

# ANNEXE A1

Adresse : 299, 3<sup>e</sup> rang  
Saint-Georges-de-Windsor  
QC JOA 1J0

Lot: 5 816 687

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Parures de fenêtres</li><li>• Lave-vaisselle</li><li>• Cuisinière au bois</li><li>• Poêle au bois du sous-sol</li><li>• Équipement de piscine (filtre, pompe, toile solaire 2025, thermopompe et certains produits)</li><li>• Système d'alarme central</li><li>• Caméra entre la maison et le garage</li><li>• Caméra de porte</li></ul> <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"><li>• Bidet électrique au 2<sup>e</sup> étage</li><li>• Ventilateur de la salle à manger</li><li>• Luminaire du salon</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
- 3. INCLUSIONS :** La section de la clause 11.2 qui stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci :  
  
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.
- 4. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).
- 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 fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation uniquement pour l'emplacement résidentiel de + ou - 5000 m<sup>2</sup>.

6. **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.
7. **TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ** : L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés* (ci-joint). L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. L'acheteur et le vendeur comprennent qu'ils sont les uniques responsables de ce transfert et non le courtier.
8. **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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
9. **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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
10. **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.
11. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 3 chambres et construit en 2008. Nous n'avons pas de document de conformité de ceux-ci. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tout recours contre le vendeur à cet effet.
12. **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.
13. **PUITS | EAU** : Le vendeur fournit un certificat d'analyse d'eau datant de septembre 2025 (ci-joint). Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un nouveau test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).

**14. PISCINE :** L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer (à ses frais et avant le 30 septembre 2026) que les installations de la piscine en place seront en concordance avec la nouvelle réglementation sur la sécurité des piscines résidentielles. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tout recours contre le vendeur à cet effet.

Date : 09-04-2026

**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.*

# Transfert de responsabilité : engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles

## IDENTIFICATION DES PARTIES

<b>SECTION 1 LE VENDEUR</b>	Nom (individu ou entreprise) : _____
	Adresse : _____ Ville : _____
	Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____
	Courriel : _____
	Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____
Ci-après nommé le « vendeur »	

<b>SECTION 2. L'ACQUÉREUR</b>	Nom (individu ou entreprise) : _____
	Adresse : _____ Ville : _____
	Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____
	Courriel : _____
	Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____
Ci-après nommé l'« acquéreur »	

Ci-après collectivement nommées les « parties »

## SECTION 3. OBJET DU CONTRAT

Considérant que l'acquéreur achète du vendeur le(s) lot(s) numéro(s) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
du cadastre \_\_\_\_\_  
et que la transaction a eu lieu devant le notaire (nom) \_\_\_\_\_  
en date du \_\_\_\_\_.

Considérant que le vendeur (ou les propriétaires précédents le cas échéant) s'est engagé envers \_\_\_\_\_ (l'« Agence ») à ne pas détruire les investissements sylvicoles décrits au tableau 1 pour les durées déterminées ou, à défaut, à rembourser en tout ou en partie le montant de l'aide financière versée, et que cet engagement a été respecté.

En conséquence, le présent contrat vise à transférer ces obligations à l'acquéreur, lequel en a pris connaissance aux fins du présent contrat.

## SECTION 4. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence, soit de :

- veiller à la protection des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 jusqu'aux dates d'échéance des engagements;
- rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite au tableau 1.

L'acquéreur s'engage à respecter les conditions et les fins de l'utilisation pour lesquelles cette participation financière a été accordée par l'Agence.

Dans le cas de l'aliénation par l'acquéreur, par vente ou autrement, des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 avant la date d'échéance de l'engagement, l'acquéreur s'engage à informer le futur acheteur des obligations de ce contrat, et à obtenir son engagement à les respecter.

Dans le cas où l'Agence refuserait de libérer de ses obligations le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, l'acquéreur s'engage à indemniser le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, de toute somme qui pourrait lui être réclamée par l'Agence pour la destruction des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1, de même que de toute dépense ou frais corrélatifs occasionnés au vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, des suites de cette destruction.

**Tableau 1 : Description des investissements sylvicoles**

Numéro de prescription sylvicole (et rapport d'exécution)	Code de travaux (description, à titre indicatif)	Aide financière versée (\$)	Date d'octroi	Échéance des engagements

Note pour annexer des informations supplémentaires au tableau 1 ou le remplacer : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**SECTION 5. TRANSMISSION DES DOCUMENTS**

L'acquéreur consent à ce que le vendeur fasse parvenir une copie du présent contrat signé par les parties à l'Agence lorsque la transaction sera officialisée afin que le vendeur obtienne une libération des engagements.

Lorsque les parties sont des compagnies ou des propriétés collectives, elles consentent à ce que les résolutions désignant le représentant autorisé à signer les documents soient également transmises à l'Agence.

Les parties et l'Agence consentent à ce que le présent contrat puisse être signé sur des exemplaires séparés, incluant en version numérisée. Les signatures par envoi de copie numérisée ou PDF sont donc acceptées. Chacun de ces exemplaires sera réputé être un original et tous ces exemplaires constitueront ensemble un seul et même contrat.

**SECTION 6. SIGNATURES**

À (lieu) \_\_\_\_\_, À (lieu) \_\_\_\_\_,

le (date) \_\_\_\_\_ le (date) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Le vendeur

\_\_\_\_\_  
 L'acquéreur

**SECTION 7. APPROBATION DE L'AGENCE**

L'approbation de l'Agence pour le transfert de responsabilités peut être transmise dans un autre document directement à un notaire faisant les démarches au nom des parties. Dans ce cas, les parties n'ont pas à contacter l'Agence. Le notaire transmettra à l'Agence le contrat signé par les parties.

Considérant que l'acquéreur n'a pas été reconnu en défaut dans la destruction d'investissements sylvicoles sur un autre lot boisé ou de ne pas avoir respecté les conditions d'attribution d'une aide financière de l'Agence.

Considérant que l'acquéreur accepte d'assumer les responsabilités du vendeur et des propriétaires précédents le cas échéant concernant la protection des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1.

En conséquence, l'Agence libère le vendeur, et les propriétaires précédents le cas échéant, de toutes obligations relatives à la protection des investissements sylvicoles inscrits au tableau 1 et reconnaît maintenant l'acquéreur responsable de celles-ci à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété.

À (lieu) \_\_\_\_\_,

le (date) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 L'Agence



*(Responsabilité du vendeur de l'acheminer au groupement forestier)*

# CERTIFICAT D'ANALYSES OFFICIEL

F. Lapointe et Fils Inc.  
 Jocelyn Martineau  
 5055, boulevard Industriel  
 Sherbrooke, Québec  
 J1R 0P4  
 Tél.: (819) 566-8484

Certificat : 4466762  
 Demande d'analyse : NA  
 Date du rapport : 2025-09-18  
 Projet client : Eau potable  
 Bon de commande : 8484  
 Chargé de projets : NA  
 Adresse courriel : NA

**Données sur le prélèvement**

Échantillon EnviroX : 8692132

Identification client : NA  
 Nature : Eau potable  
 Nom du préleveur :  
 Date de prélèvement : 2025-09-15  
 Date de réception : 2025-09-15  
 Lieu du prélèvement : 299 3e rang St Georges-de-Windsor, QC J0A 1J0  
 Info. supplémentaires : NA

État à la réception : Conforme

Chlore résiduel libre : NA  
 Chlore résiduel total : NA  
 Chloramine : NA  
 Résultat pH : NA  
 Température à la réception (°C) : 10.0

Paramètres	Accr. *	Méthode Interne	Résultats	Unités	Date d'analyse	Critères	
						Min	Max Laboratoire
Analyse microbiologique							
Dénombrement coliformes totaux/Escherichia coli	Oui	ILME-040			2025-09-15		LG
Bactéries atypiques			11	UFC/100mL			200
Coliformes totaux			0	UFC/100mL			10
Escherichia coli			0	UFC/100mL			0
Entérocoques	Oui	ILME-040			2025-09-16		LG
Entérocoques			0	UFC/100mL			0

**Commentaires de l'échantillon**

Type de captage : Puits  
 Commentaires du client :

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 :**

C.C :  
 Audrey-Ann Bergeron aabergeron@foragefte.com

Approuvé par :

Sylvain Desilets, B.Sc.  
 Microbiologiste, Site de 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.

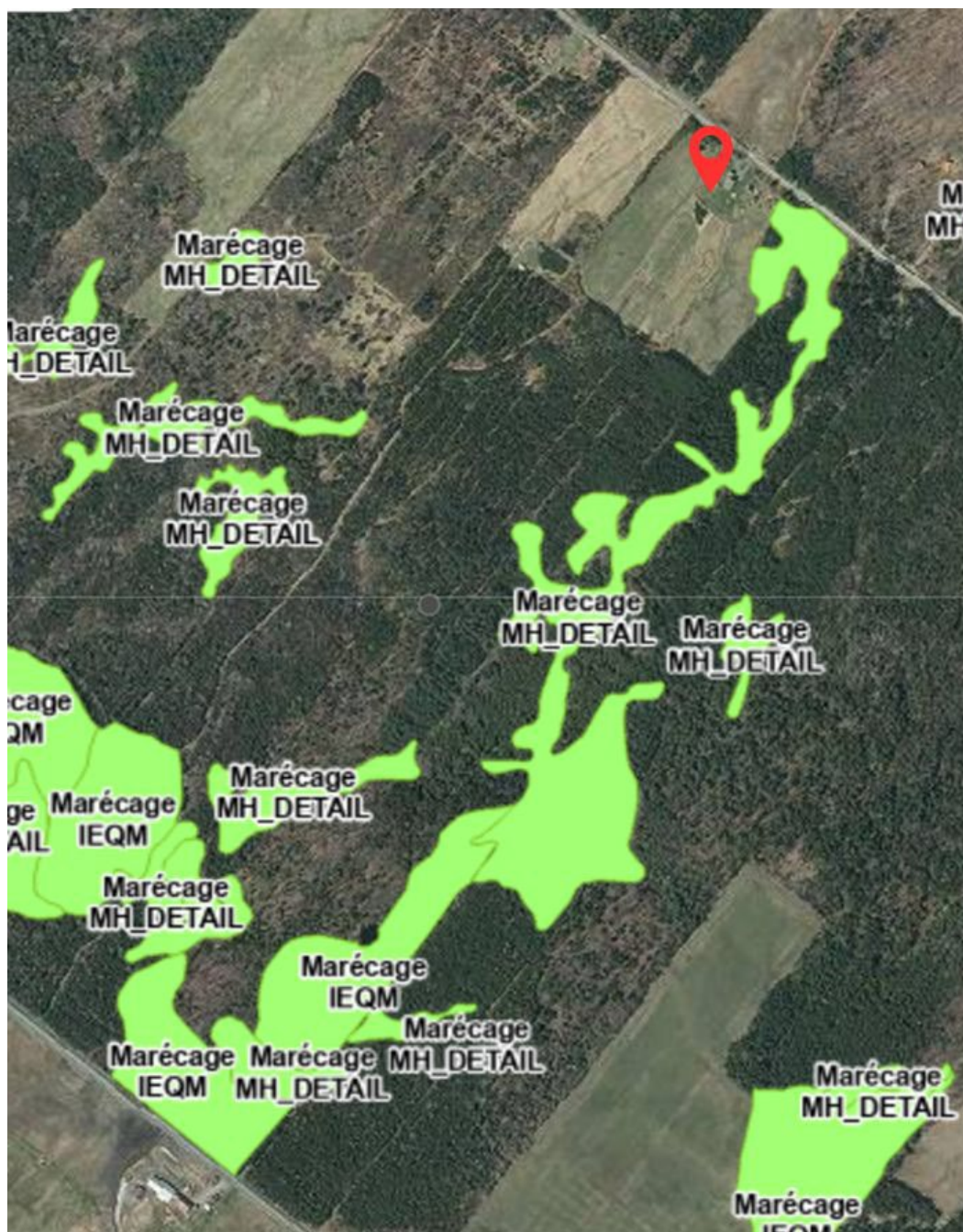
Ce certificat ne peut être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire. Résultats applicables qu'aux échantillons soumis à l'analyse.

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

# Milieu Humide

Adresse : 299, 3<sup>e</sup> rang  
Saint-Georges-de-Windsor  
QC J0A 1J0

Lot : 5 816 687



## Aspects légaux :

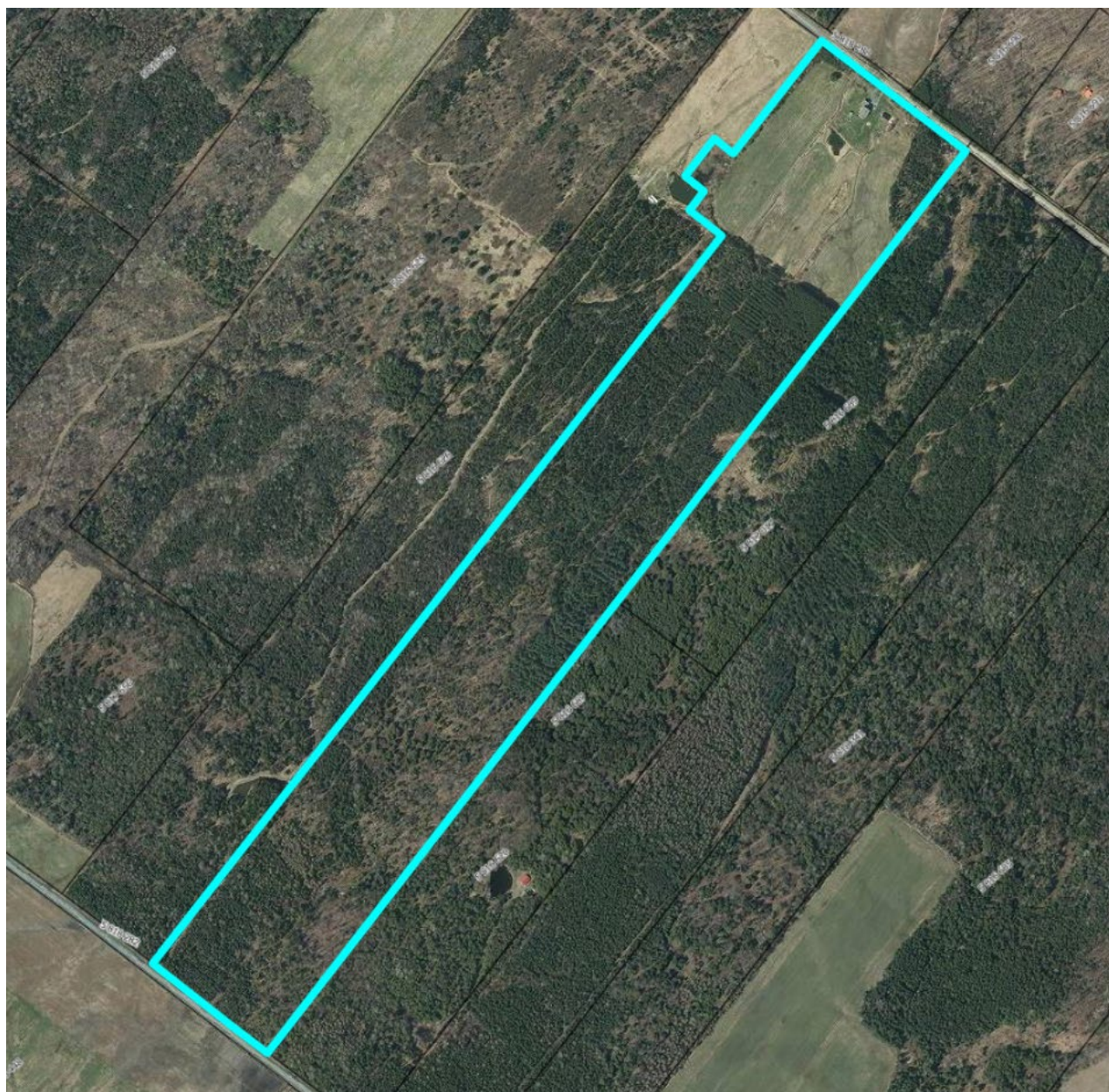
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieus-humides-du-quebec/>

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse : 299, 3<sup>e</sup> rang  
Saint-Georges-de-Windsor  
QC J0A 1J0

Lot : 5 816 687



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)



Banque cadastrale officielle en date du : 7 avril 2026