ANNEXE A1

Adresse :	No de lot :
1061 Rang Jean-Sauvaget,	1 306 764
Trois-Rivières, G9B 6A2, QC	1 308 959

INCLUSIONS	EXCLUSIONS
• Luminaires • Rideaux • Stores • Poêle à bois • Four • Poêle à combustion lente x 2 • Balayeuse centrale et ses accessoires • Plusieurs meubles dans la maison • Plusieurs outils dans la remise • 2 petits trailers pour aller chercher le bois dans la forêt • Congélateur • Sécheuse • Tondeuse • 200 chaudières • Chalumeaux • Couverts *Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur*	• Récoltes • Télévision • Laveuse • Meubles de la chambre principale • Vaisselier • VTT • Tracteurs • Tous les autres effets personnels des vendeurs • Frigo • Toupie • Banc de scie • Planneur • Sableuse • Tour à bois

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 (réservoir eau chaude, système d'alarme…) : Le vendeur déclare ne rien avoir en location.

3. INCLUSIONS : La clause 11.2 de la Promesse d'achat 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. GRILLE D'USAGE : Les autorisations indiquées à la grille d'usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité. Si l'acheteur souhaite bénéficier d'un délai pour effectuer ces vérifications lors d'une promesse d'achat, il devra en aviser le courtier afin que cette condition soit prévue à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

6. 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.

7. 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, le certificat de localisation ci-joint.

8. SUPERFICIE BOIS ET/OU CULTURE : La superficie en culture et en bois provient de l'outil de calcul de superficie de la CPTAQ. Ces superficies en culture et en bois sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.

9. DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. Ces nombres sont des estimés donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.

10. 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.

11. 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. 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.

12. 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.

13. BAIL : Il y a un bail en force pour location de terre (voir courtier inscripteur et bail ci-joint)

14. 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.

15. SERVITUDES : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitude et 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.

    Sujet à une servitude de Transcanada Pipelines Limites #339 371
    Sujet à une servitude de Shawinigan Water #161 641
    Sujet à une servitude de Shawinigan Water #109 350
    Sujet à une servitude de Canadian Marconi #117 922
    Sujet à une servitude de Shawinigan Water #109 350
    Sujet à une servitude d'aqueduc, voir certificat de localisation plus bas
    Sujet à un empiètement, voir certificat de localisation plus bas
    Sujet à une servitude publique #312 275

16. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 4 chambres ou pour une capacité de 850 gallons. 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.

17. PUITS | EAU : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).

18. COURS D'EAU NORMALISÉ : Présence d'un cours d'eau normalisé sur la propriété. L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes quant aux normes et restrictions applicables.

19. BÂTIMENT À VALEUR PATRIMONIALE : Le bâtiment unifamilial actuel n'est pas assujetti à un PIIA. Toutefois, celui-ci est répertorié comme ayant une valeur patrimoniale. En conséquence, toute demande visant sa démolition pourrait être assujettie à l'approbation des autorités municipales compétentes, notamment du Conseil local du patrimoine, le cas échéant. L'acheteur déclare en avoir été informé et s'engage à effectuer les vérifications nécessaires auprès de la municipalité quant aux autorisations requises et à en faire son affaire personnelle.

Date : 15-10-2026

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.

Agriculture, Pêcheries et Alimentation Québec

DÉCLARATION DE LOCATION

PROPRIÉTAIRE(S)

[redacted]

Nom du propriétaire actuel

Nom du propriétaire actuel

LOCATAIRE

[redacted]

NIM (numéro d'identification ministériel XXXXXXXXX)

[redacted]

Nom légal

DÉSIGNATION DES LIEUX LOUÉS

Municipalité ou code géographique (XXXXX)	Numéro de matricule (XXXX-XX-XXXX-X-XXX-XXXX)	Superficies louées (hectares)	Bâtiment loué (Oui/Non)	Productions végétales et animales (détaillez les productions. Exemple au verso)
Trois-Rivières	[redacted]	10,3	Non	Maïs / Soya
Pour cette unité d'évaluation, voulez-vous participer au Programme de crédit de taxes foncières agricoles? Si oui, le formulaire de demande de paiement conjointe (DC) est obligatoire. lien Demande conjointe				Oui ☒ Non ☐
Municipalité ou code géographique (XXXXX)	**Numéro de matricule** (XXXX-XX-XXXX-X-XXX-XXXX)	**Superficies louées** (hectares)	**Bâtiment loué** (Oui/Non)	**Productions végétales et animales** (détaillez les productions. Exemple au verso)
Pour cette unité d'évaluation, voulez-vous participer au Programme de crédit de taxes foncières agricoles? Si oui, le formulaire de demande de paiement conjointe (DC) est obligatoire. lien Demande conjointe				Oui ☐ Non ☐
Municipalité ou code géographique (XXXXX)	**Numéro de matricule** (XXXX-XX-XXXX-X-XXX-XXXX)	**Superficies louées** (hectares)	**Bâtiment loué** (Oui/Non)	**Productions végétales et animales** (détaillez les productions. Exemple au verso)
Pour cette unité d'évaluation, voulez-vous participer au Programme de crédit de taxes foncières agricoles? Si oui, le formulaire de demande de paiement conjointe (DC) est obligatoire. lien Demande conjointe				Oui ☐ Non ☐

Date de début : 2024-12-18 (aaaa-mm-jj)

Date de fin : _____ (aaaa-mm-jj)

Renouvelable : Oui (oui ou non)

Toutes les informations doivent être complétées, sinon le formulaire ne sera pas traité.

Je déclare que les renseignements inscrits dans ce formulaire sont exacts et véridiques.

[redacted]

Prénom et nom du propriétaire (lettres moulées)

[redacted]

Prénom et nom du locataire (lettres moulées)

[redacted]

Signature d'un propriétaire

[redacted]

Signature du locataire

2024-12-18

Date (aaaa-mm-jj)

2024-05-22

Instructions importantes au verso...

Formulaire de demande de paiement conjointe

Agriculture, Pêcheries et Alimentation Québec

Programme de crédit de taxes foncières agricoles (PCTFA)

PCTFA - 001
(2024-06-04)

Pour participer au PCTFA, le formulaire doit obligatoirement être rempli par le locataire et le propriétaire des unités d'évaluation.

Pour que les unités d'évaluation soient admissibles au PCTFA, le formulaire doit être acheminé avant le 30 novembre qui précède l'année pour laquelle l'exploitant demande de participer au Programme.

Le formulaire est disponible à l'adresse suivante:
https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/agriculture-pecheries-alimentation/agriculture/taxes/FO_paiement_conjointe_MAPAQ.pdf

1. RENSEIGNEMENTS

Locataire

Nom [redacted]		Numéro d'identification ministériel (NIM) [redacted]
Adresse [redacted]		
Ville [redacted]	Province [redacted]	Code postal [redacted]

Propriétaire de l'unité d'évaluation

Nom de la personne ou de l'entreprise comme elle est inscrite sur le compte de taxes municipales [redacted]		
Numéro d'assurance sociale (NAS) ou numéro d'entreprise du Québec (NEQ). L'un ou l'autre de ces numéros est obligatoire. [redacted]	Nom de la personne titulaire du numéro d'assurance sociale (NAS)	
Numéro d'identification ministériel (NIM), s'il y a lieu	Nom du répondant principal [redacted]	
Adresse de correspondance [redacted]		
Ville [redacted]	Province [redacted]	Code postal [redacted]
Téléphone au domicile [redacted]	Téléphone cellulaire	Télécopieur
Courriel		

2. UNITÉS D'ÉVALUATION EN LOCATION

Inscrire dans le tableau ci-dessous les unités d'évaluation louées. Dans le cas où celles-ci ont été achetées dans les 12 derniers mois, inscrire le mois et l'année de l'achat.

Numéro de l'unité d'évaluation (1)	Date (mois/année) de l'achat
Trois-rivières-6130-94-2687-00-0000	12/2024

1 - Le numéro de l'unité d'évaluation est composé de 23 chiffres; les cinq premiers représentant le code géographique de la municipalité. Exemple : 12345 – 1234-12-1234-0-000-0000.

3. OBLIGATION DU LOCATAIRE

La présente demande de paiement conjointe ne sera plus valide s'il y a un changement de propriétaire.

Le locataire doit informer le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) de toute modification à une déclaration de location en effectuant une mise à jour de son dossier. Il doit alors communiquer avec les responsables de l'enregistrement des exploitations agricoles au numéro sans frais 1 866 822-2140.

4. OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire des unités d'évaluation louées à une exploitation agricole ayant droit au crédit de taxes foncières agricoles s'engage à :

- Recevoir tout crédit ou tout paiement applicable au compte de taxes municipales pour l'année de taxation visée par la demande;
- Recevoir tout ajustement, positif ou négatif, sur le montant du crédit relatif à l'année courante et appliqué au compte de l'année suivante;
- Retourner au MAPAQ, le cas échéant, les sommes versées en trop lors de la réception d'un avis du MAPAQ à ce sujet.

5. SIGNATURES

Section réservée au locataire

Demande de participation au programme (obligatoire)	
Je soussigné, [redacted] (inscrire le prénom et le nom en lettres moulées du locataire), demande qu'un crédit de taxes foncières agricoles s'applique aux unités d'évaluation inscrites dans le tableau de la section 2.	
Signature [redacted]	Date 18/12/2024

Section réservée au propriétaire

Adhésion au programme (obligatoire)	
Je soussigné, [redacted] (inscrire le prénom et le nom en lettres moulées du propriétaire), confirme avoir lu les modalités du Programme de crédit de taxes foncières agricole et je les accepte. Je déclare que les renseignements inscrits dans ce formulaire sont exacts et véridiques.	
Signature [redacted]	Date 18/12/2024

Consentement au transfert de l'information (facultatif)	
Je soussigné, _____ (inscrire le prénom et le nom en lettres moulées du propriétaire), autorise le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation à transmettre au locataire, _____ (inscrire le prénom et le nom en lettres moulées du locataire), les renseignements sur les crédits et les paiements relatifs aux unités d'évaluation inscrites dans le tableau de la section 2	
Signature	Date

6. COORDONNÉES POUR L'ENVOI DU FORMULAIRE

Par courriel :	daet@mapaq.gouv.qc.ca
Par télécopieur :	418 380-2172
Par la poste :	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation Direction adjointe enregistrement et taxes Programme de crédit de taxes foncières agricoles 200, chemin Sainte-Foy, 10e étage Québec (Québec) G1R 4X6

7. POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Pour toutes questions concernant le présent formulaire, vous pouvez communiquer avec le service à la clientèle aux heures et aux coordonnées ci-dessous. **Assurez-vous d'avoir en main votre numéro d'identification ministériel (NIM).**

Téléphone : 418 380-2140; sans frais : 1 866 822-2140

Heures d'ouverture :	
Lundi, mardi, jeudi et vendredi	de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30
Mercredi	de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TROIS-RIVIÈRES

Dossier : **26-0510**
Minute : **918**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LE RAPPORT

Propriété située au
1061, rang Jean-Sauvaget
Ville de Trois-Rivières

Je soussigné, **ANTONY HARVEY**, arpenteur-géomètre, matricule **2827**, légalement autorisé à pratiquer comme tel dans la province de Québec, par les présentes certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation à savoir :

1- LEVÉ DES LIEUX

Le levé des lieux a été effectué en date du 2 avril 2026.

À noter que le levé des lieux ne couvre que la partie résidentielle représentée sur le plan ci-joint. Aucun levé terrain n'a donc été effectué pour le reste de ladite propriété.

2- RECHERCHES

Les recherches au registre foncier en rapport avec cette propriété ont été effectuées le 23 avril 2026.

3- DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

Le bien-fonds est désigné comme étant le lot 1 306 764 du cadastre du Québec, et sa description se lit comme suit :

LE LOT 1 306 764
Un terrain dont les tenants et aboutissants sont :

vers le Nord	:	le lot 1 775 669;
vers le Nord-Est	:	le lot 1 775 669;
vers le Nord-Ouest	:	les lots 1 775 669, 2 296 876 et 1 775 673;
vers le Nord-Est	:	les lots 1 306 762 et 1 308 962;
vers l'Est	:	le lot 1 309 064 (rang Jean-Sauvaget);
vers le Sud	:	le lot 1 308 961;
vers l'Est	:	le lot 1 308 961;
vers le Nord-Est	:	le lot 1 308 961;
vers le Sud-Est	:	le lot 1 309 064 (rang Jean-Sauvaget);
vers le Sud-Ouest	:	le lot 1 306 761;

GÉOMATIQUE BLP
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES INC.

Mesurant successivement :

vers le Nord	:	103,62 mètres;
vers le Nord-Est	:	218,92 mètres;
vers le Nord-Ouest	:	175,06 mètres;
vers le Nord-Est	:	976,62 mètres;
vers l'Est	:	51,59 mètres;
vers le Sud	:	28,02 mètres;
vers l'Est	:	63,51 mètres et 51,67 mères;
vers le Nord-Est	:	39,06 mètres;
vers le Sud-Est	:	112,39 mètres;
vers le Sud-Ouest	:	1 342,68 mètres;

Contenant une superficie de 297 287,2 mètres carrés.

4- DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Sur ce bien-fonds est érigée une habitation unifamiliale ayant un étage et demi, dont le revêtement extérieur est en clin architectural. Ladite bâtisse est située au **1061, rang Jean-Sauvaget** dans la ville de Trois-Rivières. Les dimensions, la forme et la localisation sont indiquées sur le plan ci-joint.

De plus, on y retrouve une remise attenante à la résidence ayant un étage dont le revêtement extérieur est en clin architectural, un garage ayant un étage dont le revêtement extérieur est en bardeaux, deux remises, dont l'une avec un abri attenant, ayant un étage dont leur revêtement extérieur est en clin architectural, deux granges ayant un étage dont leur revêtement extérieur est en clin architectural ainsi qu'une grange ayant un étage dont le revêtement extérieur est en bardeaux.

On y retrouve également certaines dépendances, équipements, structures et/ou accessoires, le tout tel que montré sur le plan ci-joint.

5- TITRE DE PROPRIÉTÉ

J'ai constaté que [redacted] est inscrite à titre de propriétaire du présent bien-fonds en vertu de l'acte publié dans la circonscription foncière de Trois-Rivières sous le numéro 29 152 291.

6- HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 306 764 du cadastre du Québec a remplacé une partie des lots originaires 419 et 420 du cadastre de la paroisse de La Visitation-de-la-Pointe-du-Lac lors de la rénovation cadastrale inscrite au registre foncier de la circonscription foncière de Trois-Rivières, le 21 avril 1999.

Les lots originaires 419 et 420 du cadastre de la paroisse de La Visitation-de-la-Pointe-du-Lac ont été mis en vigueur le 25 août 1878.

7- CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE, L'OCCUPATION ET EMPIÉTEMENT APPARENT EXERCÉ OU SOUFFERT

Concordance entre les titres et le cadastre

En premier lieu, il faut savoir que le morcellement du présent bien fonds a été réalisé sous des parties des anciens lots originaires 419 et 420 du cadastre de la paroisse de La Visitation-de-la-Pointe-du-Lac mis en vigueur en 1878 dont les mesures et superficies étaient entachées d'une imprécision considérable comme c'est souvent le cas dans ce type de vieux secteur linéaire agricole. Considérant ceci, les derniers titres d'acquisition publiés en 1977 sous les numéros 312 218 et 312 275 ne comportent aucune mesure pour ces parties des anciens lots originaires constituants le présent lot 1 306 764.

Dans cet ordre d'idées, il est à noter, selon l'entente conclue avec le mandataire du présent certificat de localisation, que j'ai effectué mon levé uniquement sur la partie du bien-fonds étant utilisée à des fins résidentielles, soit la zone sous étude représentée dans l'agrandissement sur le plan accompagnant le présent rapport. Cette situation me permet d'affirmer que l'emprise du rang Jean-Sauvaget à cet endroit concorde avec les dimensions fournies par les titres de propriété et le plan de la rénovation cadastrale.

En ce qui concerne le reste de la propriété, je n'ai effectué aucun relevé et je n'ai que directement reporté les dimensions inscrites au plan de cadastre rénové actuel déposé en 1999 pour ce secteur. J'ai tout de même décrit le lot formant la propriété à être vendue au paragraphe 3 du présent rapport, mais je ne peux pas émettre d'opinion quant à ces limites puisque je n'ai pas effectué de levé pour me permettre de faire une analyse foncière adéquate.

Ainsi, il y aurait lieu de procéder à un arpentage supplémentaire si l'on désirait obtenir une opinion ou des précisions sur cette autre partie de la présente propriété. Chacune des limites devra alors faire l'objet d'une analyse particulière de la part d'un arpenteur-géomètre, puis en fonction des besoins de ces limites, ces dernières devront possiblement faire l'objet d'un bornage en bonne et due forme afin de les fixer définitivement et hors de tout doute.

Pour les raisons ci-haut énoncées, elles ne peuvent en aucun cas être considérées comme étant définitives et opposables aux propriétaires voisins tant qu'un arpentage avec ceux-ci n'aura pas été exécuté.

Concordance et empiétement des marques d'occupations

À noter que l'analyse des marques d'occupations que l'on peut retrouver sur ladite propriété a été faite seulement pour la partie résidentielle représentée dans l'agrandissement sur le plan ci-joint. Aucune analyse n'a été faite pour le reste de ladite propriété.

Dans cette perspective, la position du poteau de clôture érigé du côté Sud-Ouest, dont l'appartenance est à définir, ne concorde pas

avec la limite reconstituée, puisque celui-ci est situé à l'extérieur de ladite limite, constituant par le fait même un empiètement apparent exercé par le présent bien-fonds.

Empiétement des bâtiments et structures

À noter que l'analyse des empiétements des bâtiments et structures que l'on peut retrouver sur ladite propriété a été faite seulement pour la partie résidentielle représentée dans l'agrandissement sur le plan ci-joint. Aucune analyse n'a été faite pour le reste de ladite propriété.

J'ai constaté que la présente résidence de même que le perron à l'avant et ses escaliers, et également le garage sont situés en tout ou en partie à l'extérieur de la limite Sud-Est reconstituée étant l'emprise du rang Jean-Sauvaget, constituant par le fait même des empiétements apparents exercés par le présent bien-fonds sur le lot voisin 1 309 064, le tout tel que montré au plan ci-joint.

J'ai constaté que la grange érigée sur le lot voisin 1 306 761 est située en partie à l'intérieur de la limite Sud-Ouest reconstituée, constituant par le fait même un empiétement apparent souffert par le présent bien-fonds, le tout tel que montré au plan ci-joint. Il est cependant à noter que j'ai retrouvé certaines mentions dans les titres publiés sous les numéros 312 218 et 312 275 à l'effet que la partie de l'ancien lot originaire 419 constituant le présent bien-fonds est sujet à l'empiétement d'une grange située sur ledit lot voisin 1 306 761 et que le propriétaire voisin à ce moment pouvait continuer à l'utiliser tant que sa grange s'y trouvera. Cette situation devra être analysée par l'expert en la matière, le notaire, afin qu'il puisse en vérifier la portée exacte et exprimer ses recommandations quant à cette situation.

J'ai également constaté la présence de ce qui s'apparente être des couvercles de fosse septique qui sont situés dans l'emprise reconstituée du rang Jean-Sauvaget (lot 1 309 064), constituant des empiétements apparents exercés par le présent bien-fonds. Dans cet ordre d'idées, il est à noter que dans le cadre du présent travail, il m'a été impossible de localiser les installations septiques souterraines présentes sur ce bien-fonds, et qu'il m'est impossible par le fait même de préciser leur nature et leur localisation exacte, ainsi que leur possible empiétement à cet endroit.

Je n'ai constaté aucun autre empiétement apparent en ce qui concerne les bâtiments et structures érigés à proximité des limites reconstituées du présent bien-fonds.

À noter que l'analyse des empiétements que l'on peut retrouver sur ladite propriété a été faite seulement pour la partie résidentielle représentée sur le plan ci-joint. Aucune analyse n'a été faite pour le reste de ladite propriété.

8- BORNAGE

Cet immeuble n'a fait l'objet d'aucun bornage dûment publié au registre foncier du présent-fonds. Ainsi, aucune des limites de cette propriété n'est une ligne bornée, c'est-à-dire, fixée d'une manière irrévocable. De ce fait, les limites que j'ai reconstituées pour les fins du présent certificat de localisation et que j'ai montrées au plan ci-joint peuvent être contestées, modifiées ou remises en question à la suite d'un bornage ou par l'effet de la prescription acquisitive.

9- SERVITUDES INSCRITES

Il y a deux servitudes inscrites à l'index aux immeubles des anciens lots originaires 419 et 420 du cadastre de la paroisse de la Visitation-de-la-Pointe-du-Lac en faveur de The Shawinigan Water and Power Company dont les termes et conditions sont plus amplement décrits à l'intérieur des actes publiés dans la circonscription foncière de Trois-Rivières le 2 mai 1932 sous le numéro 109 350 et le 28 décembre 1949 sous le numéro 161 641 et dont les assiettes ne sont pas décrites précisément. Je ne suis donc pas en mesure de préciser si ces servitudes affectent ou non le présent bien-fonds. Si l'on désirait s'en assurer il faudrait demander confirmation de la position de ces servitudes auprès d'Hydro-Québec.

J'ai retrouvé un autre acte de servitude pour une ligne de transport en faveur de The Shawinigan Water & Power Company qui a été inscrit à l'index des lots originaires 419 et 420 du cadastre de la paroisse de La Visitation-de-la-Pointe-du-Lac publié au registre foncier de la circonscription foncière de Trois-Rivières sous le numéro 133 660. Toutefois, ladite servitude a fait l'objet d'une renonciation par Hydro-Québec aux termes d'un acte publié au registre foncier de la circonscription foncière de Trois-Rivières sous le numéro 11 204 935.

J'ai également retrouvé certaines mentions dans les titres publiés sous les numéros 312 218 et 312 275 à l'effet que la partie de l'ancien lot originaire 419 constituant le présent bien-fonds est sujet au passage de l'aqueduc desservant la propriété voisine étant le lot 1 306 761. L'acte publié sous le numéro 312 275 fait mention d'une servitude d'aqueduc établie dans un acte de vente passé devant Gilles-Guy Garceau, notaire, le 1er octobre 1970, sans toutefois que je n'ai pu retrouver ledit acte de vente à l'index aux immeubles des anciens lots 419 et 420. Cette situation devra être analysée par l'expert en la matière, le notaire, afin qu'il puisse en vérifier la portée exacte et exprimer ses recommandations quant à cette situation. Il est également à noter, suivant la cartographie de la ville de Trois-Rivières, que j'ai constaté la présence de conduites d'aqueduc à l'intérieur du présent bien-fonds et traversant sur les lots voisins 1 306 761 et 1 308 961, conduites dont la localisation approximative est montrée sur le plan ci-joint.

J'ai aussi retrouvé une servitude en faveur de Transcanada Pipelines Limited en relation avec le gazoduc qui affecte le présent bien-fonds dont les termes et conditions sont plus amplement décrits dans l'acte publié le 27 janvier 1982 sous le numéro 339 371. Il est

important de remarquer qu'il existe également des règles et restrictions pour tous aménagements et toutes constructions de quelque nature que ce soit en dehors de l'assiette de cette servitude dans une zone allant jusqu'à 30 mètres de chaque côté du centre de la conduite du gazoduc. Ces dispositions découlent de règles de sécurité en relation avec le gazoduc et elles sont gérées et édictées par l'équipe de gestion de l'affection du territoire chez TC Energy à Calgary. Donc, outre les dispositions inscrites dans l'acte de servitude du gazoduc, il sera important de s'enquérir également de ces règles et restrictions avant de planifier quoi que ce soit dans cette zone règlementaire de 30 mètres de chaque côté du centre de la conduite du gazoduc. J'ai montré au plan ci-joint, uniquement à titre indicatif et uniquement pour les fins du présent certificat de localisation, la position approximative de cette zone règlementaire de 30 mètres de largeur à partir de la conduite du gazoduc. Il faudra donc, avant de planifier tous travaux sur ce bien-fonds, faire localiser précisément cette zone règlementaire et obtenir auprès des autorités du gazoduc et de la ville de Trois-Rivières, toutes les autorisations ou permis en ce sens.

Aucune autre servitude n'est actuellement publiée au registre foncier concernant le présent bien-fonds.

10- SERVITUDES ET CHARGES APPARENTES

Ouvertures et vues

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue affectant le présent bien-fonds conformément aux articles 993 et 994 du Code civil du Québec.

Mitoyenneté

Les murs des bâtisses faisant l'objet du présent rapport ne sont pas mitoyens.

Services publics

Tel que mentionné précédemment, il est à noter, suivant la cartographie de la ville de Trois-Rivières, la présence de conduites d'aqueduc à l'intérieur du présent bien-fonds et traversant sur les lots voisins 1 306 761 et 1 308 961 et dont la localisation approximative est montrée sur le plan ci-joint. Il est possible que ces conduites soient concernées par la servitude d'aqueduc mentionnée dans l'acte de vente publié sous le numéro 312 275, sans que je ne puisse le confirmer. Ainsi, ces conduites pourraient éventuellement faire l'objet d'une servitude dont la largeur, les termes et les conditions seraient à être définie et précisée à ce moment. Dans les circonstances, je considère qu'il serait judicieux d'agir comme si une servitude existait à ces endroits, et je recommande lors de la planification et lors de la réalisation de tous travaux à proximité de ces conduites, de tenir compte du fait qu'il puisse un jour y avoir une telle servitude, et de s'informer avant tous travaux auprès des propriétaires voisins et également auprès de la ville de Trois-Rivières de leurs intentions ainsi que des règles en matière de construction à proximité de ces conduites et également de faire

localiser toutes les installations souterraines pouvant exister sur cet immeuble.

Je n'ai constaté aucune autre servitude apparente concernant les différentes installations d'utilité publique concernant le présent bien-fonds.

À noter que l'analyse des servitudes et/ou charges apparentes que l'on peut retrouver sur ladite propriété a été faite seulement pour la partie résidentielle représentée dans l'agrandissement sur le plan ci-joint. Aucune analyse n'a été faite pour le reste de ladite propriété.

À noter également qu'il existe plusieurs règlements et lois concernant la sécurité ainsi que les constructions près des lignes électriques, notamment les normes de l'ACNOR, celles de la CSA, ainsi que les dispositions relatives au cadre règlementaire d'Hydro-Québec sur les conditions de service d'électricité de la Loi sur Hydro-Québec. De plus, les dispositions relatives au cadre règlementaire d'Hydro-Québec sur les conditions de service d'électricité de la Loi sur Hydro-Québec permettent notamment à Hydro-Québec d'occuper gratuitement une partie de la présente propriété afin d'installer et de maintenir le raccordement électrique, et permettent également à Hydro-Québec d'occuper gratuitement une partie de la propriété afin d'installer, d'exploiter, d'inspecter, d'entretenir, de réparer, de modifier ou d'enlever les poteaux, équipements et lignes électriques sur le présent bien-fonds. Il serait judicieux de s'informer de toutes ces dispositions avant d'effectuer des travaux ou d'implanter quelques constructions que ce soient près d'une ligne électrique ou d'un raccordement électrique.

Il est également à remarquer, dans le cadre du présent travail, qu'il m'est impossible de préciser la nature et la position des installations souterraines pouvant exister sur ce bien-fonds. Par conséquent il faudra, avant de planifier tous travaux sur le présent bien-fonds, faire localiser toutes les installations souterraines présentes sur celui-ci notamment les drains souterrains pour les eaux pluviales de surface de même que les fils, tuyaux, conduites ou autres installations souterraines pouvant exister sur cet immeuble. Aucune localisation des installations souterraines n'ayant été effectuée dans le cadre du présent certificat de localisation.

Autre constatation

Aucune autre constatation n'a été dénotée sur les lieux.

11- RÈGLEMENTATION MUNICIPALE

Zone

Le présent bien-fonds est situé à l'intérieur de la zone numéro AGD-1001 au sens du règlement municipal de zonage actuel, soit une zone à dominance agricole dynamique. Il est à noter que dans certaines situations, les usages de type habitation unifamiliale sont autorisés. Suivant le rôle d'évaluation, cette résidence aurait été construite en 1850, mais la ville de Trois-Rivières n'a pas été en

mesure de retracer le permis de construction initial pour la présente résidence.

Marges

Cette résidence de même que le garage en bardeaux et la grange en bardeaux ne sont pas conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur implantation à l'intérieur des limites du terrain relativement aux marges de recul. En ce sens, suivant les dispositions actuelles du règlement municipal de zonage, ces constructions devraient être localisés à une distance minimale de 7,0 mètres de l'emprise du rang Jean-Sauvaget, au lieu de 5,5 mètres pour la grange et d'être en situation d'empiétement apparent dans l'emprise reconstituée du rang Jean-Sauvaget pour la résidence et le garage. Le tout tel que mesuré et montré au plan ci-joint. Selon les informations que j'ai obtenues auprès de la ville de Trois-Rivières, plusieurs permis de construction et de rénovation ont été émis au fil du temps depuis 1970 pour cette propriété, mais aucun permis n'a été retracé pour la construction de la maison elle-même qui selon le rôle d'évaluation daterait de 1850. Si l'on désirait obtenir davantage de précisions sur ces situations, il faudrait alors s'adresser directement auprès du service de permis de la ville de Trois Rivières.

Pour ce qui est des autres constructions montrées au plan ci-joint, ces dernières sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur implantation à l'intérieur des limites du terrain relativement aux marges de recul.

Il est également à remarquer, dans le cadre du présent travail, qu'il m'a été impossible de localiser les installations septiques souterraines présentes sur ce bien-fonds, et qu'il m'est impossible par le fait même de préciser leur nature et leur localisation exacte, ainsi que la conformité de celles-ci avec la réglementation municipale.

À noter que puisque le levé des lieux a été effectué seulement sur la partie résidentielle de ladite propriété montrée dans l'agrandissement sur le plan ci-joint, je ne peux me prononcer sur la présence ou non d'autres bâtiments à l'extérieur de la partie résidentielle ainsi que sur leur conformité respective le cas échéant.

Rive et milieux humides

Une partie du bien-fonds dans la zone sous étude, soit la portion montrée dans l'agrandissement au plan ci-joint, est située à l'intérieur d'une rive (anciennement appelée bande de protection riveraine) le long de l'étang et ce, en vertu du Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations ou en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (Q-2, r. 0.1) ou en vertu des dispositions établies par le règlement municipal de zonage. Pour les fins du présent certificat de localisation et selon le mesurage que j'ai effectué relativement à la topographie des lieux

actuelle, la rive que j'ai ainsi calculée a une largeur de 10,0 mètres, le tout tel que montré au plan ci-joint.

Il est important de remarquer que j'ai montré au plan ci-joint la position approximative de ladite rive (bande de protection) pour le cours d'eau relative à l'interdiction de construction, sans que je puisse en certifier la position définitive. Il est important de noter que la détection et la détermination précise du littoral et des rives dépassent les limites de compétences de l'arpenteur-géomètre. Ainsi, avant de planifier tous travaux ou aménagements sur le présent immeuble, il faudra voir à établir précisément et voir à faire approuver au préalable la position exacte de cette rive par un arpentage spécial effectué en collaboration avec un expert en la matière, un botaniste ou un biologiste, et également de concert avec le service des permis de la ville de Trois-Rivières afin d'en connaître la position exacte, ce qui n'a pas été fait dans le cadre du présent travail.

Il est également à savoir, puisque le levé des lieux a été effectué seulement sur la partie résidentielle de ladite propriété montrée dans l'agrandissement sur le plan ci-joint et que je n'ai pas analysé le reste de la propriété, que je ne peux me prononcer sur la présence de cours d'eau ou de milieux humides, et donc de rives ou bandes de protection sur le reste du présent bien-fonds.

Zone inondable

Le présent bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone inondable en vertu du Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations ou en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (Q-2, r. 0.1) ou en vertu des dispositions établies par le règlement municipal de zonage.

Zone de protection et zone à risque

Tel que mentionné précédemment, il est à noter qu'en vertu de l'article 936 du règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme actuellement en vigueur, dans une zone règlementaire de 30 mètres de part et d'autre d'une ligne principale de gazoduc, les travaux de déblai, d'excavation ou d'altération du sol nécessitent l'obtention d'une autorisation écrire de la part de l'exploitant du pipeline ou du gazoduc. Il est important de savoir qu'il existe des règles et restrictions allant jusqu'à 30 mètres de chaque côté du centre de la ou des conduite(s) du gazoduc. Il faudra donc s'enquérir de ces règles et restrictions auprès de la ville de Trois Rivières et également auprès de TC Energy avant de planifier tous travaux dans cette zone règlementaire de 30 mètres de chaque côté du centre de la conduite du gazoduc, conduite que je ne suis pas en mesure de localiser précisément dans le cadre du présent travail.

Il est à remarquer que le présent bien-fonds est situé dans une zone de protection de l'espace aérien au sens du règlement municipal de zonage actuel. Ainsi, il y a au règlement municipal de zonage une altitude maximale prescrite dans ces zones pour toute construction. Pour le présent bien-fonds l'altitude géodésique maximale est de 105,66 mètres mesurée à partir du niveau moyen de la mer. À titre indicatif, le niveau moyen au sol du présent bien-fonds se situe approximativement à l'élévation géodésique 18 mètres.

Le présent bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

Aire de protection

Le présent bien-fonds ci-haut désigné ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial établis par le règlement municipal de zonage.

Il est cependant à remarquer que le présent immeuble apparait dans la liste des bâtiments inscrits à l'inventaire du patrimoine bâti, comme ayant une certaine valeur patrimoniale, tel que répertorié par la Ville de Trois-Rivières. Ainsi, ce bien-fonds est sujet à des dispositions particulières d'aménagements établies par le règlement municipal s'appliquent, notamment en ce qui concerne l'architecture et l'apparence.

12- LOIS PARTICULIÈRES

Avis d'expropriation et de réserve pour fins publiques

Aucun avis d'expropriation et aucun avis de réserve pour fins publiques n'ont été constatés à l'index aux immeubles ou au registre foncier concernant le bien-fonds faisant l'objet du présent rapport.

Patrimoine culturel, aire de protection et site patrimonial

Selon le registre foncier, le présent bien-fonds ci-haut désigné *n'est pas classé* comme bien patrimonial et *ne fait pas partie* d'une aire de protection ou d'un site patrimonial décrété en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002).

Zone agricole

Le présent bien-fonds ci-haut désigné est situé à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

Zone aéroportuaire

Le présent bien-fonds ci-haut désigné 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. 1985, c. A-2) et il n'y a rien d'inscrit comme tel au registre foncier à ce sujet.

Ensemble immobilier

Lors du relevé d'arpentage que j'ai effectué sur le présent bien-fonds, je n'ai constaté sur place aucun élément apparent à un ensemble immobilier sur cet immeuble au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

LE PLAN

Le plan ci-joint illustre le bien-fonds ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

SYSTÈME DE MESURE

Toutes les mesures et contenances apparaissant au rapport et au plan sont exprimées en mètres, unités du système international (SI).

UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent certificat de localisation, contenant le plan et le rapport, a été préparé uniquement et strictement pour des fins de vente et d'obtention de prêt hypothécaire sur le présent bien-fonds. Ce certificat de localisation est un document dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelles du présent bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'à certaines lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans une autorisation du détenteur du greffe du soussigné.

Malgré la présence au plan ci-annexé de distances (cotes) entre le ou les bâtiments ou dépendances et les limites de propriété, ce certificat de localisation n'a pas pour but de délimiter ladite propriété. Ces distances des structures par rapport aux limites de propriété ont été calculées et inscrites au plan ci-joint dans le seul but de permettre d'émettre mon opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter ce bien-fonds. Lesdites cotes ne peuvent donc pas être utilisées pour fixer les limites du présent bien-fonds. Seul un procès-verbal d'abornement (bornage) peut déterminer les limites d'un bien-fonds et les rendre opposables aux tiers.

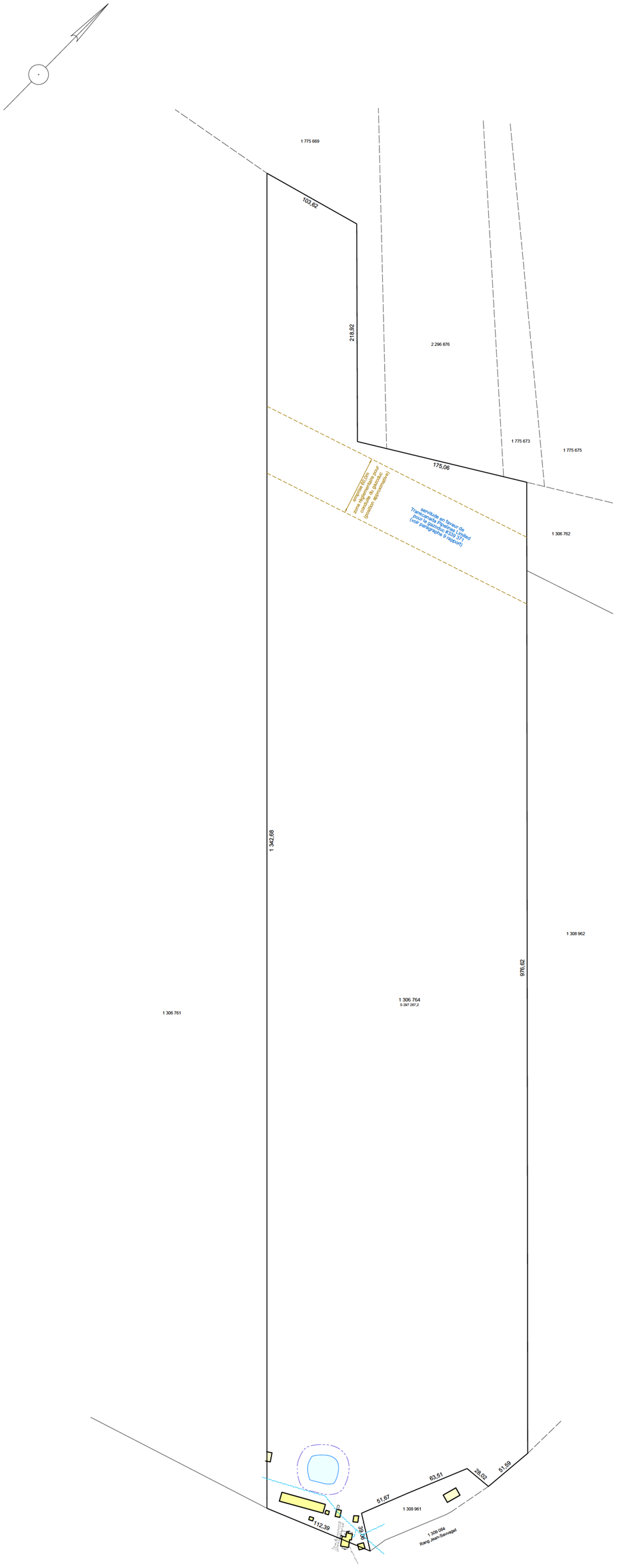
CERTIFICAT

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du présent certificat de localisation et sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Préparé à Trois-Rivières, le 29 mai 2026, sous ma minute 918 et joint au dossier numéro 26-0510.

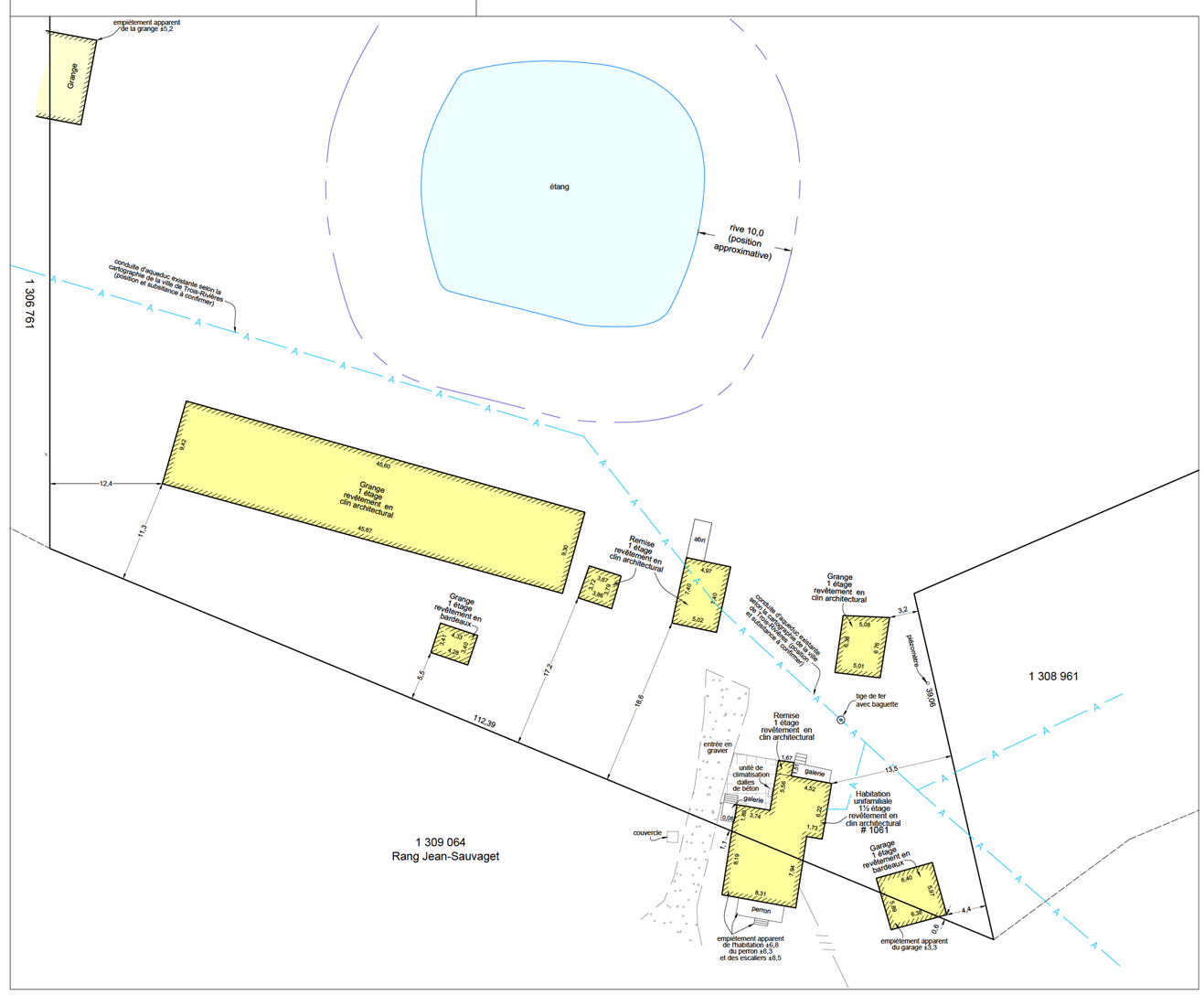
- SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT -

ANTONY HARVEY,
Arpenteur-géomètre



Échelle 1:300

AGRANDISSEMENT



Légende:

	câble aérien
×	poteau de clôture

Plan accompagnant le:

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Il est préparé pour des fins de transactions immobilières et ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.

N.B. Les levés ont été effectués sur un terrain enneigé. Certains éléments pourraient être manquants.
N.B. Les mesures ont été prises au revêtement extérieur.
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)

GÉOMATIQUE BLP
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC.
Trois-Rivières : (819) 374-2431
(Secteur Cap) : (819) 373-0313
Shawinigan : (819) 536-0833
Bécancour : (819) 294-1248
info@blpag.com

Lot(s) : 1 306 764

Cadastre : du Québec

Municipalité : Ville de Trois-Rivières

Circonscription foncière : Trois-Rivières

Date du levé : 2 avril 2026

Zonage municipal : AGD-1001

Échelle: 1 :2000 | Dossier :26-0510 | Minute :918

Trois-Rivières, le 29 mai 2026

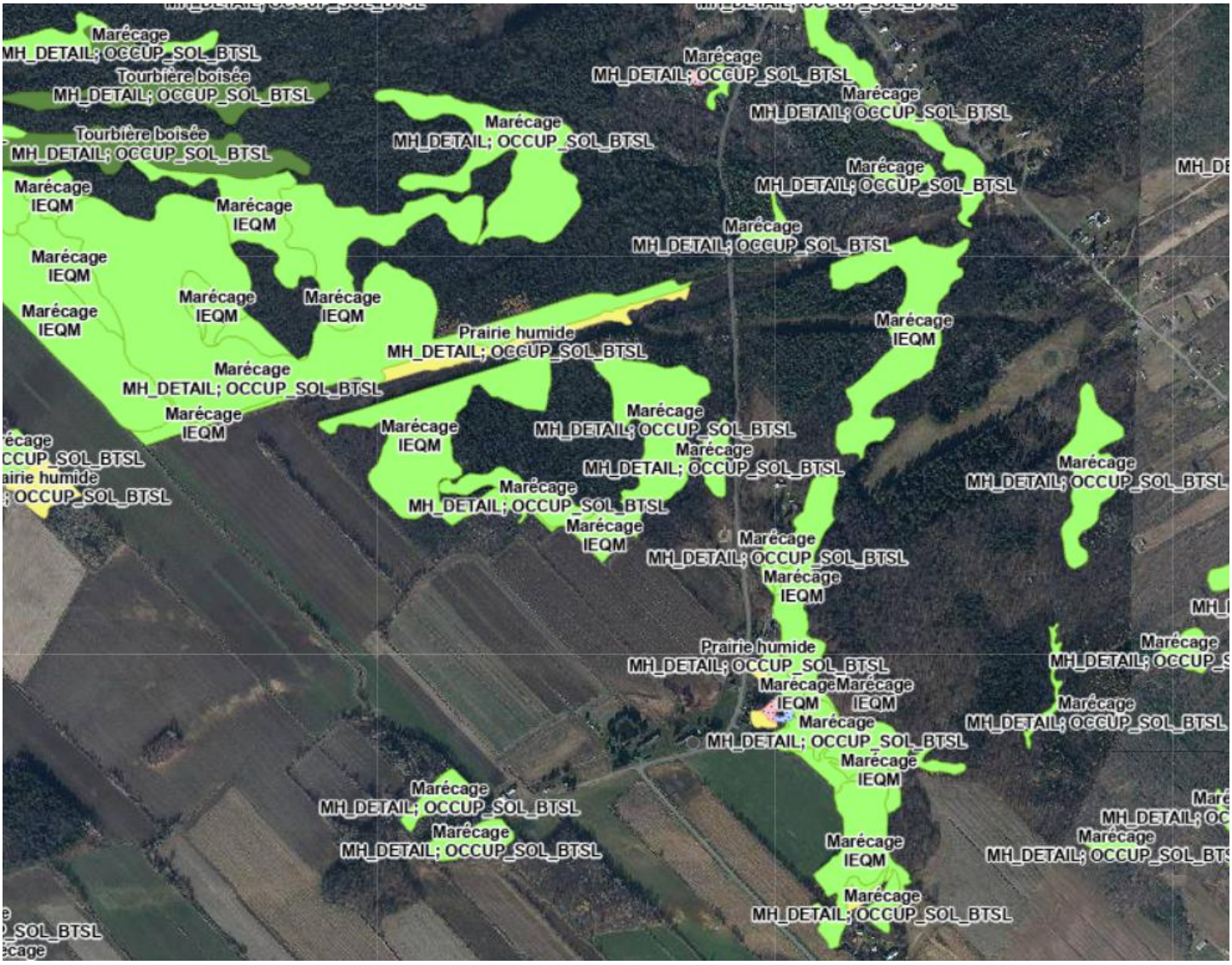
- SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT -

ANTONY HARVEY
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Milieu Humide

Adresse :
1061 Rang Jean-Sauvaget,
Trois-Rivières, G9B 6A2, QC

Lot(s) :
1 306 764
1 308 959



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://services-mddelcc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=66a30b77dede4e59824851d3e0a58c74

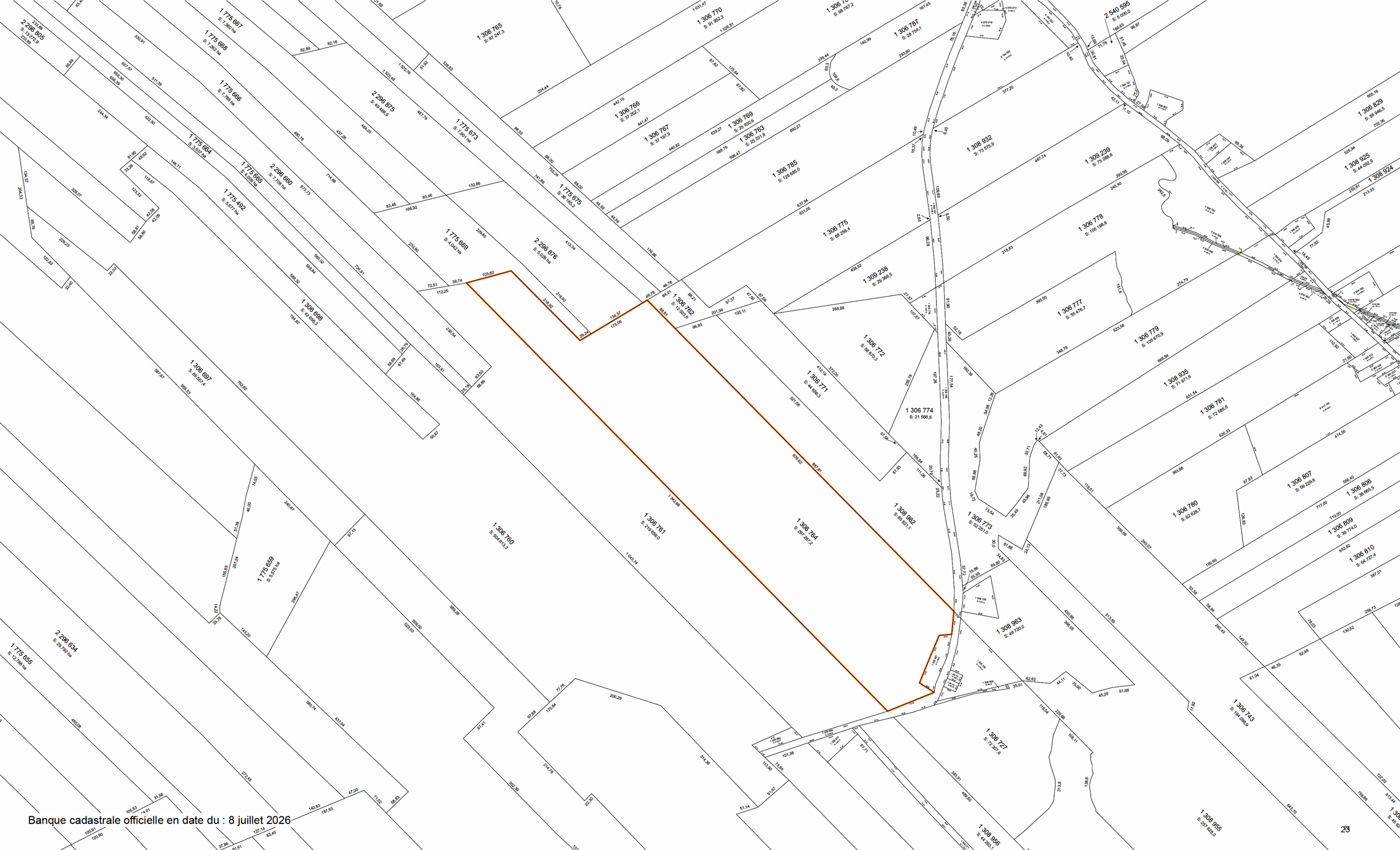
CPTAQ
Vue aérienne

Adresse :
1061 Rang Jean-Sauvaget,
Trois-Rivières, G9B 6A2, QC

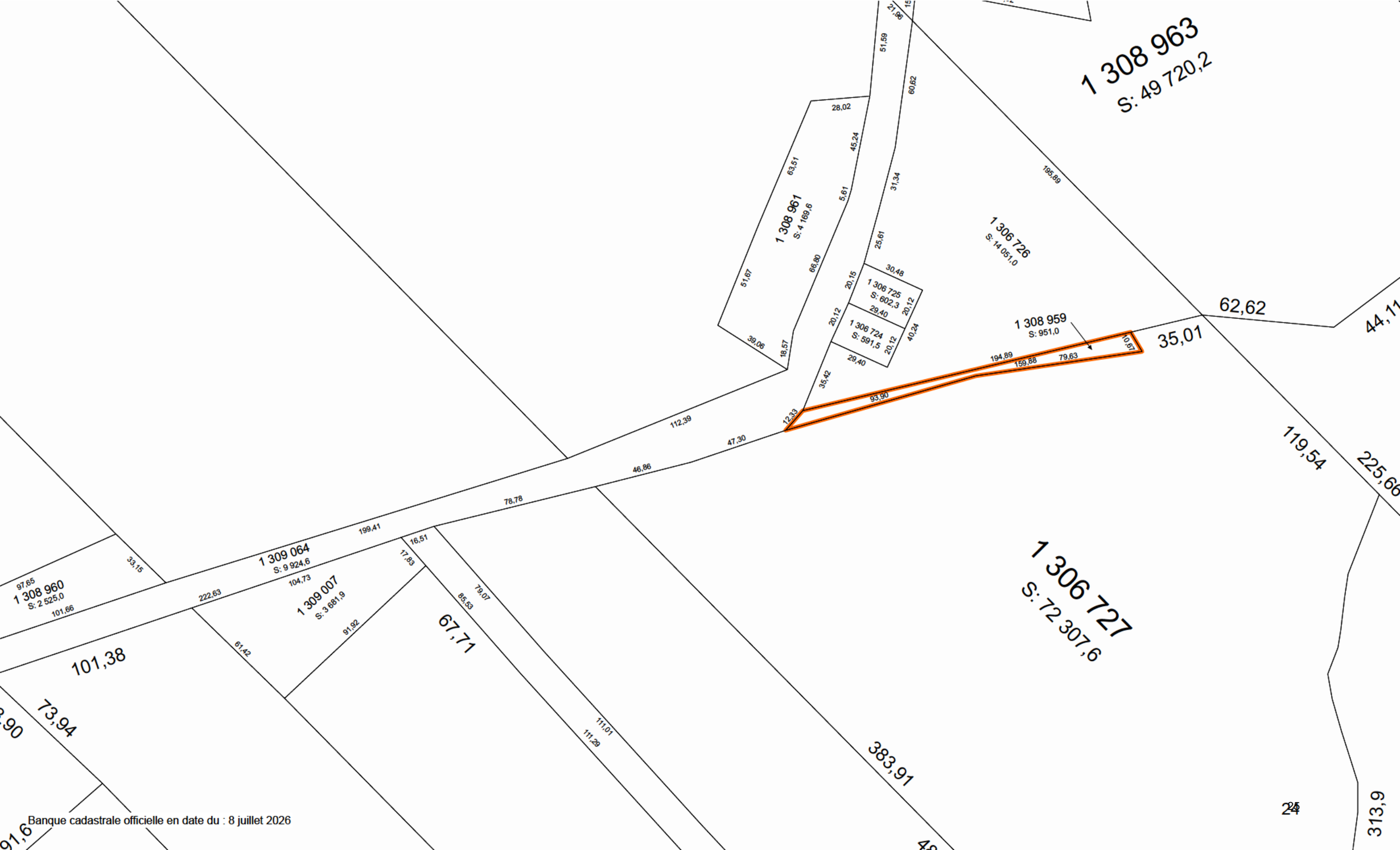
Lot(s) :
1 306 764
1 308 959

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/?



Banque cadastrale officielle en date du : 8 juillet 2026



Banque cadastrale officielle en date du : 8 juillet 2026