

ANNEXE A1

Adresse :
295 chemin Flodden
Racine (Qc) J0E 1Y0

No de lot :
2 675 809
2 676 208

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Électroménagers <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	- Réfrigérateur et poêle de la maison principale - Le fauteuil électrique

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 ni aucun contrat de 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. 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 m².
- 5. 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.
- 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. CONVENTION D'AMÉNAGEMENT :** La convention d'aménagement ci-jointe n'est plus en vigueur; elle est toutefois fournie à titre informatif.

8. **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.
9. **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. Il y a un petit cimetière sur la terre avec un droit d'accès mais aucune servitude de passage notariée n'existe à ce sujet. Le Club de VTT a également un droit d'accès sur la terre, pouvant être résilié à n'importe quel moment.
10. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration sont conçus pour 4 chambres et datent de 2016. 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.
11. **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.
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** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel

Date : 13-08-2026

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.*

CONVENTION D'AMENAGEMENT

ENTRE: GROUPEMENT FORESTIER COOPERATIF ST-FRANÇOIS

Corporation légalement constituée sous
l'autorité de la loi des Coopératives du Québec ayant
son siège social à WINDSOR, comté de Richmond, province
de Québec, représentée ici par:
Jean Robert Desmarais

qui est dûment autorisé aux présentes.
CI-APRES APPELÉ: "LE GROUPEMENT FORESTIER"

ET: NOM: [REDACTED]
ADRESSE: 295 chemin Folden
Racine
JOE IYO

CI-APRES APPELÉ: «LE PROPRIÉTAIRE»

Il est entre les soussignés, convenu de ce qui
suit:

1. IMMEUBLE

Le Propriétaire confie au Groupement Forestier
l'aménagement forestier de l'immeuble ci-après
désigné pour une période de 5 ans à compter de
la signature de cette convention. Après cette
période de 5 ans et par la suite tous les deux
ans, cette convention se renouvellera automa-
tiquement pour deux (2) années additionnelles
à moins que le Propriétaire ou le Groupement
Forestier n'avise l'autre partie par envoi
recommandé 90 jours avant l'expiration de la
présente convention ou de son renouvellement.
Tout frais d'enregistrement relatif à l'annula-
tion d'une convention ainsi que ceux relatifs
à un renouvellement, sont à la charge du Pro-
priétaire.

Division d'enregistrement - RICHMOND
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 90-09-10-02.00
enregistré le 10-09-90
à 181402

Sous le numéro
181402

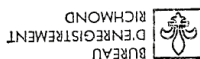
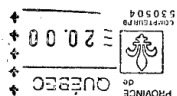
- 2 -

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

La partie du lot 10A du rang VIII une superficie
approximative de 41.2 hectares, bornée au: Nord-
est par les lots 10A et 10C du rang VIII, au sud-est
par le lot 11B du rang VIII, au sud-ouest par le lot
10D du rang IX et au nord-ouest par les lots 9A, 9C et
10B du rang VIII.

Le lot 10B du rang VIII d'une superficie
approximative de 7.2 hectares, borné au: nord-est par
le lot 10A du rang VIII, au sud-est par le lot 10A du
rang VIII, au sud-ouest par le lot 10D du rang IX et
au nord-ouest par le lot 9C du rang VIII.

Tous ces lots sont situés dans le canton de
Brompton.



- 3 -

PLAN DE GESTION

Le Groupement Forestier s'engage à fournir au Propriétaire un plan simple de gestion établissant l'état actuel du boisé ainsi que les travaux sylvicoles susceptibles d'en augmenter la productivité.

CONDITIONS A LA CONVENTION

Suite à la signature de la présente convention, l'immeuble, ci-dessus désigné, devra avoir des lignes clairement établies, et ce, pour la durée de l'entente. De plus, le Propriétaire devra avoir son Status de Producteur Forestier pour cet immeuble. Si ces conditions ne sont pas remplies, le Groupement Forestier ne pourra procéder à l'évaluation de cet immeuble, ni effectuer des travaux d'aménagement.

AMENAGEMENT FORESTIER

a) TRAVAUX SYLVICOLES

D'un commun accord avec le Propriétaire et selon les normes relatives au Programme d'aide aux travaux de mise en valeur de la forêt privée, le Groupement Forestier effectuera sur l'immeuble précédemment désigné, des traitements sylvicoles reconnus et approuvés en foresterie, notamment par l'exécution de travaux de préparation de terrains, de reboisement, d'éclaircies et autres.

b) APPROBATION ET RESPECT DES TRAVAUX

Les prescriptions sylvicoles seront présentées au Propriétaire avant leur réalisation pour approbation. Le Groupement Forestier et le Propriétaire s'engagent à respecter et à faire respecter les travaux accomplis pendant la durée de la présente convention.

- 4 -

c) DROIT DE COUPE

Pour les volumes de bois récoltés par le personnel du Groupement Forestier, le Groupement Forestier paie au Propriétaire, à titre de droit de coupe, les montants d'argent déterminés par le Conseil d'Administration. Pour les volumes de bois récoltés par le Propriétaire et mis en marché par la Compagnie, la Compagnie paie au Propriétaire à titre de droit de coupe cent pour cent (100%) du prix de vente sur chemin carrossable pour toutes essences et toutes utilisations.

d) EXECUTION DES TRAVAUX

Le Propriétaire a le privilège d'exécuter ou de faire exécuter les travaux sylvicoles prescrits sur son immeuble.

VENTE OU CESSION

Le Groupement Forestier autorise le Propriétaire à transférer à quiconque l'immeuble précédemment désigné à condition que:

le Propriétaire avise le Groupement Forestier de son intention de vendre au moins quinze (15) jours avant la date effective de la transaction et qu'il fournisse au Groupement Forestier une copie dûment enregistrée de l'acte de vente dans les quinze (15) jours suivant le transfert;

il soit inscrit au contrat de vente que l'acquéreur de l'immeuble s'engage à assumer toutes les obligations et conditions mentionnées dans la présente convention, ainsi que toutes les ententes écrites ou verbales ayant été convenues entre le Propriétaire et le Groupement Forestier, concernant

- 5 -

des travaux ou série de travaux n'étant pas terminés ou n'ayant pas été entièrement réglés. L'acquéreur ne pourra prétendre ignorer la présente convention ni les ententes s'y rattachant;

. l'acquéreur devienne membre du Groupement Forestier. Le Propriétaire peut transférer ses parts sociales à l'acquéreur, sauf si le Propriétaire ou l'acquéreur possède déjà d'autres propriétés sous convention d'aménagement avec le Groupement Forestier.

6. RESILIATION

Le Propriétaire qui veut résilier la présente convention, doit en faire la demande écrite par courrier recommandé au Conseil d'Administration du Groupement Forestier.

7. DISSOLUTION

En cas de dissolution ou de faillite du Groupement Forestier, la présente entente sera résiliée de plein droit.

8. MODIFICATIONS

Les parties aux présentes pourront d'un commun accord au cours de la présente convention, renégocier l'une ou l'autre des clauses de ladite convention. Cependant, toutes modifications devront être faites par écrit et signées par les parties.

- 6 -

9. DESACCORD - ARBITRAGE

En cas de désaccord entre le Propriétaire et le Groupement Forestier, un arbitrage doit intervenir selon les procédures suivantes:

chaque partie se nomme un expert;

les deux experts ainsi nommés:

. s'adjoignent un arbitre désintéressé; . opèrent en commun pour l'estimation, établissant l'étendue du litige et l'appréciation de la suffisance des réparations, du remplacement ou du dédommagement;

. en réfèrent à l'arbitre en cas de désaccord.

La sentence doit être rédigée à la majorité des voix. Cette sentence est définitive et sans appel. Chaque partie supporte les frais et honoraires de son expert et la moitié des frais et honoraires de l'arbitrage.

SIGNATAIRES

Chacune des parties accuse réception d'une copie conforme de ce contrat et reconnaît avoir lu et avoir compris toutes les clauses y stipulées.

En foi de quoi, les parties ont signées

à Widom, ce quatorze jour de décembre mil-neuf-cent-quatre-vingt-neuf

LE GROUPEMENT FORESTIER COOPERATIF ST-FRANCOIS

PAR Jean-R. Dumas

LE PROPRIETAIRE

TEMOIN Ray. Marcot

TEMOIN Marie Bellavance

AFFIDAVIT

Je soussigné, Raymond
Demeurant à 1000
étant dûment assermenté, déclare et dis:

1. Je suis l'un des témoins qui a assisté à la signature de la convention ci-dessus en présence de Pierre Bellavance, autre témoin.

2. J'ai réellement vu les signataires de la convention signer cette convention, je connais les signataires.

3. Je suis majeur et nullement intéressé dans cette convention.

ET J'AI SIGNÉ A Windsor
CE quatorzième JOUR DE décembre

MIL NEUF CENT quatre-vingt-neuf

Raymond

ASSERMENTE DEVANT MOI

A Windsor

PROVINCE DE QUEBEC

CE quatorzième

JOUR DE décembre

MIL NEUF CENT quatre-vingt-neuf

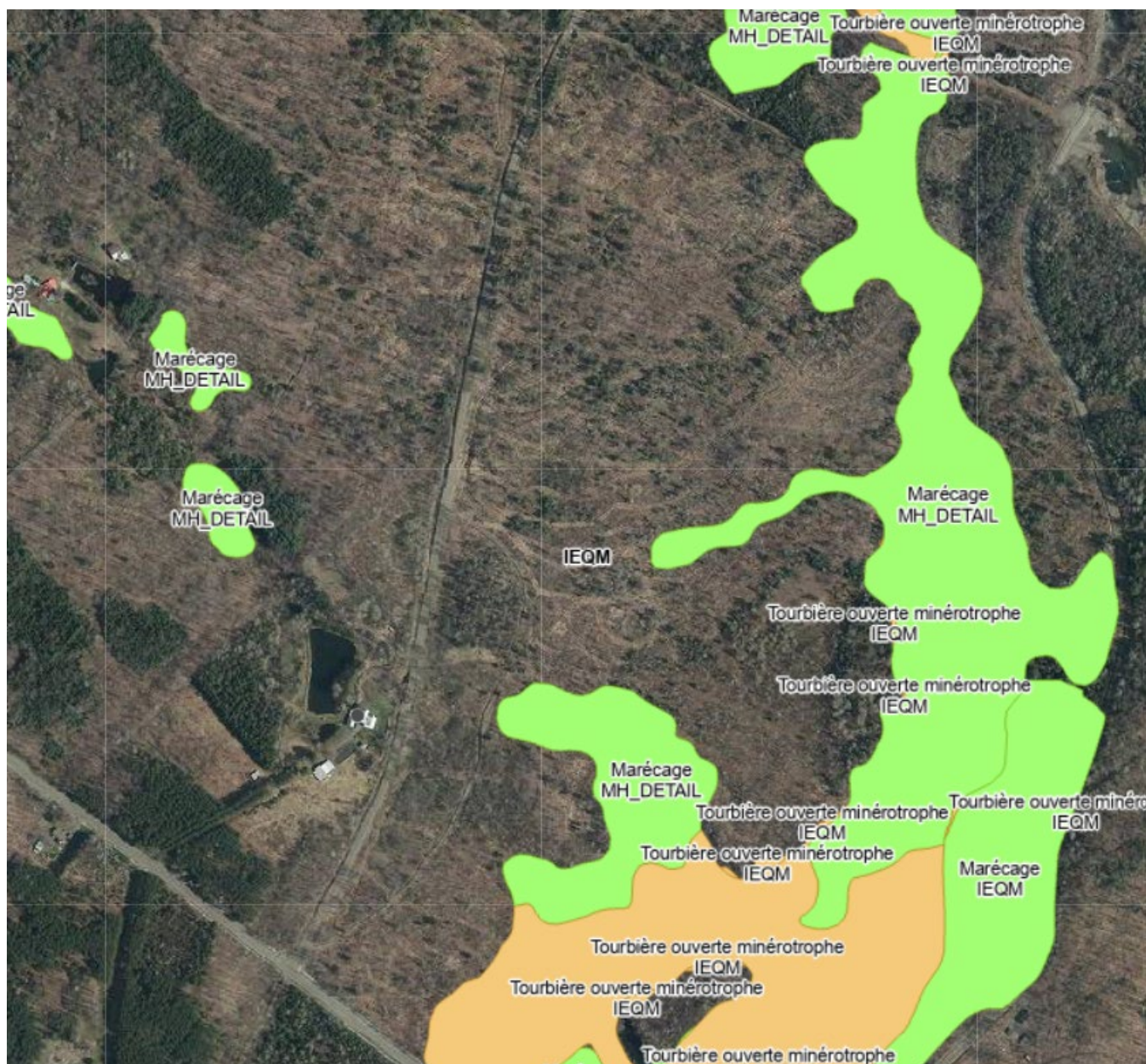
Notaire # 1000

Commissaire à l'assentement tous districts

Milieu Humide

Adresse :
295 chemin Flodden
Racine (Qc) J0E 1Y0

Lots :
2 675 809
2 676 208



Aspects légaux :

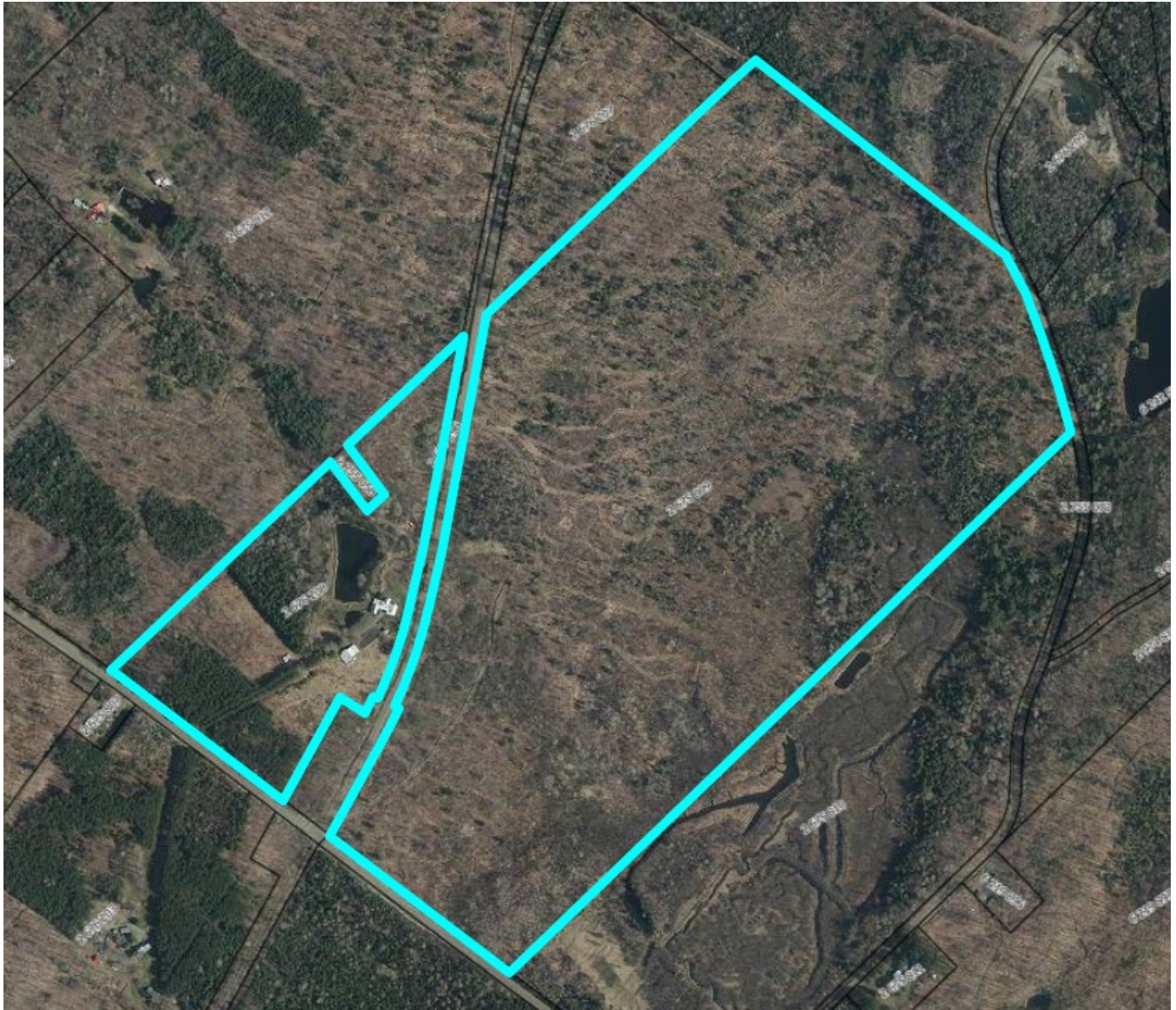
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://services-mddelcc.maps.arcgis.com/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
295 chemin Flodden
Racine (Qc) J0E 1Y0

Lots :
2 675 809
2 676 208



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/



