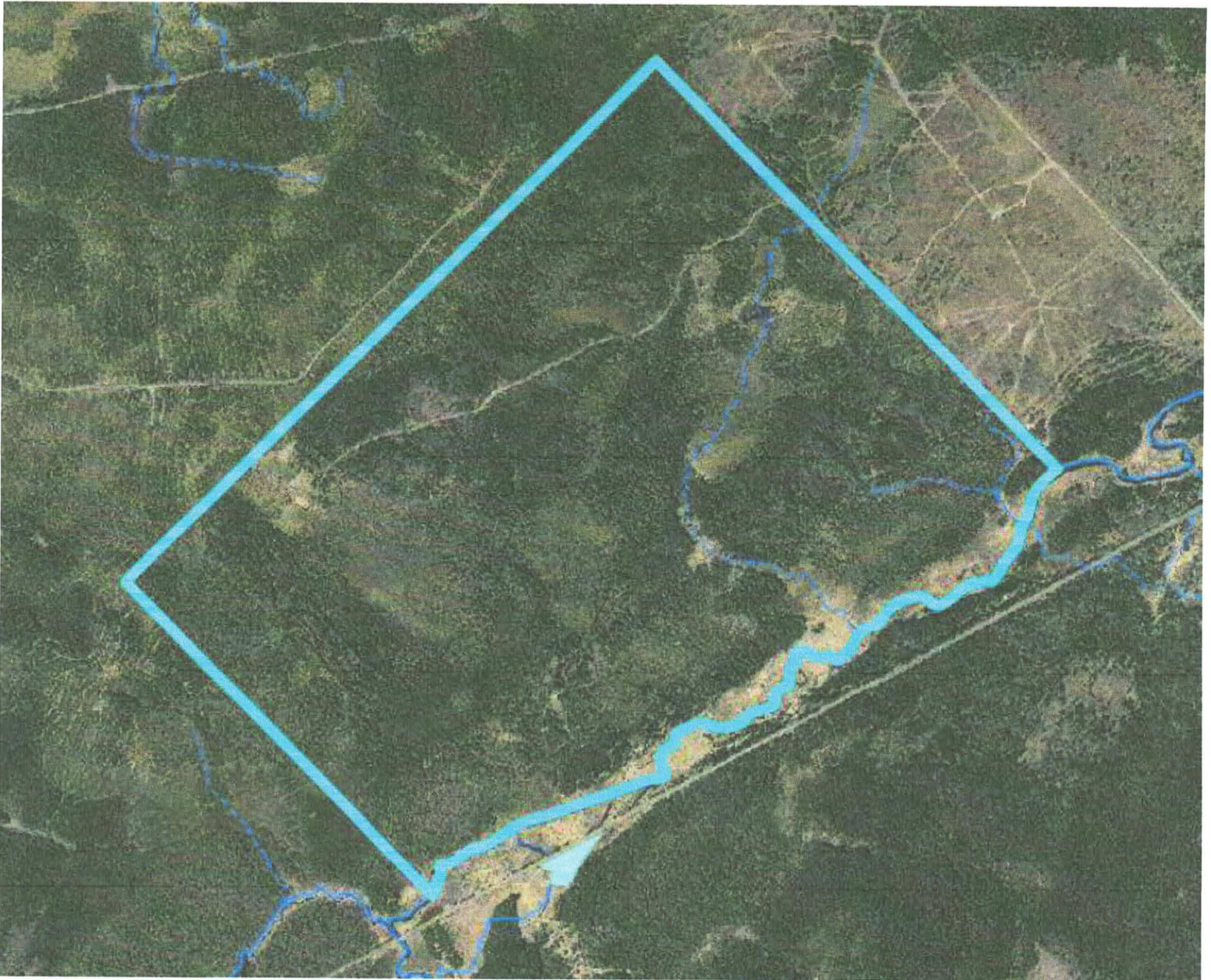


CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Route de la Station
Sainte-Apolline-de-Patton
GOR 2P0

Lot(s) :
3 769 066



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/

