**Feuille de route**

**Modèle partenaire**

**Janvier 2024**

**Acquisition ACSQ**

**ÉTAPES DES ACQUISITIONS**

**PROPRIÉTÉ :**

PROPRIÉTÉ :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ÉTAPES PRÉLIMINAIRES | | | |
|  | Projet approuvé par CNC dans la programmation ACSQ? |  | |
|  | Montant des taxes foncières annuelles |  | |
|  | Fonds de contrepartie envisagés |  | |
|  | Risques généraux de la transaction |  | |
|  | Cartographie (shapefile) |  | |
| **OPTION D’ACHAT**\* note 1 | |  | |
|  | Option d’achat | Zonage :  Blanc (Non agricole)  Vert (Agricole) |  |
| Prix de vente : | |
| Date limite d’exercice : | |
| Date limite de clôture : | |
|  | Valider accès à la propriété |  | |
|  | Intervention du conjoint du vendeur nécessaire? Un tiers a -t-il un droit de préférence ou un droit de premier refus? |  | |
|  | Déclaration du vendeur (document à faire signer par le vendeur et intégrer à l’option d’achat – modèle peut être fournir par CNC sur demande) |  | |
|  | Prolongation de délais | Date limite d’exercice : | |
| Date limite de clôture : | |
|  | Amendement à l’option d’achat |  | |
|  | Y-a-t-il des conditions du vendeur (ex: conserver droit d’usage sur la propriété) |  | |
| Note 1\* : **VENTE À RABAIS** : Pour être considéré comme un don, un minimum de 20% de la JVM doit être offert en don | | | |
| LETTRE D’INTENTION DE DON | | | |
|  | Lettre d’intention de don |  | |
|  | Don écologique | Don écologique - documents au MELCC  Don écologique - documents à EC | |
|  | Don simple |  | |
| VÉRIFICATION DILIGENTE | | | |
| ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE | | | |
|  | Présence de bâtiments | si oui, détailler:  assurances nécessaires?  Démolition prévue? | |
|  | Présence de barrage ou de toute autre infrastructure | si oui, détailler:  assurances nécessaires?  Démolition prévue? | |
|  | Usages passés sur la propriété, permis et non permis (faire signer déclaration du vendeur dans l’option) – ex : acériculture, agriculture, circulation en VTT, etc. |  | |
|  | Présence sur liste terrains contaminés MELCC |  | |
|  | Présence de structures à risque? |  | |
|  | Fossés agricoles? | Si oui, obligation d’entretien? | |
| ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR MARCHANDE\*\* note 2, note 3 | | | |
|  | Valeur : |  | |
|  | Forme du rapport (complet, abrégé, etc.) |  | |
|  | Nom de l’évaluateur |  | |
|  | Date |  | |
|  | Bâtiments | Si oui, pris en compte dans l’évaluation? | |
|  | Droits conservés par vendeur sur l’immeuble vendu évalués? |  | |
|  | Méthode d’évaluation | Justifié si pas méthode du comparable? | |
|  | Rapport de révision nécessaire? |  | |
| Note 2\*: Le prix d’achat d’une propriété ne doit pas dépasser la JVM.  Note 3\* : Pour une JVM de plus de 1M$, on doit obtenir un rapport de révision d’un 2e évaluateur. | | | |
| RAPPORT SUR LES TITRES | | | |
|  | Date du rapport et nom du notaire |  | |
|  | Validité des titres |  | |
|  | Présence de vice de titres |  | |
|  | Servitudes actuelles, à créer ou à radier |  | |
|  | Charges actuelles, à créer ou à radier |  | |
|  | Clauses TPS/TVQ | Taxable  Non taxable | |
|  | Zonage | Vert (Agricole)  Blanc (Non agricole) | |
|  | Décision CPTAQ nécessaire? |  | |
|  | Prescription acquisitive si vice? Jugement à obtenir? Prescription automatiquement acquise (arrêt Ostiguy)? |  | |
|  | Assurance titres nécessaires? Révisée? |  | |
| ARPENTAGE\* Note 4 | | | |
|  | Lots |  | |
|  | Nom de l’arpenteur |  | |
|  | Superficie totale |  | |
|  | Assiettes des servitudes identifiées sur plan d’arpentage? |  | |
|  | Lotissement nécessaire? |  | |
|  | Piquetage |  | |
| Note 4 \* 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** | | | |
|  | Lots |  | |
|  | Superficie totale |  | |
| **APPROBATIONS DU PROJET** | | | |
| **CNC ET COMITÉ DE SÉLECTION** | | | |
|  | Projet |  | |
|  | Transfert prévu, ex à une municipalité |  | |
| CONSEIL D’ADMINISTRATION | | | |
|  | Date du conseil d’administration |  | |
|  | Approbation |  | |
| EXERCICE DE L’OPTION D’ACHAT | | | |
|  | Financement |  | |
|  | Rapport sur les titres |  | |
|  | JVM |  | |
|  | Approbation Comité de sélection |  | |
|  | Preuve de réception de l’exercice par le vendeur |  | |
| **ACTE D’ACQUISTION** | | | |
|  | Comparution |  | |
|  | Servitudes |  | |
|  | Charges |  | |
|  | Garantie légale |  | |
|  | Clause spéciale (ACSQ, FFQ, etc) |  | |
|  | Clause TPS/TVQ |  | |
|  | Envoyer le projet d’acte à CNC au moins 1 mois avant la clôture de transaction |  | |
|  | Approbation de CNC avant la signature de l’acte |  | |
| DÉPÔT DANS LE COMPTE EN FIDÉICOMMIS | | | |
|  | Montant |  | |
|  | Date (48h avant la date de signature) |  | |
|  | Confirmation de réception par bureau du notaire |  | |
| ENREGISTREMENTS | | | |
|  | Validation de l’acte d’acquisition publié au registre foncier |  | |
|  | Téléchargement des documents dans la base de données |  | |
| POST-CLÔTURE | | | |
|  | Copie certifiée conforme |  | |
|  | Émission reçu fins d’impôts |  | |
|  | Transfert |  | |
|  | Réserve naturelle |  | |