**Feuille de route**

**Modèle partenaire**

**Juin 2025**

**Acquisition ACSQ**

**ÉTAPES DES ACQUISITIONS**

**PROPRIÉTÉ :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ÉTAPES PRÉLIMINAIRES | | | |
|  | Montant des taxes foncières annuelles |  | |
|  | Fonds de contrepartie envisagés |  | |
|  | Risques généraux de la transaction |  | |
|  | Zonage  Est-ce que la propriété est située à moins de 1 000 mètres d’un périmètre urbain? *(Vérification à Déméter)* | ☐ Blanc (Non agricole)  ☐ Vert (Agricole) | |
|  | Zonage agricole, avez-vous remis au notaire instrumentant vos lettres patentes et le jugement SÉTHY |  | |
|  | Décision CPTAQ ? |  | |
|  | Cartographie *(shapefile)* |  | |
| **AVANT-CONTRAT***\* Note 1 et 2* | | | |
|  | Vente | ☐ Option d’achat | |
| Prix de vente : | |
| Date limite d’exercice *(Levée des conditions)* : | |
| Date limite de clôture : | |
| ☐ Déclaration du vendeur *(Document à faire signer par le vendeur et à intégrer à l’option - modèle fournis)* | |
| Amendement à l’option d’achat :  ☐ OUI  ☐ NON | |
| Prolongation de délais ? | ☐ OUI :  Date limite d’exercice réajustée :  Date limite de clôture réajustée :  ☐ NON |
|  | Donation | ☐ Lettre d’intention de don | |
| ☐ Don écologique *(modèle de lettre existant boîte à outil du RMN)* | ☐ Documents remis au MELCCFP*\*Note 2a*  ☐ Documents remis à ECCC *\*Note 2b* |
| ☐ Don simple | |
| ☐ Visa fiscal | |
|  | Valider accès à la propriété *(Définir chemin existant depuis voie publique, shapefile)* | ☐ Servitude de passage (! Voir Document *GUIDE\_PRÉSENCE\_SERVITUDES)*  ☐ Entente avec le propriétaire | |
|  | Intervention du conjoint du vendeur nécessaire? Un tiers a -t-il un droit de préférence ou un droit de premier refus | ☐ OUI  ☐ NON | |
|  | Y-a-t-il des conditions du vendeur ? *(ex: conserver droit d’usage, de passage etc, sur la propriété)* | ☐ OUI, sont-ils considérés dans l’évaluation de la JVM ?  ☐ NON | |
| *\*Note 1 :* ***VENTE À RABAIS****: Pour être considéré comme un don, un minimum de 20% de la JVM doit être offert en don*  *\*Note 2a : Visa fiscal lui-même et/ou le formulaire de demande*  *\*Note 2b : Attestation de la JVM signée par ECCC* | | | |
| VÉRIFICATION DILIGENTE | | | |
| ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE | | | |
| 1. **11.** | Présence de bâtiments ? | ☐ NON | |
| ☐ OUI, détailler *(visible dans le shapefile, détails dans la description écologique)*   * Assurances nécessaires?   ☐ OUI  ☐ NON   * Démolition prévue?   ☐ OUI, *date prévue ?*  ☐ NON, *qui fera la gestion ?* | |
|  | Présence de barrage ou de toute autre infrastructure ? | ☐ NON | |
| ☐ OUI, détailler *(visible dans le shapefile, détails dans la description écologique)*   * Assurances nécessaires?   ☐ OUI  ☐ NON   * Démolition prévue?   ☐ OUI, *date prévue ?*  ☐ NON, *qui fera la gestion ?* | |
|  | Usages passés sur la propriété, permis et non permis? *(ex : acériculture, agriculture, circulation en VTT, etc.)* | Déclaration du vendeur signée :  ☐ OUI  ☐ NON, Avez-vous été sur place pour vérifier si absence de déchets, remblais ou autre? | |
|  | Présence sur liste terrains contaminés MELCCFP? | ☐ OUI ☐ NON  Vérification sur [repère GTC](https://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/repere-gtc/index.htm) : ☐ OUI ☐ NON | |
|  | Présence de structures à risque? *(ex : un bâtiment sur le point de s’effondrer, un barrage non fonctionnel, etc.)* | ☐ OUI, obligation d’entretien? Qui?  ☐ NON | |
|  | Fossés agricoles? | ☐ OUI, obligation d’entretien? Qui?  ☐ NON | |
| ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR MARCHANDE \* *Notes 3 à 6* | | | |
|  | Valeur JVM ($) *\*Note3* |  | |
|  | Forme du rapport | ☐ Complet *(dans tous les cas)*  ☐ Mise à jour *(dans le cadre d’une demande au PDE)* | |
|  | Nom de l’évaluateur |  | |
|  | Date |  | |
|  | Présence bâtiments? *\*Note 4* | ☐ OUI, pris en compte dans l’évaluation?  ☐ NON | |
|  | Droits conservés par vendeur sur l’immeuble vendu? | ☐ OUI (*Droits évalués avant contrat) \*Note 5*  ☐ NON | |
|  | Méthode d’évaluation *\*Note 6* | ☐ Méthode du comparable  ☐ Autre (Justifier) | |
|  | Rapport de révision nécessaire? | À remplir par CNC | |
| *\*Note 3: Le prix d’achat d’une propriété ne doit pas dépasser la JVM, sauf exception à présenter au comité directeur ACSQ.*  *\*Note 4: Veuillez noter que les bâtiments ne sont pas couverts par les fonds ACSQ*  *\*Note 5 : La conclusion de l’évaluation ne doit pas être conditionnelle.*  *\*Note 6: La méthode d’évaluation dite « du lotissement » n’est pas privilégiée par le PDE* | | | |
| RAPPORT SUR LES TITRES *(Pensez à nous remettre le rapport sur les titres avec tous les documents légaux comme les servitudes, de passages et/ou d’utilité publique associées, hypothèque radiée, etc)* | | | |
|  | Date du rapport et nom du notaire |  | |
|  | Validité des titres |  | |
|  | Assurance titres nécessaires? |  | |
|  | Présence de vice de titres ? *(Vérification de la garantie du droit de propriété du vendeur/donateur*) | ☐ OUI : Quelle solution est suggérée par le notaire? *(doit être indiquée clairement dans le rapport sur les titres)*  ☐ NON | |
|  | Prescription acquisitive si vice (Arrêt Ostiguy)? | ☐ OUI : Quelle solution est suggérée par le notaire? *(doit être indiquée clairement dans le rapport sur les titres)*  ☐ NON | |
|  | Servitudes actuelles, à créer ou à radier | Commentaires : | |
|  | Charges actuelles, à créer ou à radier | Commentaires : | |
|  | Clauses TPS/TVQ | ☐ Taxable ☐ Non taxable | |
| ARPENTAGE*\** | | | |
|  | Numéro.s Lot.s |  | |
|  | Nom de l’arpenteur |  | |
|  | Superficie totale |  | |
|  | Assiettes des servitudes identifiées sur plan d’arpentage? |  | |
|  | Lotissement nécessaire? |  | |
|  | Piquetage | ☐ Certificat d’arpentage | |
| *\*Note7 : Demander à l’arpenteur le DWG pour la géomatique et la version WORD de la description technique pour le projet d’acte* | | | |
| **PLAN DE RÉNOVATION (optionnel)** | | | |
|  | Lots |  | |
|  | Superficie totale |  | |
| **ACTE D’ACQUISITION (vente ou don)** | | | |
|  | Comparution | ☐ | |
|  | Servitudes | ☐ | |
|  | Charges | ☐ | |
|  | Garantie légale | ☐ | |
|  | Clause spéciale (ACSQ, FFQ, etc) | ☐ | |
|  | Clause TPS/TVQ | ☐ | |
|  | Envoyer le projet d’acte au RMN au moins 2 mois avant la clôture de transaction | ☐ | |
| DÉPÔT DANS LE COMPTE EN FIDÉICOMMIS (pour la signature de l’acte - le notaire) | | | |
|  | Montant |  | |
|  | Date *(48h avant la date de signature)* |  | |
|  | Confirmation de réception par bureau du notaire |  | |
| ENREGISTREMENTS AU REGISTRE FONCIER | | | |
|  | Validation de l’acte d’acquisition publié |  | |
|  | Téléchargement des documents dans la base de données |  | |
| POST-CLÔTURE | | | |
|  | Copie certifiée conforme |  | |
|  | Émission reçu fins d’impôts (en cas de don)? | ☐ OUI | |
|  | Transfert à un autre organisme? | ☐ OUI : préciser  ☐ NON | |
|  | Réserve naturelle? | ☐ OUI : preuve de démarche?  ☐ NON | |