**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 |  |