

ANNEXE A1

Adresse : 7A, rang St-Claude, St-Philippe, QC, J0L 2K0

No de lots : 2 713 322 /
6 251 637 (en indivision)

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• +/-100 barrières• Exerciceur à chevaux (freestyle)• Van 53 pi à foin• 6 chariots à ripe• 1 gros ventilateur• Silo à moulé 3 tonnes <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• 20 barrières appartenant à un pensionnaire• Chevaux• Foin• Ripe• Alimentation• Tracteur Case 75A Farmall – standard shuttle shift avec un quick attach, un souffleur, une gratte, pic à balle ronde• Stock/Inventaires

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
- 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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
- 3. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** 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). Le montant de vente est plus les taxes applicables.
- 4. POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES :** Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
- 5. PUITS | EAU :** Le vendeur a un test d'eau potable daté de janvier 2026. Voir plus bas.
- 6. 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 fournira le certificat de localisation ci-dessous. L'acheteur s'en déclare satisfait.
- 7. 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.

8. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujetti 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.
9. **LOT EN INDIVISION ET DROIT DE RETRAIT** : Le lot n° 6 251 637 est détenu en copropriété indivise avec un voisin et est vendu en l'état, sous cette forme d'indivision. L'indivisaire détient un droit de retrait lui permettant de racheter ce lot dans un délai de soixante (60) jours suivant la signature de l'acte de vente chez le notaire.

Le vendeur reconnaît que l'acheteur n'a pas l'intention de conserver uniquement le lot n° 2 713 322 dans l'éventualité où l'indivisaire exercerait son droit de retrait sur le lot n° 6 251 637. En conséquence, le vendeur s'engage à reprendre le lot n° 2 713 322 et à rembourser intégralement l'acheteur, incluant tous les frais encourus relativement à cet achat.

Dans l'hypothèse où le droit de retrait serait exercé, que ce soit uniquement pour le lot en indivision (terre arrière) ou pour l'ensemble de la propriété, le vendeur s'engage à rembourser à l'acheteur l'ensemble des frais directement liés à la transaction. Ces frais comprennent notamment : les honoraires notariaux, les intérêts et pénalités sur tout prêt contracté, les frais de déménagement, d'assurances, d'inspection, d'analyse d'eau, ainsi que tout autre frais justifié lié à la propriété.

Pour obtenir remboursement, l'acheteur devra remettre au notaire les copies des factures justificatives. Le notaire aura pour mandat de s'assurer que l'acheteur soit remboursé intégralement et pourra, à cette fin, utiliser les fonds déposés en fidéicommis.

Dans l'éventualité où les fonds en fidéicommis s'avéreraient insuffisants pour couvrir la totalité des montants dus, le vendeur s'engage à transférer sans délai au notaire les sommes nécessaires afin que l'acheteur soit remboursé dans leur intégralité.

10. **PRODUIT DE LA VENTE EN FIDÉICOMMIS POUR DROIT DE RETRAIT** : Le notaire instrumentant sera tenu de conserver les produits de la vente dans son compte en fidéicommis 65 jours après la signature de l'acte de vente. Si au bout de ce délai, l'indivisaire, Carl Lussier, décidaient de ne pas acheter, alors le notaire remettrait le montant de la vente aux vendeurs sans délai supplémentaire. Toutefois, si l'indivisaire décidait de se porter acquéreur, alors le notaire devrait remettre le montant en fidéicommis à l'acheteur en totalité, en plus du montant des frais occasionnés tel que décrit au point 9 de l'Annexe A1, et ce, dans un délai de 80 jours suivant la signature de l'acte de vente. Ce délai additionnel existe pour donner le temps au notaire de recevoir toutes les factures, dépenses occasionnées, d'annuler la vente et de recevoir les fruits de la vente avec l'indivisaire.
11. **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.
12. **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)

- 13. ZONE INONDABLE :** Il y aurait une zone inondable sur la propriété. 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)
- 14. SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, au profit de The Shawinigan Water and Power Company (31 657 et 31 674), celles créées au profit d'Hydro-Québec (127 345 et 170 514) et celle créée au profit de Gaz Métropolitain inc. (121 821).
- 15. AQUEDUC ET INSTALLATIONS SEPTIQUES :** Le vendeur a informé les acquéreurs que la propriété ne possèderait pas d'installations septiques et que la municipalité aurait envoyé des avis de non-conformité aux vendeurs à cet effet. L'acheteur se déclare informé et en fera son affaire.
- 16. TOLÉRANCE DE LA MAISON MOBILE :** La maison mobile est « tolérée » par la municipalité en autant qu'elle soit utilisée pour des employés de ferme. Elle empièterait sur la bande de protection mais elle semble bénéficier d'un droit acquis quant à l'empiètement. (Voir document ci-joint)
- 17. LOFT DU PALEFRENIER :** Le loft du palefrenier dans l'écurie n'a jamais été déclaré à la municipalité ou autre instance gouvernemental. Il ne serait donc pas réglementaire. L'acheteur l'accepte tel quel et en fait son affaire.
- 18. SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES (appelez votre courtier rapidement) :** Petit rappel : Avoir une assurance agricole demande plus de temps qu'une assurance résidentielle. De ce fait, vous devrez rapidement contacter vos assurances agricoles et ne surtout pas attendre à quelques jours avant la signature chez le notaire car vous pourriez ne pas respecter vos délais. N'oubliez pas qu'afin d'avoir le déboursé pour votre prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Si vous n'avez pas la preuve d'assurance, l'institution financière ne voudra pas vous prêter et la signature pourrait être compromise. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole dans les délais. Appelez votre courtier d'assurance rapidement.
- 19. PÂTURAGES ET STATIONNEMENT DE L'AUTRE CÔTÉ DU CHEMIN :** Les vendeurs sous-louent le terrain en face de l'écurie (de l'autre côté de la rue) qui comprend des pâturages et des stationnements. Une nouvelle entente devra être pris si l'acquéreur souhaite louer la propriété.
- 20. LOCATION :** Il y a présentement un palefrenier qui habite dans un loft dans l'écurie et une autre personne qui habite dans la maison mobile. Ces espaces pourront être visités seulement sous offre d'achat acceptée.

Date : 13-01-2026

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.

CERTIFICAT D'ANALYSES OFFICIEL

Aqua-Pro Électrique
 Raymond-Pierre Roy
 520 rue Main
 Coaticook, Québec
 J1A 1P9
Tél.: (819) 849-7900

Certificat : **4580905**
 Demande d'analyse : NA
 Date du rapport: 2026-01-10
 Projet client : Eau potable
 Bon de commande : .
 Chargé de projets :
 Adresse courriel :

Données sur le prélèvement

Échantillon Environex : 9084742

Identification client :	NA	Chlore résiduel libre :	NA
Nature :	Eau potable	Chlore résiduel total :	NA
Nom du préleveur :	[REDACTED]	Chloramine :	NA
Date de prélèvement:	2026-01-07	Résultat pH :	NA
Date de réception:	2026-01-08	Température à la réception (°C) :	16.9
Lieu du prélèvement :	7A, rg. St-Claude, St-Philippe		
Info. supplémentaires :	NA		

Paramètres	Accr. *	Méthode Interne	Résultats	Unités	Date d'analyse	Critères	
						Min	Max
Analyse microbiologique							
Dénombrement coliformes totaux/Escherichia coli	Oui	ILME-040 CTEC			2026-01-08		LG
Bactéries atypiques			2	UFC/100mL		200	
Coliformes totaux			0	UFC/100mL		10	
Escherichia coli			0	UFC/100mL		0	
Entérocoques	Oui	ILME-040 SF			2026-01-08		LG
Entérocoques			0	UFC/100mL		0	

Commentaires de l'échantillon : Type de captage : Puits tubulaire
 819-571-1546

La température de l'échantillon à l'arrivée au laboratoire est supérieure à 12 °C.
 Appréciation microbiologique: L'EAU EST POTABLE selon les paramètres analysés en vertu du Règlement sur la qualité de l'eau potable du Québec. Le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs recommande les indicateurs suivants pour établir la potabilité d'une eau de consommation d'un puits : coliformes totaux (colonies atypiques), Escherichia coli et entérocoques.

Commentaires du certificat :

Approuvé par :

Jean-François Populo
 Microbiologiste, Longueuil



Avertissement Hors critères

** Analyse accréditée par le CCN -- Accr. * : Accréditation du MELCCFP -- NA : Non-Applicable -- TNI: Colonies trop nombreuses pour être identifiées
 TNC : Colonies trop nombreuses pour être comptées -- PNA : Paramètre non-accrédité

Laboratoire traitant : QC : Québec; LG : Longueuil; SH : Sherbrooke; ST : Sous-traitance externe / Méthode interne : CHM ou MBIO (méthodes QC) ; ILCE ou ILME (méthodes LG)

À moins d'une demande explicite du client, les échantillons d'analyse chimiques seront entreposés au maximum 21 jours après l'émission du certificat pour les paramètres dont le délai analytique le permet.

Ce certificat ne peut être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire. Résultats applicables qu'aux échantillons soumis à l'analyse.

Tous les résultats d'analyse provenant de matrice solide sont calculés sur une base sèche, à moins d'avis contraires.

CONFIDENTIEL

Page 1 de 1

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, Jacques Beaudoin, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la Province de Québec, déclare que dans mon opinion;

1. MANDAT

À la demande de monsieur [REDACTED] et madame [REDACTED], j'ai procédé, le 12 décembre 2025, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat et à la localisation en date du 09 décembre 2025, de la situation générale des lieux par rapport au périmètre proposé sur le plan ci-joint, immeuble situé dans la municipalité de la Ville de Saint-Philippe, et se composant du lot 2 713 322, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie.

2. IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS (DESCRIPTION ACTUALISÉE) ET HISTORIQUE CADASTRAL

Lot 2 713 322: de figure irrégulière, bornée vers le nord-ouest par le lot 3 111 263 (Rang Saint-Claude), vers le nord-est et vers une autre ligne nord-ouest par le lot 2 713 321, vers une autre ligne nord-est par le lot 2 713 324, vers le sud-est, vers l'est, vers le sud et vers le sud-ouest par le lot 6 251 637, vers une autre ligne sud-ouest par le lot 6 251 637; mesurant 50,66 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 442,38 mètres et 49,26 mètres vers le nord-ouest, 118,93 mètres vers le nord-est, 39,42 mètres vers une autre ligne nord-ouest, 14,42 mètres vers une autre ligne nord-est, 215,00 mètres le long d'une sinuose vers le sud-est, vers l'est, vers le sud et vers le sud-ouest, 98,94 mètres vers une autre ligne sud-ouest; contenant en superficie 16 013,0 mètres carrés.

Le lot 2 713 322 provient de la rénovation cadastrale du lot 49-1 et d'une partie du lot 49 du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Philippe mise en vigueur au registre foncier le 15 juillet 2004.

Le lot 49-1 provient de la subdivision d'une partie du lot 49 mise en vigueur au registre foncier le 16 mai 1975.

Le cadastre de la Paroisse de Saint-Philippe a été mis en vigueur le 02 novembre 1867 créant entre autres le lot 49.

3. TITRE(S)

Lors de ma recherche en date du 12 décembre 2025, j'ai constaté que [REDACTED] semblent être les propriétaires de l'emplacement présentement décrit au terme de l'acte suivant:

- * Vente par [REDACTED] à [REDACTED] et Nathalie Veilleux passée devant [REDACTED] notaire, inscrite le 08 juin 2023 sous le numéro 28 070 256.

4. CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Pour me permettre d'exprimer mon opinion professionnelle sur la position des limites de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation, j'ai consulté les titres de propriété, les plans cadastraux pertinents et d'anciens certificats de localisation confectionnés par d'autres arpenteurs-géomètres. J'ai aussi procédé à des opérations d'arpentage sur les lieux qui m'ont permis de localiser plusieurs repères provenant d'arpentages antérieurs dans le secteur.

En me basant sur ces éléments, mon analyse foncière m'a permis de constater que les limites sont certaines et déterminées puisqu'il m'a été possible de reconstituer avec exactitude suffisante le morcellement initial effectué par l'auteur commun. Dans une telle situation, puisque les titres de propriété sont en référence au plan cadastral, on doit s'en rapporter aux limites et aux mesures inscrites sur ledit plan cadastral puisque ce dernier représente le morcellement initial effectué par l'auteur commun.

Pour l'une des limites nord-ouest adjacente au lot 3 111 263 (rang Saint-Claude), il y a concordance entre la position de la limite décrite au sein des titres de propriété et la position de la limite indiquée au plan cadastral en vigueur avant la rénovation cadastrale, mais il y a discordance avec la position de la limite indiquée au plan cadastral du Québec en vigueur actuellement.

Pour une autre limite nord-ouest adjacente au lot 3 111 263 (rang Saint-Claude), il y a discordance entre la position de la limite décrite au sein des titres de propriété et la position de la limite indiquée au plan cadastral du Québec en vigueur actuellement.

Pour les limites nord-est, sud-est, "est", sud et sud-ouest et pour une autre limite nord-ouest, il y a concordance entre la position des limites décrites au sein des titres de propriété et la position des limites indiquées au plan cadastral du Québec en vigueur actuellement, mais pour l'une des limites nord-est, nord-ouest et sud-ouest, il y a discordance avec la position d'une marque d'occupation, soit plus spécifiquement la clôture localisée à proximité de ces limites.

Pour l'une des limites nord-ouest adjacente au lot 3 111 263 (rang Saint-Claude), il y a concordance entre la mesure mentionnée au sein des titres de propriété et la mesure indiquée au plan cadastral en vigueur avant la rénovation cadastrale, mais il y a discordance avec la mesure indiquée au plan cadastral du Québec en vigueur actuellement et la mesure mesurée.

Pour une autre limite nord-ouest adjacente au lot 3 111 263 (rang Saint-Claude), il y a concordance entre la mesure indiquée au plan cadastral du Québec en vigueur actuellement et la mesure mesurée, mais il y a discordance entre la mesure mentionnée au sein des titres de propriété.

Pour les limites nord-est, sud-est, "est", sud, sud-ouest et pour une autre limite nord-ouest, il y a concordance entre les mesures mentionnées au sein des titres de propriété et les mesures indiquées au plan cadastral du Québec en vigueur actuellement ainsi que les mesures mesurées.

Pour le lot 2 713 322, il y a concordance entre la contenance indiquée au plan cadastral du Québec en vigueur actuellement et la contenance calculée, mais il y a discordance avec la contenance mentionnée au sein des titres de propriété.

Le tableau suivant est une synthèse des dimensions concernant ledit emplacement:

LOT 2 713 322

LIMITES	DIMENSIONS			
	Titres (m)	Cadastre avant la rénovation (m)	Cadastre rénové (m)	Mesurée (m)
Nord-ouest	A= 45,87 R= 643,86	A= 45,87 R= 643,86	A= 50,66 R= 442,38	A= 50,66 R= 442,38
Nord-ouest	54,06	Non applicable	49,26	49,26
Nord-est	118,93	Non applicable	118,93	118,93
Nord-ouest	39,42	Non applicable	39,42	39,42
Nord-est	14,42	Non applicable	14,42	14,42
Sud-est, est, sud et sud-ouest	215,00	Non applicable	215,00	215,00
Sud-ouest	98,94	Non applicable	98,94	98,94
Superficie	15 735,3 m ²	Non applicable	16 013,0 m ²	16 013,0 m ²

5. BÂTISSE(S)

Il y a présentement sur cet emplacement une maison en brique et aluminium d'un (1) étage avec une cheminée, un palier, une galerie et une entrée de sous-sol fermée qui d'après la municipalité porte le numéro civique 7A Rang Saint-Claude et une maison mobile en fibre de bois d'un (1) étage avec des galeries.

De plus, lors de notre arpantage, nous avons constaté la présence d'une bâisse (écurie) en tôle d'un (1) étage et d'un étage et demi (1½), d'une autre bâisse en tôle et bois d'un (1) étage avec un abri, de deux (2) abris, d'un silo et d'un appareil de climatisation.

6. PROCÈS-VERBAL D'ABORNEMENT

Les recherches au bureau de la publicité des droits fonciers ne signalent au registre foncier aucun procès-verbal d'abornement officialisant le périmètre de cette propriété suivant les dispositions de l'article 978 du Code civil du Québec. Seul un bornage pourrait en préciser les limites.

7. OCCUPATION ET EMPIÉTEMENT(S)

Les clôtures séparant l'emplacement présentement décrit des emplacements adjacents vers le nord-ouest, vers le nord-est et vers le sud-ouest ne sont pas érigées sur les limites cadastrales du lot 2 713 322.

Compte tenu de la position de la clôture localisée à proximité de l'une des limites nord-ouest du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation, il y a apparence d'empiétement par occupation souffert par le propriétaire du lot 3 111 263 (rang Saint-Claude) contre notre propriété.

Compte tenu de la position des clôtures localisées à proximité de l'une des limites nord-est du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation, il y a apparence d'empiétement par occupation souffert par le propriétaire du lot 2 713 321 contre notre propriété et compte tenu de la position d'une autre clôture localisée à proximité de la même limite nord-est du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation, il y a apparence d'empiétement par occupation exercé par les propriétaires du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation contre le lot 2 713 321.

Compte tenu de la position de la clôture localisée à proximité de l'une des limites nord-ouest du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation, il y a apparence d'empiétement par occupation exercé par les propriétaires du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation contre le lot 2 713 321.

Compte tenu de la position de la clôture localisée à proximité de la limite sud-ouest du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation, il y a apparence d'empiétement par occupation exercé par les propriétaires du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation contre le lot 6 251 637.

Les propriétaires du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation pourraient, si nécessaire, régulariser ces situations soit par l'obtention d'un jugement, soit par contrat, soit tout simplement en repositionnant les structures sur les limites cadastrales du bien-fonds.

En rapport avec l'une des limites nord-ouest, lors de notre arpenteage, nous avons constaté que les bordures de béton empiètent partiellement dans l'emprise du Rang Saint-Claude.

En rapport avec notre cour arrière, lors de notre arpenteage, nous avons constaté que la maison mobile avec la galerie et l'abri empiètent dans la rive.

En rapport avec notre propriété, lors de notre arpenteage, nous avons constaté la présence d'un puits, des poteaux, des haubans, des lampadaires et des fils aériens d'Hydro-Québec et de Câbles de télécommunication.

Il n'existe aucun autre empiétement apparent souffert ou exercé affectant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation. Il est à noter que les conditions hivernales peuvent limiter nos observations.

Le tout tel que montré sur le plan annexé au présent certificat de localisation.



...75

8. **AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVE(S) POUR FINS PUBLIQUES**

Aucun avis d'expropriation et/ou réserve pour fins publiques n'était inscrit au registre foncier du lot 2 713 322 en date du 09 décembre 2025.

9. **MITOYENNETÉ**

Il n'y a pas de mur mitoyen.

10. **OUVERTURE(S) ET VUE(S) EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 993 À 996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC**

Toutes les vues sont conformes aux distances minima mentionnées aux articles 993 à 996 inclus du Code civil du Québec.

11. **LOIS PARTICULIÈRES**

a) **Protection du territoire agricole**

Cette propriété est incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., C.p-41.l). Par contre, une partie de cette propriété semble bénéficier de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., C.p-41.l).

b) **Loi sur le patrimoine culturel**

Aucun avis n'est actuellement déposé au registre foncier concernant cet emplacement stipulant qu'il est reconnu en vertu de l'article 5, ou stipulant qu'il est classé ou situé dans l'aire de protection d'un bien classé ou d'un site classé en vertu de l'article 33 de la Loi sur le patrimoine culturel. De plus, notre emplacement n'est pas situé dans une aire de protection ou d'un site patrimonial défini au règlement municipal.

c) **Zone inondable**

La propriété présentement décrite est située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (R.L.R.Q., c.Q-2,r.01).

Notre emplacement est sujet à une rive et à des zones inondables établies par le règlement municipal de zonage.

Aucune zone à risque d'érosion et de glissement de terrain établie par le règlement municipal de zonage n'affecte cet emplacement.

d) **Zone aéroportuaire**

Cet emplacement n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

[REDACTED] ..6

e) Ensemble immobilier

L'immeuble ci-dessus décrit ne présente pas certains éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01).

12. a) SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S)

Notre emplacement peut être sujet à une servitude en faveur "The Shawinigan Water and Power Company", inscrite sous les numéros 31657 et 31674, sans localisation précise.

Aucune autre servitude n'est inscrite au registre foncier contre le lot 2 713 322.

b) SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

En rapport avec notre propriété, lors de notre arpentage, nous avons constaté la présence de poteaux, des haubans et des fils aériens d'Hydro-Québec et de Câbles de télécommunication. Le tout tel que montré sur le plan annexé au présent certificat de localisation.

13. RÈGLEMENT DE ZONAGE

La maison en brique et aluminium avec la cheminée, le palier, la galerie et l'entrée de sous-sol fermée est conforme aux règlements de zonage et de construction présentement en vigueur dans cette municipalité, quant aux marges.

La bâisse de tôle avec l'abri et l'abri au sud-ouest sont conformes aux règlements de zonage et de construction présentement en vigueur dans cette municipalité, quant aux marges.

L'écurie est conforme au règlement de zonage présentement en vigueur dans cette municipalité, quant à la marge de recul arrière et quant aux marges latérales.

Cette écurie n'est pas conforme au règlement de zonage numéro 501 présentement en vigueur dans la municipalité de la Ville de Saint-Philippe, quant à la marge de recul avant minimale de 30,00 mètres. Cependant, cette écurie a été érigée en conformité avec le règlement de zonage en vigueur au moment de sa construction. Cette écurie semble bénéficier de droits acquis quant à la marge de recul avant.

La maison mobile avec les galeries est conforme aux règlements de zonage et de construction présentement en vigueur dans cette municipalité, quant aux marges.

Cette maison mobile n'est pas conforme au règlement de zonage numéro 501 présentement en vigueur dans la municipalité de la Ville de Saint-Philippe à savoir qu'aucune construction n'est autorisée dans la rive. Cependant, cette maison mobile avec la galerie en arrière semble être sur pilotis et semble bénéficier de droits acquis quant à l'empiétement dans la rive.

L'abri au sud-est est conforme au règlement de zonage présentement en vigueur dans cette municipalité, quant aux marges.

Cependant, l'abri au sud-est n'est pas conforme au règlement de zonage numéro 501 présentement en vigueur dans la municipalité de la Ville de Saint-Philippe à savoir qu'elle n'est pas autorisée dans la rive.

L'appareil de climatisation est conforme au règlement de zonage présentement en vigueur dans cette municipalité, quant aux marges.

Cette propriété est située dans la zone A-307 du règlement de zonage numéro 501 présentement en vigueur dans la municipalité de la Ville de Saint-Philippe.

14. SYSTÈME DE MESURE

Les dimensions sont en mètres (S.I.).

Le soussigné a vérifié tous les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du 1^{er} alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (L.R.Q.c.A-23, r.10.1, a.9).

Un plan est annexé au présent certificat de localisation.

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation.

Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins de vente et d'hypothèque, il ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres buts sans autorisation écrite du soussigné.

FAIT ET PRÉPARÉ en mon bureau en la Ville de Saint-Constant, le 15 décembre 2025, sous mon numéro de minute 22 444.



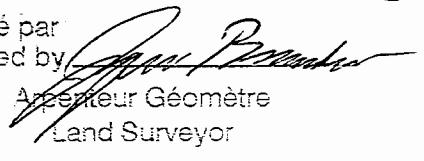
JACQUES BEAUDOIN
Arpenteur-géomètre

JB/jb
14-25547-2

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
TRUE COPY OF THE ORIGINAL

Date 15 DÉCEMBRE 2025

Certifié par
Certified by



Arpenteur Géomètre
Land Surveyor

CPTAQ
Vue aérienne

Adresse :
7A, rang St-Claude,
St-Philippe, QC, J0L 2K0

Lot(s) :
2 713 322
6 251 637 (en indivision)





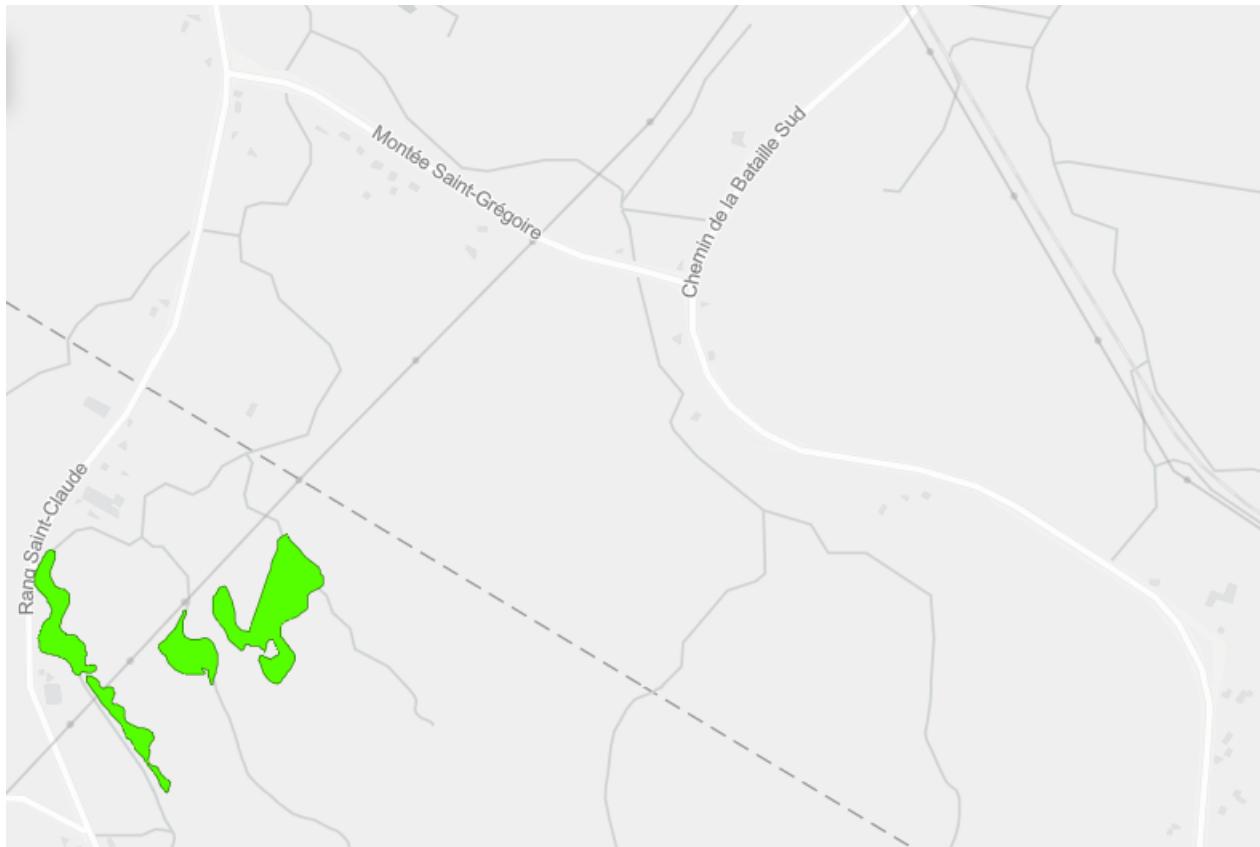
Aspects légaux :

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/?



Milieu Humide

Adresse : 7A, rang St-Claude,
St-Philippe, QC, J0L 2K0 Lot(s) : 2 713 322
 6 251 637 (en indivision)

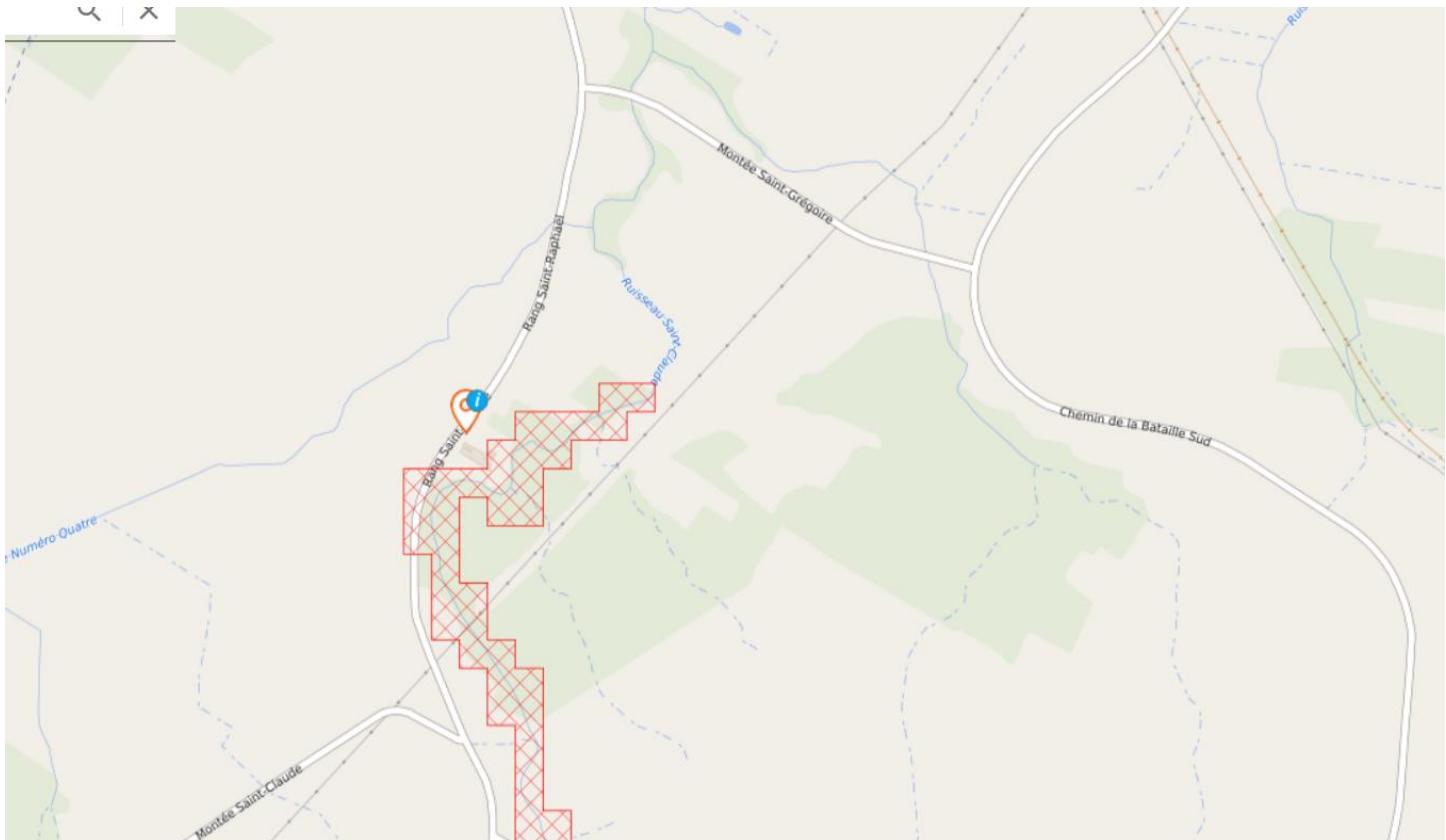


Aspects légaux :

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://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillée-des-milieux-humides-du-quebec/>

Zone inondable Vue Aérienne

Adresse : 7A, rang St-Claude,
St-Philippe, QC, J0L 2K0 Lot(s) : 2 713 322
6 251 637 (en indivision)



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 : Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

SERVITUDES

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception de :

IMMEUBLES 1 ET 2 :

- celles créées sur le lot originaire 49 de la Paroisse de Saint-Philippe au profit de *The Shawinigan Water and Power Company* aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie sous les numéros **31 657** et **31 674**.

IMMEUBLE 2 :

- celles créées au profit d'*Hydro-Québec* aux termes des actes publiés audit bureau sous les numéros **127 345** et **170 514**;

- celle créée au profit de *Gaz Métropolitain inc.* aux termes de l'acte publié audit bureau sous le numéro **121 821**.