

ANNEXE A1

Adresse :
2982, 7^e rang
St-Jean-de-Brébeuf G0S 1K0

No de lots :
5 660 865
5 660 788

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Mégadôme <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	N/A

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. **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.
6. **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.
7. **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.
8. **SUPERFICIE EN CULTURE ET EN BOIS:** Les superficies en culture et en bois sont des estimés donnés de bonne foi et sont vendues telles que vues sans garantie de superficie. Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de

superficie.

9. **CONTINGENT ACÉRIQUE** : Selon l'analyse des Producteurs et productrices acéricoles du Québec, le nombre d'entailles potentielles calculées au prorata de la superficie du secteur s'élève à 1 500 entailles pour le lot 5 660 788 ce qui représente un contingent transférable de 1628,29 livres (voir pièce jointe). 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, suite à la signature de l'acte de vente chez le notaire, le montant de la vente soit conservé en fidécommiss 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. **POUR 100 HECTARES ET PLUS** : Pour la construction d'une maison, l'acheteur peut faire une demande à la CPTAQ et aurait possiblement des chances que cela fonctionne étant donné la superficie excédant le 100 hectares, mais cela demeure une demande et rien n'est garanti ni par le vendeur ni par le courtier. Droit de construction en fonction de l'article 31.1 de la CPTAQ et l'acheteur qui voudra construire devra remplir le formulaire requis de CPTAQ ou autre afin de s'en assurer.

11. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE** : Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. 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. Celui-ci 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 se dégagent 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.

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.

13. **BÂTIMENT PATRIMONIAL**: La maison est inventoriée (non classée) au répertoire du patrimoine culturel du Québec ainsi qu'au Patrimoine bâti de la MRC des Appalaches. L'acheteur comprend que toutes modifications, rénovations ou autres pourraient devoir répondre à une certaine réglementation.

14. **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 : 03-07-24

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.

Info Maxxum

De: Contingent <contingents@ppaq.ca>
Envoyé: 2 juil. 2024 16:27
À: Info Maxxum
Cc: Jean-Philippe Trépanier, courtier immobilier; Info Maxxum
Objet: Re: Préapprobation de transfert de contingent pour St-Jean-de-Brébeuf No 4869
Pièces jointes: 4869_Plan_erabliere_2023.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

Bonjour,

Vous trouverez en pièce joint le plan d'érablière 2023.

Selon notre analyse, le nombre d'entailles potentielles calculées au prorata de la superficie du secteur s'élève à 1500 entailles pour le lot 5 660 788 ce qui représente un contingent transférable de 1628,29 livres.

Cordialement,

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

ig

Activé Mar, 2 Juil. à 11:18 H , Jean-Philippe Trépanier, courtier immobilier
<jp.trepanier@maxxum100.com> a écrit:

Alerte: Ce courriel provient de l'extérieur du réseau de PPAQ. **SOYEZ PRUDENT** avant de cliquer sur un lien ou une pièce jointe.

Bonjour,

Serait-il possible de nous acheminer le plan d'érablière?

La vente en cours comprend uniquement le lot 5 660 788 comprenant 1500 entailles.

Est-ce que le contingent transférable pour ce lot est le suivant : 1628,29 livres

Calcule : nombre de livres total / nombre d'entailles potentielles x 1500 entailles

Merci pour ces précisions.

Cordialement,

Jean-Philippe

2982, 7e Rang

Type : Patrimoine immobilier

Région administrative :

- Chaudière-Appalaches

Municipalité :

- Saint-Jean-de-Brébeuf

Date :

- vers 1948 (Construction)

Usage :

- Fonction résidentielle (Maisons rurales et urbaines)



2982, 7e Rang

Sarah-Jade Bolduc 2016, © Centre d'archives de la région de Thetford

Éléments associés

Inventaires associés (1)

- Inventaire du patrimoine bâti de la MRC des Appalaches (2015 - 2016)

Description

Plan au sol :	En «L»
Nombre d'étages :	1 ½
Annexes :	<ul style="list-style-type: none"> • Garage • Remise
Saillies :	<ul style="list-style-type: none"> • Galerie
Toit :	<ul style="list-style-type: none"> • Forme : À deux versants droits • Matériau : Asphalte, bardeaux
Autre(s) porte(s) :	<ul style="list-style-type: none"> • contemporaine
Fenêtre(s) :	<ul style="list-style-type: none"> • À guillotine, à carreaux • Contemporaine

Statuts

Statut	Catégorie	Autorité	Date
Inventorié	--		

Emplacement

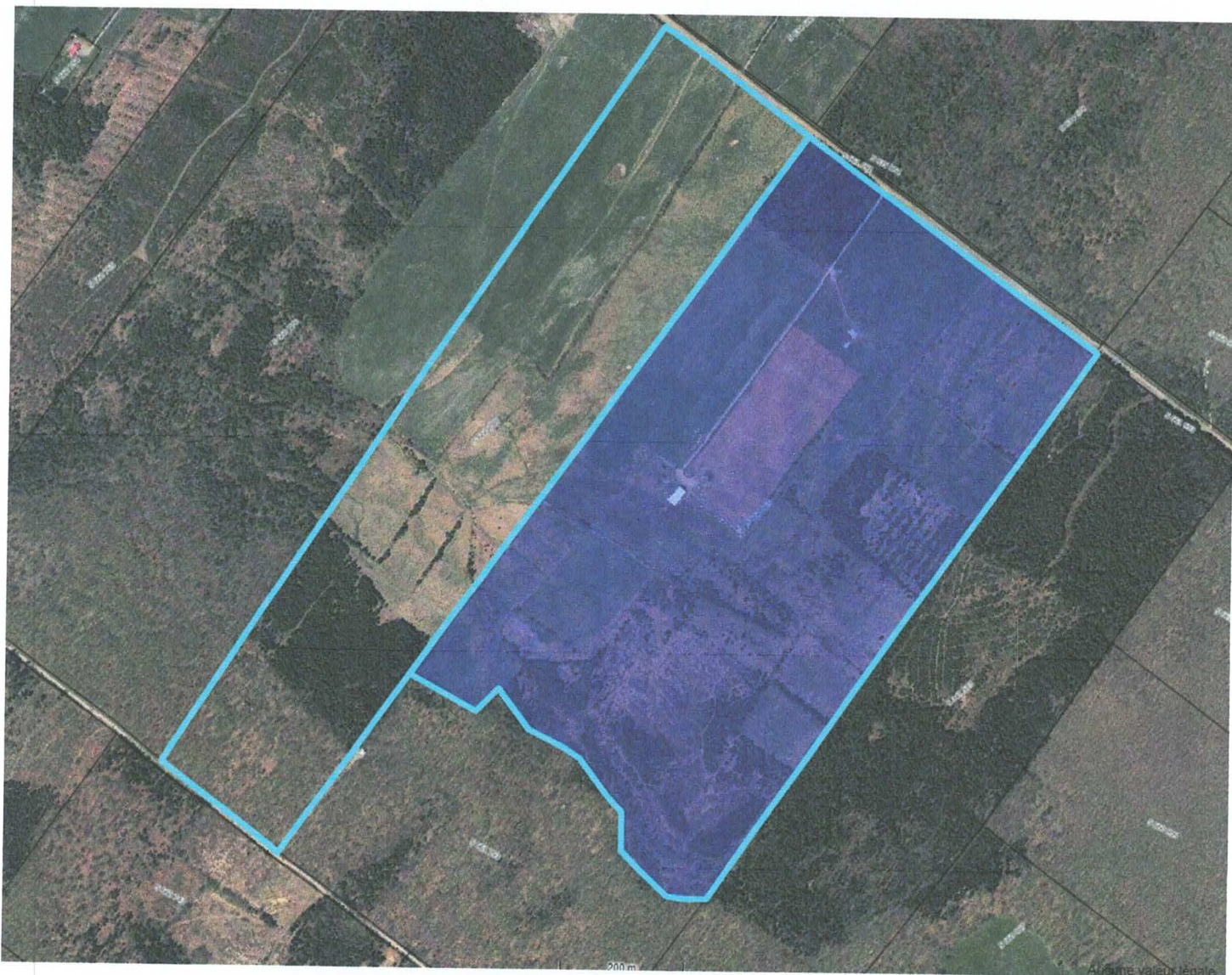
Région administrative :	• Chaudière-Appalaches
MRC :	• Les Appalaches
Municipalité :	• Saint-Jean-de-Brébeuf
Adresse :	• 2982, 7e Rang
Latitude :	• 46° 13' 6.0"
Longitude :	• -71° 27' 16.0"

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
2982, 7^e rang
St-Jean-de-Brébeuf
G0S 1K0

Lot(s) :
5 660 865
5 660 788



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/

