ANNEXE A1

Adresse :
788 5e Rang, Drummondville, J1Z 2A8, QC

No de lot : 4 632 109

INCLUSIONS	EXCLUSIONS
• Luminaires • Laveuse • Sécheuse • Réfrigérateur • Four encastré • Four à micro-ondes • Plaque de cuisson avec hotte intégrée • Lave-vaisselle • Poêle à bois • Lift à auto dans le garage • Génératrice portative • Table à boucherie • Tout l'équipement de cabane à sucre • Environ 200 chaudières • Bois de chauffage • Poulailler et son équipement • Clôtures électriques *Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur*	• Pile de bois dans le petit garage • Pile de bois près des hangars

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, propane…) : 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. 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.

5. POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES : La compagnie d'assurance a demandé de déconnecter tous les poêles à bois sur place qu'elle jugeait non-conformes. Ceux-ci sont inclus sans garantie quant à leur conformité. Il appartiendra à l'acheteur de faire les modifications nécessaires pour les rendre conformes ou les remplacer.

6. 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).

7. SUPERFICIE : Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, le certificat de localisation pour l'emplacement des bâtiments résidentiels uniquement (ci-joint).

8. SUPERFICIE BOIS: La superficie en bois provient de calcul fait avec l'outils de superficie de la CPTAQ. Ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.

9. 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.

10. 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.

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. 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.

13. 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.

    Sujet à une servitude de droit de passage #113 566 (Cette servitude semble éteinte par la réunion dans une même personne de qualité de propriétaires des fonds servants et dominants)

14. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 3 chambres. 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.

15. VERMICULITE : À l'achat, le vendeur s'est rendu compte que sous la laine soufflée dans l'entretoit, il y avait de la vermiculite. Ce dernier l'a fait tester et a découvert que celle-ci contenait de l'amiante. Dans la semaine du 20 octobre 2026, une équipe spécialisée en décontamination est venue effectuer les travaux pour régler la situation au niveau de la vermiculite dans l'entretoit et réisoler celui-ci selon les nouvelles normes. Un certificat de décontamination sera fourni à l'acquéreur. À noter, le vendeur déclare qu'il a trouvé de la vermiculite sous le plancher et qu'il l'a fait tester et que celle-ci ne contenait pas d'amiante. Pour ce qui est des matériaux pouvant contenir de l'amiante, le vendeur déclare que les plafonds de stucco, le plâtre dans les joints de gypse et les tuile de plancher dans la cuisine en contiendrait. L'usage de l'amiante dans ces matériaux de construction était fréquent dans les maisons entre 1930 à 1990. (Voir les documents joints pour plus de détails).

16. ESSENCE DE BOIS : Les essences de bois mentionnées dans la fiche descriptive de la propriété proviennent des données disponibles sur le site Forêt ouverte et n'ont fait l'objet d'aucune vérification sur place. Le vendeur n'offre aucune garantie quant à la présence réelle de ces essences sur la propriété. L'acheteur qui souhaite confirmer cette information devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes ou de professionnels qualifiés, à ses frais.

Date : 29-10-2026

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.

Sedexlab
LABORATOIRE-CONSEIL ET ENVIRONNEMENT

724-b, rue Bériault, Longueuil (Québec) J4G 1R8
Tél. : (450) 641-3777 Fax : (450) 674-0111

EXPERTISES SUR MATÉRIAUX

Longueuil, le 10 avril 2026

[redacted]

OBJET : Caractérisation minéralogique par MLP et MET
Présence d'amiante dans cinq échantillons de murs, plafond et un échantillon de tuile de plancher
Soumis par le client (788, 5e Rang, Drummondville)
N/D : V195-011

Monsieur,

Suite à votre demande et à l'acceptation de notre proposition budgétaire le 27 mars 2026, les services professionnels de ***Sedexlab inc.*** ont été retenus pour procéder à la réalisation d'une caractérisation minéralogique en microscopie polarisante sur cinq (5) échantillons afin d'en vérifier la présence d'amiante.

Les échantillons ***IM-58594 (cuisine bas), IM-58595 (cuisine haut), IP-58596 (salon), IP-58597 (bureau) et IP-58598 (cuisine)*** ont été confiés à un laboratoire utilisant la norme reconnue IRSST 244-3, soit la firme ***Eurofins-Environex.***

De plus, une caractérisation minéralogique par microscopique électronique à transmission (MET) a été réalisée sur un échantillon de tuile de plancher afin d'en vérifier la présence d'amiante. L'échantillon ***AP-58593*** a été soumis à l'analyse en microscopie électronique à transmission (MET) et confié à un laboratoire utilisant la méthode reconnue **ELAP 198.4**, soit la firme **EMSL**.

724-b, rue Bériault, Longueuil (Québec) J4G 1R8
Tél. : (450) 641-3777 Fax : (450) 674-0111

L'objectif de la caractérisation est de confirmer la présence ou l'absence d'amiante dans les échantillons, d'identifier les fibres d'amiante nuisibles, et d'évaluer leurs concentrations.

Les prélèvements n'ont pas été effectués par ***Sedexlab inc.,*** le client ayant fourni les échantillons lui-même dans des contenants hermétiques. Par conséquent, Sedexlab inc. ne peut garantir la provenance de l'échantillon et n'est pas responsable des méthodes d'échantillonnage utilisées.

724-b, rue Bériault, Longueuil (Québec) J4G 1R8
Tél. : (450) 641-3777 Fax : (450) 674-0111

Résultats

Pour fins d'interprétation des résultats d'analyses, la concentration de fibres d'amiante nuisibles mesurée a été comparée avec la valeur limite énoncée dans l'article 62 du règlement sur la santé et la sécurité au travail de la loi provinciale sur la santé et la sécurité au travail. L'article décrit que toute poussière d'amiante ou rebut de matériau friable dont la concentration en amiante est d'au moins 0,1% doit être soumis à certaines restrictions de manipulation et de disposition.

Voici un résumé des résultats des caractérisations réalisées sur les trois échantillons. Notez que les résultats de l'analyse complète sont disponibles à l'annexe B.

ZPSO	N° Échantillon	MSCA	Élément	Localisation	Amiante (%)
1	AP-58593	Prélart	Plancher	Inconnu	Chrysotile (30.2%)
2	IM-58954	Résidus de peinture et gypse	Mur	Cuisine bas (Selon client)	Non-détecté
3	IM-58595	Composé à joint et gypse	Mur	Cuisine haut (Selon client)	Chrysotile 1 à 5% (Détecté dans le composé à joint)
4	IP-58596 IP-58597* IP-58598*	Crépi de ciment et gypse	Plafond	Salon (Selon client)	Chrysotile 1 à 5% (Détecté dans le crépi de ciment du IP-58596)

Matériaux contenant de l'amiante

* Échantillon non analysé en MLP suite à l'obtention d'un résultat positif d'un matériau de la même zone (ZPSO)

La concentration d'amiante est donc **supérieure à la valeur limite de 0,1%** décrite dans l'article 62 du règlement sur la santé et la sécurité au travail.

724-b, rue Bériault, Longueuil (Québec) J4G 1R8
Tél. : (450) 641-3777 Fax : (450) 674-0111

Notez toutefois qu'une caractérisation suivant les exigences du guide rédigé par la CNESST permettrait de révéler, avec un meilleur taux de probabilité, la présence ou l'absence d'amiante dans l'ensemble des matériaux et produits susceptible d'en contenir, et qui seraient affectés par d'éventuels travaux de rénovation ou de démolition.

Nous espérons le tout conforme à vos attentes et demeurons disponibles pour toute discussion relative à ce sujet.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Sedexlab Inc.

Étude réalisée par :

Ryan White, Technicien
Chargé de Projet

Étude approuvée par :

GÉOLOGUE / GEOLOGIST
PASCAL FORTIN # 1444
QUÉBEC

Pascal Fortin, géo.
(#membre OGQ : 1414)

724-b, rue Bériault, Longueuil (Québec) J4G 1R8
Tél. : (450) 641-3777 Fax : (450) 674-0111

UTILISATION DU RAPPORT

SEDEX LAB inc. a mené une recherche diligente et raisonnable pour assurer la réalisation de la présente étude selon les règles de l'art. Les constats présentés dans ce rapport sont strictement limités et liés à l'époque de l'évaluation.

SEDEX LAB inc. ne se tient aucunement responsable de conclusions fausses ou erronées dues à la dissimulation volontaire ou la non-disponibilité de toute information pertinente. Tout avis ou opinion émis dans le présent rapport concernant une conformité aux lois et règlements n'est pas et ne doit pas être considéré en tant qu'avis juridique.

Ce rapport a été préparé par SEDEX LAB inc. à la demande du client cité à la page 1 du présent rapport. Toute utilisation de quelque élément que ce soit de ce rapport par une tierce partie, de même que toute décision basée sur le tout ou une partie de ce rapport, demeure l'unique responsabilité de celle-ci. SEDEX LAB inc. n'assume aucune responsabilité et ne saurait être tenu responsable pour d'éventuels dommages ou pertes subis par une tierce partie résultant d'une décision prise ou basée sur le contenu du présent rapport.

Sedexlab
LABORATOIRE-CONSEIL ET ENVIRONNEMENT

724-b, rue Bériault, Longueuil (Québec) J4G 1R8
Tél. : (450) 641-3777 Fax : (450) 674-0111

ANNEXE A
Certificats d'analyses

EMSL Canada Inc.

2756 Slough Street Mississauga, ON L4T 1G3
Tél/Fax (289) 997-4602 / (289) 997-4607
http://www.EMSL.com / torontolab@emsl.com

Réf. Commande:	552606424
N° Client:	55SDEX42
Bon de Commande:	V195-011
N° Projet:	

Attn:	Pascal Fortin Sedex Lab Inc 724 Rue Beriault Longueuil, QC J4G 1R8	**Téléphone:** **Fax:** **Date de Réception:** **Date du Prélèvement:** **Date de l'analyse:**	(450) 641-3777 31/3/2026 27/3/2026 07/4/2026
Proj:	V195-011		

Résumé du rapport d'analyse de l'amiante en utilisant la méthode analytique 244 de l'IRSST

Nom d'échantillon	Description d'échantillon	Couleur	ESSAI / Date d'analyse	Partie non-amiante		Amiante
				Fibreux	Non Fibreux	
AP- 58593 EMSL 552606424-0001	Prelart	Brun/Beige/ Orange	**MET** 07/4/2026	0.0%		30.2% Chrysotile

Analyste(s):

Khue Nguyen MET(1)



Examiné et approuvé par:
Matthew Davis ou autre signataire autorisé

Les intervalles de concentration applicables à la méthode d'analyse de l' IRSST 244 sont les suivantes: ND (non détecté), Trace (4 fibres ou moins, contamination possible), <1%, (1 à 5%), (entre 5 à 10%), (entre 10 à 25%), (entre 25 à 50%), (entre 50 à 75 %), (entre 75 à 90%), (> 90%). Les tuiles de plancher signalés comme "Non détecté" ou "Trace" par l'analyse de MLP doivent être analysés par MET (Méthode ELAP 198.4). La limite de détection pour les échantillons "Non détecté" est <0.1%. En raison des limites inhérentes à la méthode MLP, les fibres d'amiante de dimensions inférieures à la limite de la résolution ne seront pas détectées. Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons testés, et ne peut être reproduit sous aucune forme sans l'accord écrite d'EMSL. La responsabilité d'EMSL est limitée au coût de l'analyse. EMSL ne porte aucune responsabilité pour les activités de collecte d'échantillon ou des limites des méthodes analytiques. L'interprétation et l'utilisation des résultats des tests sont à la charge du client. Les échantillons ont été reçus en bon état, sauf indication contraire.

Analyses effectués par EMSL Canada Inc Mississauga, ON PLM IRSST NVLAP 200877 0; TEM IRSST NYS ELAP 12027

Rapport initial du: 07/4/2026

eurofins

4495 boul. Wilfrid-Hamel, suite 150, Québec (Québec) G1P 2J7 (418) 977-1220
2325 boul. Fernand Lafontaine, Longueuil (Québec) J4N 1N7 (514) 332-6001
2350 chemin du Lac, Longueuil (Québec) J4N 1G8 (514) 332-6001
3705 boul. Industriel, Sherbrooke (Québec) J1L 1X8 (819)481-1469
Sans frais : 1 (877) 977-1220

Rapport final

Bio-visite numéro : 2026-342359

Client :	Sedex Lab Inc.		
Contact :	Hamel, François	Téléphone :	(450) 641-3777
Adresse :	724-B, rue Bériault Longueuil Québec, Canada J4G 1R8	Télécopieur :	(450) 674-0111

Date de prélèvement :	Date de réception :	Date de résultat :	Date d'approbation :
27 mars 2026	30 mars 2026	31 mars 2026	31 mars 2026

Entrepreneur :	Pascal Fortin	# d'installation :	
No. Projet ou No. Bon Commande :	V195-011		
Prélevé par :	Client		

01 : Identification de l'échantillon : 1. IP-58596 - Salon

Lieu du prélèvement : 788, 5e Rang, Drummondville | État à la réception : Conforme | Notre référence au MELCCFP :
Matrice / Nature de l'échantillon : Matériaux | Origine de l'échantillon : | Point d'échantillonnage :

Analyse de l'Amiante et des Matériaux

Analyse		Méthode	Date d'analyse	Ini.
Amiante dans les matériaux (MLP) 48h		ENVX-AMHI-02	2026-03-31	MK
- Couche #1	Composition: Crépi de ciment blanc peint en blanc			
	FIBRES D'AMIANTE: Détectées (+)			
	Type d'amiante: Chrysotile 1 à 5%			
	Matériel non-fibreux: >90%			
	Fibres naturelles: <1%			
- Couche #2	Composition: Gypse beige pâle peint en blanc			
	FIBRES D'AMIANTE: Non détectées			
	Matériel non-fibreux: 75 à 90%			
	Fibres naturelles: 10 à 25%			
	Fibres de verre: 1 à 5%			

02 : Identification de l'échantillon : 1. IP-58597 - Bureau

Lieu du prélèvement : 788, 5e Rang, Drummondville | État à la réception : Conforme | Notre référence au MELCCFP :
Matrice / Nature de l'échantillon : Matériaux | Origine de l'échantillon : | Point d'échantillonnage :

Analyse de l'Amiante et des Matériaux

Analyse		Méthode	Ini.
Amiante dans les matériaux (MLP) 48h		ENVX-AMHI-02	MK
- Couche #1	Arrêt des analyses de ce groupe suite à la détection de matériel positif. *		

03 : Identification de l'échantillon : 1. IP-58598 - Cuisine

Lieu du prélèvement : 788, 5e Rang, Drummondville | État à la réception : Conforme | Notre référence au MELCCFP :
Matrice / Nature de l'échantillon : Matériaux | Origine de l'échantillon : | Point d'échantillonnage :

Analyse de l'Amiante et des Matériaux

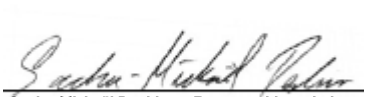
Analyse		Méthode	Ini.
Amiante dans les matériaux (MLP) 48h		ENVX-AMHI-02	MK
- Couche #1	Arrêt des analyses de ce groupe suite à la détection de matériel positif. *		

N.B. : Une mention «Fibres d'amiante : Détectées» confirme que la concentration est évaluée à être supérieure à 0,1 %.
Cette méthode analytique est semi-quantitative. Le domaine d'applicabilité de la méthode varie de < 1 % à 100 % (v/v).

Légende pour l'analyse de l'amiante dans les matériaux
Résultats confirmant la norme permise :
Négatif (non-détectées) / Trace (<0,1%)
Gammes confirmant la présence d'amiante dans l'échantillon :
Détectées (+); <1% / 1-5% / 5-10% / 10-25% / 25-50% / 50-75% / 75-90% / >90%

Source de référence externe IRSST 244.

Approuvé par :



Sacha-Mickaël Desbiens, Responsable technique,
Site de Québec

Les analyses sont effectuées dans les Laboratoires Eurofins-EnvironeX de Québec.

Notre département d'analyse de l'amiante dans les matériaux participe aux séquences d'examens « Bulk Asbestos Proficiency Analytical Testing (BAPAT) » de l'AIHA, et est reconnu compétent par cette instance. Les compteurs de ce département participent aux séquences d'examens de Contrôle de la qualité de la numération des filtres de l'Institut de recherche Robert-Sauvé en santé et en sécurité du travail (IRSST), et sont reconnus compétents par cette instance.

Notre département de la microbiologie de l'air participe aux séquences d'examens « Environmental Microbiology Proficiency Analytical Testing (EMPAT) Direct Exam Program » de l'American Industrial Hygiene Association (AIHA), et est reconnu compétent par cette instance.

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

eurofins

4495 boul. Wilfrid-Hamel, suite 150, Québec (Québec) G1P 2J7 (418) 977-1220
2325 boul. Fernand Lafontaine, Longueuil (Québec) J4N 1N7 (514) 332-6001
2350 chemin du Lac, Longueuil (Québec) J4N 1G8 (514) 332-6001
3705 boul. Industriel, Sherbrooke (Québec) J1L 1X8 (819)481-1469
Sans frais : 1 (877) 977-1220

Rapport final

Bio-visite numéro : 2026-342360

Client :	Sedex Lab Inc.		
Contact :	Hamel, François	Téléphone :	(450) 641-3777
Adresse :	724-B, rue Bériault Longueuil Québec, Canada J4G 1R8	Télécopieur :	(450) 674-0111

Date de prélèvement :	Date de réception :	Date de résultat :	Date d'approbation :
26 mars 2026	30 mars 2026	31 mars 2026	31 mars 2026

Entrepreneur :	Pascal Fortin	# d'installation :	
No. Projet ou No. Bon Commande :	V195-011		
Prélevé par :	Client		

01 : Identification de l'échantillon : 1. IM-58594 - Cuisine bas

Lieu du prélèvement : 788, 5e Rang, Drummondville | État à la réception : Conforme | Notre référence au MELCCFP :
Matrice / Nature de l'échantillon : Matériaux | Origine de l'échantillon : | Point d'échantillonnage :

Analyse de l'Amiante et des Matériaux

Analyse		Méthode	Date d'analyse	Ini.
Amiante dans les matériaux (MLP) 48h		ENVX-AMHI-02	2026-03-31	MK
- Couche #1	Composition: Résidus de peinture blanche et gypse blanc			
	FIBRES D'AMIANTE: Non détectées			
	Matériel non-fibreux: 75 à 90%			
	Fibres naturelles: 10 à 25%			
	Fibres de verre: 1 à 5%			

02 : Identification de l'échantillon : 2. IM-58595 - Cuisine haut

Lieu du prélèvement : 788, 5e Rang, Drummondville | État à la réception : Conforme | Notre référence au MELCCFP :
Matrice / Nature de l'échantillon : Matériaux | Origine de l'échantillon : | Point d'échantillonnage :

Analyse de l'Amiante et des Matériaux

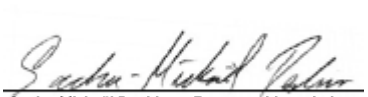
Analyse		Méthode	Date d'analyse	Ini.
Amiante dans les matériaux (MLP) 48h		ENVX-AMHI-02	2026-03-31	MK
- Couche #1	Composition: Composé à joint blanc peint en blanc			
	FIBRES D'AMIANTE: Détectées (+)			
	Type d'amiante: Chrysotile 1 à 5%			
	Matériel non-fibreux: >90%			
	Vermiculite/Mica: 1 à 5%			
	Fibres naturelles: <1%			
- Couche #2	Composition: Gypse blanc			
	FIBRES D'AMIANTE: Non détectées			
	Matériel non-fibreux: 75 à 90%			
	Fibres naturelles: 10 à 25%			
	Fibres de verre: 1 à 5%			

N.B. : Une mention «Fibres d'amiante : Détectées» confirme que la concentration est évaluée à être supérieure à 0,1 %.
Cette méthode analytique est semi-quantitative. Le domaine d'applicabilité de la méthode varie de < 1 % à 100 % (v/v).

Légende pour l'analyse de l'amiante dans les matériaux
Résultats confirmant la norme permise :
Négatif (non-détectées) / Trace (<0,1%)
Gammes confirmant la présence d'amiante dans l'échantillon :
Détectées (+); <1% / 1-5% / 5-10% / 10-25% / 25-50% / 50-75% / 75-90% / >90%

Source de référence externe IRSST 244.

Approuvé par :



Sacha-Mickaël Desbiens, Responsable technique,
Site de Québec

Les analyses sont effectuées dans les Laboratoires Eurofins-EnvironeX de Québec.

Notre département d'analyse de l'amiante dans les matériaux participe aux séquences d'examens « Bulk Asbestos Proficiency Analytical Testing (BAPAT) » de l'AIHA, et est reconnu compétent par cette instance. Les compteurs de ce département participent aux séquences d'examens de Contrôle de la qualité de la numération des filtres de l'Institut de recherche Robert-Sauvé en santé et en sécurité du travail (IRSST), et sont reconnus compétents par cette instance.

Notre département de la microbiologie de l'air participe aux séquences d'examens « Environmental Microbiology Proficiency Analytical Testing (EMPAT) Direct Exam Program » de l'American Industrial Hygiene Association (AIHA), et est reconnu compétent par cette instance.

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

724-b, rue Bériault, Longueuil (Québec) J4G 1R8
Tél. : (450) 641-3777 Fax : (450) 674-0111

ANNEXE B

Résumé explicatif de la problématique

724-b, rue Bériault, Longueuil (Québec) J4G 1R8
Tél. : (450) 641-3777 Fax : (450) 674-0111

Recommandations de Santé Canada sur panneaux rigides

Source : *Risques pour la santé associé à l'amiante (Santé Canada)*

Parce que l'amiante est un matériau de renforcement, d'isolation et d'ignifugation utile, elle a été abondamment utilisée dans les matériaux de construction tels que les panneaux d'isolation, l'amiante-ciment et les carreaux de plafond et de sol. Ces produits ont une grande densité et ne libèrent pas des quantités importantes de fibres dans des conditions d'usage normales. Des fibres peuvent cependant être libérées si ces produits sont coupés ou endommagés.

Les concentrations de fibres d'amiante dans l'air des bâtiments sont habituellement à peu près les mêmes que dans l'air extérieur et ne posent pas de risque important. Par contre, les concentrations peuvent être plus élevées si l'on bouge ou brise des matériaux d'amiante friables.

Les travailleurs de la construction et de l'entretien devraient éviter de produire de la poussière d'amiante en grattant, en brossant, en frottant ou en coupant les produits d'isolation endommagés. Il convient de signaler tout dommage causé à l'isolation aux autorités compétentes, tel que le gestionnaire de la sécurité et santé au travail. Si vous travaillez dans ce domaine, il faut déterminer s'il y a de l'amiante et prendre les mesures de précaution qui s'imposent.

Les propriétaires d'immeubles publics et commerciaux devraient tenir un inventaire des matériaux contenant de l'amiante afin de pouvoir informer les utilisateurs, les autorités et les entrepreneurs.

Les propriétaires de maison devraient recevoir l'avis d'un expert avant d'enlever des matériaux qui peuvent renfermer de l'amiante.

Si vous devez manipuler de petites quantités de matériaux endommagés contenant de l'amiante, veuillez suivre les étapes ci-après :

- Tenir éloignés les autres personnes et animaux de compagnie et sceller la zone de travail;
- Mouiller le matériau pour réduire la poussière, en évitant tout contact avec l'électricité;
- Si possible, ne pas couper ou endommager davantage les matériaux et ne pas les briser en morceaux;
- Nettoyer la zone de travail par la suite en utilisant un chiffon mouillé, pas un aspirateur, et sceller les déchets d'amiante et le chiffon dans un sac de plastique. Vérifier auprès de votre municipalité la façon d'éliminer les déchets contenant de l'amiante;
- Porter les vêtements de protection appropriés, notamment un masque jetable approuvé par le National Institute for Occupational Safety and Health (NIOSH), des États-Unis; et
    - Laver ou jeter les vêtements et prendre une douche, une fois le travail terminé.

eurofins

4495 boul. Wilfrid-Hamel, suite 150, Québec (Québec) G1P 2J7 (418) 977-1220
2325 boul. Fernand Lafontaine, Longueuil (Québec) J4N 1N7 (514) 332-6001
2350 chemin du Lac, Longueuil (Québec) J4N 1G8 (514) 332-6001
3705 boul. Industriel, Sherbrooke (Québec) J1L 1X8 (819)481-1469
Sans frais : 1 (877) 977-1220

Rapport final

Bio-visite numéro : 2026-342055

Client :	Nvira - Environnement Inc.		
Contact :		Téléphone :	(418) 647-3800
Adresse :	5165, rue John Molson, suite #100 Québec Québec, Canada G1X 3X4	Télécopieur :	-

Date de prélèvement :	Date de réception :	Date de résultat :	Date d'approbation :
12 mars 2026	17 mars 2026	19 mars 2026	19 mars 2026

Entrepreneur :	Boris Louvet	# d'installation :
No. Projet ou No. Bon Commande :	10409 / PO-01400	
Prélevé par :	Guy Richard	

01 : Identification de l'échantillon : 1. Vermiculite - Entretoit

Lieu du prélèvement : 788, 5e Rang, Drummondville | État à la réception : Conforme | Notre référence au MELCCFP :
Matrice / Nature de l'échantillon : Vermiculite | Origine de l'échantillon : | Point d'échantillonnage :

Analyse de l'Amiante et des Matériaux

Analyse		Méthode	Date d'analyse	Ini.
Amiante dans les matériaux (MLP) rég.		ENVX-AMHI-02	2026-03-18	SMD
- Couche #1	Composition: Vermiculite brune et beige			
	FIBRES D'AMIANTE: Détectées (+)			
	Type d'amiante: Trémolite <1%			
	Matériel non-fibreux: 1 à 5%			
	Vermiculite/Mica: >90%			
	Fibres naturelles: 1 à 5%			

02 : Identification de l'échantillon : 2. Vermiculite - Plancher

Lieu du prélèvement : 788, 5e Rang, Drummondville | État à la réception : Conforme | Notre référence au MELCCFP :
Matrice / Nature de l'échantillon : Vermiculite | Origine de l'échantillon : | Point d'échantillonnage :

Analyse de l'Amiante et des Matériaux

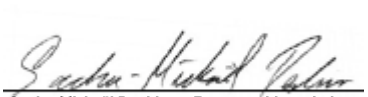
Analyse		Méthode	Date d'analyse	Ini.
Amiante dans les matériaux (MLP) rég.		ENVX-AMHI-02	2026-03-18	SMD
- Couche #1	Composition: Vermiculite dorée et copeaux de bois brun			
	FIBRES D'AMIANTE: Non détectées			
	Matériel non-fibreux: <1%			
	Vermiculite/Mica: 50 à 75%			
	Fibres naturelles: 25 à 50%			
	Fibres de verre: <1%			
- Couche #2	Composition: Résidus de mortier gris pâle			
	FIBRES D'AMIANTE: Non détectées			
	Matériel non-fibreux: >90%			
	Fibres naturelles: <1%			

N.B. : Une mention «Fibres d'amiante : Détectées» confirme que la concentration est évaluée à être supérieure à 0,1 %.
Cette méthode analytique est semi-quantitative. Le domaine d'applicabilité de la méthode varie de < 1 % à 100 % (v/v).

Légende pour l'analyse de l'amiante dans les matériaux
Résultats confirmant la norme permise :
Négatif (non-détectées) / Trace (<0,1%)
Gammes confirmant la présence d'amiante dans l'échantillon :
Détectées (+); <1% / 1-5% / 5-10% / 10-25% / 25-50% / 50-75% / 75-90% / >90%

Source de référence externe IRSST 244.

Approuvé par :



Sacha-Mickaël Desbiens, Responsable technique,
Site de Québec

Les analyses sont effectuées dans les Laboratoires Eurofins-EnvironeX de Québec.

Notre département d'analyse de l'amiante dans les matériaux participe aux séquences d'examens « Bulk Asbestos Proficiency Analytical Testing (BAPAT) » de l'AIHA, et est reconnu compétent par cette instance. Les compteurs de ce département participent aux séquences d'examens de Contrôle de la qualité de la numération des filtres de l'Institut de recherche Robert-Sauvé en santé et en sécurité du travail (IRSST), et sont reconnus compétents par cette instance.

Notre département de la microbiologie de l'air participe aux séquences d'examens « Environmental Microbiology Proficiency Analytical Testing (EMPAT) Direct Exam Program » de l'American Industrial Hygiene Association (AIHA), et est reconnu compétent par cette instance.

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

DRUMMONDville
Capitale du développement

Drummondville, le 6 février 2026

SOUS TOUTES RÉSERVES

Me Anne-Marie Juliien
Notaire
Durocher, Dauphinais, Julien, Notaires inc.
Drummondville, Québec
elemire@ddjnotaires.com

OBJET: Demande d'information sur l'installation septique
RÉF : 788, 5ème Rang

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'information concernant l'installation septique du 788, 5ème Rang.

Après vérification au dossier de propriété, un permis pour une installation septique a été demandé le 12 décembre 2005 *(fosse septique de 3.4m³ (2.8m³ minimum), filtre à sable hors sol avec une superficie minimale du lit de sable filtrant de 26m², pour une résidence de 2 chambres à coucher).* La vérification administrative, à la suite de la construction de l'installation septique, a été faite le 19 avril 2006.

Espérant le tout à votre satisfaction, veuillez agréer, Madame, mes salutations les plus cordiales.

Donald Lafrance
Inspecteur en bâtiment
Hygiène du milieu
Ville de Drummondville
Tél : 311

eurofins | EnvironeX
4495, boul. Wilfrid-Hamel, suite 150, Québec (Québec) G1P 2J7 (418) 977-1220
2325, boul. Fernand-Lafontaine, Longueuil (Québec) J4N 1N7 (514) 332-6001
3705, boul. Industriel, Sherbrooke (Québec) J1L 1X8 (819) 481-1469
Sans frais : 1 (877) 977-1220

CERTIFICAT D'ANALYSES OFFICIEL

EAUVY M-N inc.
M. Brian Masse
2435, Route 139
Saint-Nicéphore, Québec
J2A 1Z1
Tél.: (819) 477-5431

Certificat : **4602005**
Demande d'analyse : NA
Date du rapport: 2026-02-07
Projet client : Eau potable
Bon de commande : non fourni
Chargé de projets : NA
Adresse courriel : NA

Données sur le prélèvement

Échantillon EnvironeX : 9071493

Identification client : NA
Nature : Eau potable
Nom du préleveur : [redacted]
Date de prélèvement: 2026-02-02
Date de réception: 2026-02-03
Lieu du prélèvement : 788, 5e Rang, St-Joachin
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) : 7.4

Paramètres	Accr. *	Méthode Interne	Résultats	Unités	Date d'analyse	Critères Min	Critères Max	Laboratoire
Analyse microbiologique								
Dénombrement coliformes totaux/Escherichia coli	Oui	ILME-040 CTEC			2026-02-03			LG
Bactéries atypiques			**0**	UFC/100mL			200	
Coliformes totaux			**0**	UFC/100mL			10	
Escherichia coli			**0**	UFC/100mL			0	
Entérocoques	Oui	ILME-040 SF			2026-02-03			LG
Entérocoques			**0**	UFC/100mL			0	

Commentaires de l'échantillon : Commenatire du client:
[redacted]
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 :
Arianne Gauthier, Microbiologiste B. Sc.
Environnement, Site de Longueuil

MICROBIOLOGISTE AGRÉÉE(E) — ASSOCIATION DES MICROBIOLOGISTES DU QUÉBEC — ARIANNE GAUTHIER — N° 4543 — EXPIRATION D'ADHÉSION 24-02-2026

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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE DRUMMOND
CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE DRUMMOND
CADASTRE DU QUÉBEC

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LE RAPPORT

Dossier: **A11350**
Minute: **17 990**

À la demande de [redacted], je soussigné, [redacted], arpenteur-géomètre, 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. DATE DE LEVÉ

L'arpentage du présent emplacement, ci-après décrit, a été effectué le 30 avril 2019.

2. DATE DES RECHERCHES

Les recherches au Registre Foncier du Québec, concernant le présent emplacement ci-après décrit, ont été effectuées le 15 avril 2019.

3. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

La description actualisée de l'emplacement sous étude, ayant front sur le **5e Rang**, dans la **Ville de Drummondville**, connu et désigné comme étant le lot **quatre millions six cent trente-deux mille cent neuf (4 632 109)** du **cadastre du Québec**, circonscription foncière de **Drummond**, est borné et mesure comme suit: vers le Nord-Est, par le lot 5 883 928 mesurant le long de cette limite cent trente-neuf mètres et cinquante-quatre centièmes (139,54), vers le Sud-Est, par le lot 4 632 110, mesurant le long de cette limite mille cent soixante-dix-huit mètres et vingt centièmes (1178,20), vers le Sud-Ouest, par le lot 4 633 514 (5e Rang), mesurant le long de cette limite cent trente-trois mètres et quatorze centièmes (133,14), vers le Nord-Ouest, par le lot 4 632 108, mesurant le long de cette limite mille cent soixante-seize mètres et soixante-douze centièmes (1176,72).

SUPERFICIE: **160 533,3** mètres carrés

4. CONCORDANCE ENTRE LES MARQUES D'OCCUPATION, LE PLAN CADASTRAL ET LA DESCRIPTION DANS LES TITRES DE PROPRIÉTÉ

Il y a concordance générale entre les marques d'occupation sur le bien-fonds et les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur. Les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur diffèrent de celles décrites au titre de propriété. Toutefois, ces différences sont assujetties à la présomption de concordance de l'article 19.2 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois. Cet article se lit comme suit :

> «À compter de l'inscription visée à l'article 19.1, la description du lot contenue dans le titre d'acquisition du propriétaire et dans les actes constatant les charges, priorités, hypothèques ou autres droits affectant ce lot, est présumée concorder avec celle du lot montré sur le plan de rénovation. En cas de discordance, la description contenue dans ce titre ou dans ces actes n'a pas à être corrigée par l'obtention d'un jugement ou autrement.
>
> Ce titre, ces actes et l'inscription qui en a été faite ne peuvent être invalidés sous le seul motif que la description qu'on y trouve ne concorde pas avec celle du lot rénové.»

Le levé terrain consiste en la partie résidentielle du bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation; ainsi la superficie et les limites au Nord-Ouest, Nord-Est et Sud-Est sont celles apparaissant au plan de cadastre rénové (voir plan ci-joint).

5. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot **4 632 109** a été inscrit au **cadastre du Québec** par rénovation cadastrale déposée aux archives du ministère responsable du cadastre le 27 septembre 2012. Ce lot remplace une partie des lots 324 et 325 du cadastre de la paroisse de Saint-Zéphirin-de-Courval.

Les lots **324 et 325** du cadastre de la paroisse de Saint-Zéphirin-de-Courval ont été déposés au Département des Terres de la Couronne le 1er avril 1881 et mis en vigueur le 30 juillet 1881.

6. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les recherches effectuées le 15 avril 2019 au Registre Foncier du Québec indiquent, selon le dernier acte d'acquisition, [redacted] comme étant propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de :



7. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION

Sur le présent emplacement, il est érigé une bâtisse principale d'un étage avec un revêtement en clin de vinyle, affichant le numéro civique **788, 5e Rang**, dans la **Ville de Drummondville**.

Il existe un garage d'un étage avec un parement en clin de vinyle ainsi qu'un hangar d'un étage avec un revêtement en tôle. De plus, il existe également un bâtiment d'un étage avec un revêtement en tôle.

Ces structures sont entièrement érigées à l'intérieur des limites telles que définies précédemment.

8. SERVITUDE(S) INSCRITE(S) ACTIVE(S) ET PASSIVE(S)

À la date des recherches effectuées au Registre foncier du Québec, il existe une **servitude de passage** publiée sous le numéro 133 567. Cependant, cette servitude semblerait s'être éteinte par la réunion dans une même personne de la qualité de propriétaires des fonds servants et dominants.

À la date des recherches effectuées au Registre foncier du Québec, aucune autre servitude réelle, active ou passive n'est inscrite au registre foncier concernant le bien-fonds ci-dessus décrit.

9. CHARGES, SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS

a) Mitoyenneté

Les murs des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ne sont pas mitoyens.

b) Vues

En référence aux articles 993 à 996, du Code civil du Québec, les ouvertures des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation, ainsi que celles sises sur les emplacements voisins sont conformes aux exigences du Code civil du Québec.

c) Services publics

Je n'ai pas constaté la présence de fils électrique et téléphonique ni de conduite d'égout ni d'aqueduc à l'intérieur des limites du terrain, sauf ce qui est nécessaire pour desservir la propriété.

J'ai constaté la présence d'un puits et d'une fosse septique à l'intérieur des limites de la propriété, le tout tel que montré sur le plan ci-joint.

Aucune vérification relative aux infrastructures souterraines pouvant exister sur cette propriété n'a été réalisée puisque ce travail ne fait pas partie du présent mandat.

d) Égout des toits

Aucun égout de toit, en référence à l'article 983 du Code civil du Québec, n'affecte l'emplacement décrit au présent certificat de localisation, ainsi que les emplacements voisins.

10. EMPIÈTEMENTS APPARENTS, EXERCÉS OU SOUFFERTS

Selon mon opinion professionnelle, le présent emplacement n'exerce et ne subit aucun empiètement apparent.

11. PROCÈS-VERBAL D'ABORNEMENT

À la date des recherches effectuées au Registre foncier du Québec, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

Il est à noter qu'une limite de propriété ne peut être considérée comme permanente, définitive et irrévocable que si elle a été établie par procès-verbal d'abornement.

12. CONFORMITÉ À LA RÈGLEMENTATION MUNICIPALE

a) Zone et conformité quant à la position

L'emplacement sous étude est situé à l'intérieur de la zone municipale **A-5003**, définie au règlement d'urbanisme **#4300** de la **Ville de Drummondville**.

La conformité des bâtiments concernant leur distance par rapport aux limites de la propriété et ce, en vertu du règlement municipal de construction et de zonage actuel, se détaille comme suit :

Bâtiment principal :

- Marge de recul :	**Non conforme[1]**
- Marge latérale:	**Conforme**
- Marges latérales totales:	**Conformes**
- Marge arrière :	**Conforme**

[1] Selon le règlement actuel, la marge de recul est calculée en appliquant la moyenne des marges de recul des propriétés voisines plus ou moins 10%. Toutefois, le règlement #40 (Saint-Joachim-de-Courval) en vigueur (1961 – 1981) lors de la construction du bâtiment (1976) ne fait mention que d'une marge de recul minimale de 20 pieds (6,10 mètres). Par conséquent, il y a apparence de droits acquis.

Bâtiment accessoire (garage):

- Marge de recul:	**Conforme**
- Marge latérale:	**Conforme**
- Marge arrière :	**Conforme**

Bâtiment accessoire (Hangar):

- Marge de recul:	**Conforme**
- Marge latérale:	**Conforme**
- Marge arrière :	**Conforme**

Bâtiment accessoire :

- Marge de recul:	**Conforme**
- Marge latérale:	**Conforme**
- Marge arrière :	**Conforme**

Le terrain est conforme au règlement municipal de lotissement en ce qui concerne ses dimensions et sa superficie.

b) Aire de protection (zonage municipal)

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial (ou une disposition similaire), n'apparaît au règlement municipal de zonage.

c) Bande de protection riveraine

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r.35).

d) Autre bande de protection et autre zone de contrainte

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

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de glissement de terrain établie par le règlement municipal de zonage.

13. ZONAGE PARTICULIER

a) Protection du territoire agricole

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation est situé à **l'intérieur** de la zone agricole et il y a **apparence** de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la loi sur le zonage agricole pour la partie à usage résidentielle.

b) Zone aéroportuaire

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé, en tout ou en partie, 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 déposé au Registre foncier du Québec.

c) Zone d'inondation cartographiée

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

14. AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

À la date des recherches effectuées au Registre foncier du Québec, aucun avis d'expropriation ni aucune réserve pour fins publiques n'ont été constaté au registre foncier contre le bien-fonds.

15. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

À la date des recherches effectuées au Registre foncier du Québec, aucun avis n'était inscrit à l'effet que le bien-fonds constitue un bien patrimonial ou qu'il est situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

16. ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble ne présente pas certains éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (RLRQ, chapitre R-8.1).

17. SYSTÈME DE MESURE ET UTILISATION DU DOCUMENT

Les mesures données tant sur le plan que dans le texte sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence de 1 mètre = 3.2808 pieds pour convertir au système impérial.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

Le but du présent certificat de localisation est de satisfaire les exigences d'une vente et/ou d'un financement hypothécaire; il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné sans l'autorisation écrite du soussigné.

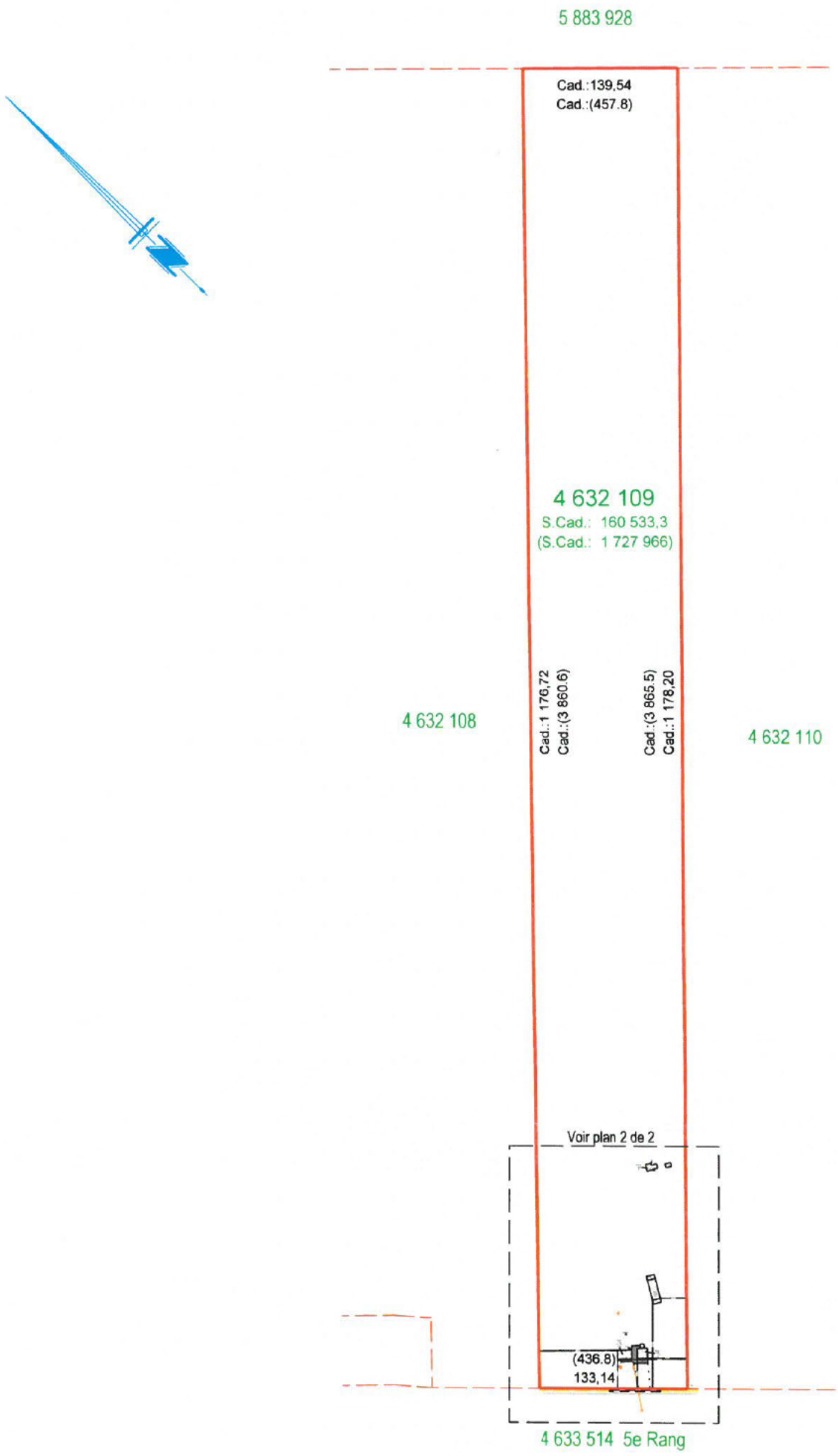
Le présent rapport fait partie intégrante du certificat de localisation; un plan (**A11350**) l'accompagne. Ce certificat de localisation est un document dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Préparé à Drummondville, ce 11 juin 2019, sous le numéro A11350 de mes dossiers et dix-sept mille neuf cent quatre-vingt-dix **(17990)** de mes minutes.

Martin Paradis
Arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original demeuré en mon étude

Par : _____
arpenteur-géomètre



LÉGENDE

Lot
Bornant
Bâtiment

Échelle: 1:5000	Date de levé terrain: 30 avril 2019

Note:

Client: Jacques Bélanger

Ce plan et le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation et ne devront être utilisés ou invoqués pour d'autres fins que celles inscrites au présent rapport sans l'autorisation écrite du soussigné.

Aucune vérification relative aux infrastructures souterraines pouvant exister sur cette propriété n'a été réalisée puisque ce travail ne fait pas partie du présent mandat.

Les mesures des structures ont été prises au revêtement.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Les mesures indiquées entre parenthèses ( ) sont en pieds et en pieds décimaux (ma). Équivalence: 1 mètre = 3,2808 pieds.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S): 4 632 109

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Ville de Drummondville

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Drummond

Dossier: A11350	Minute: 17 990	Plan: A11350

Vraie copie de l'original

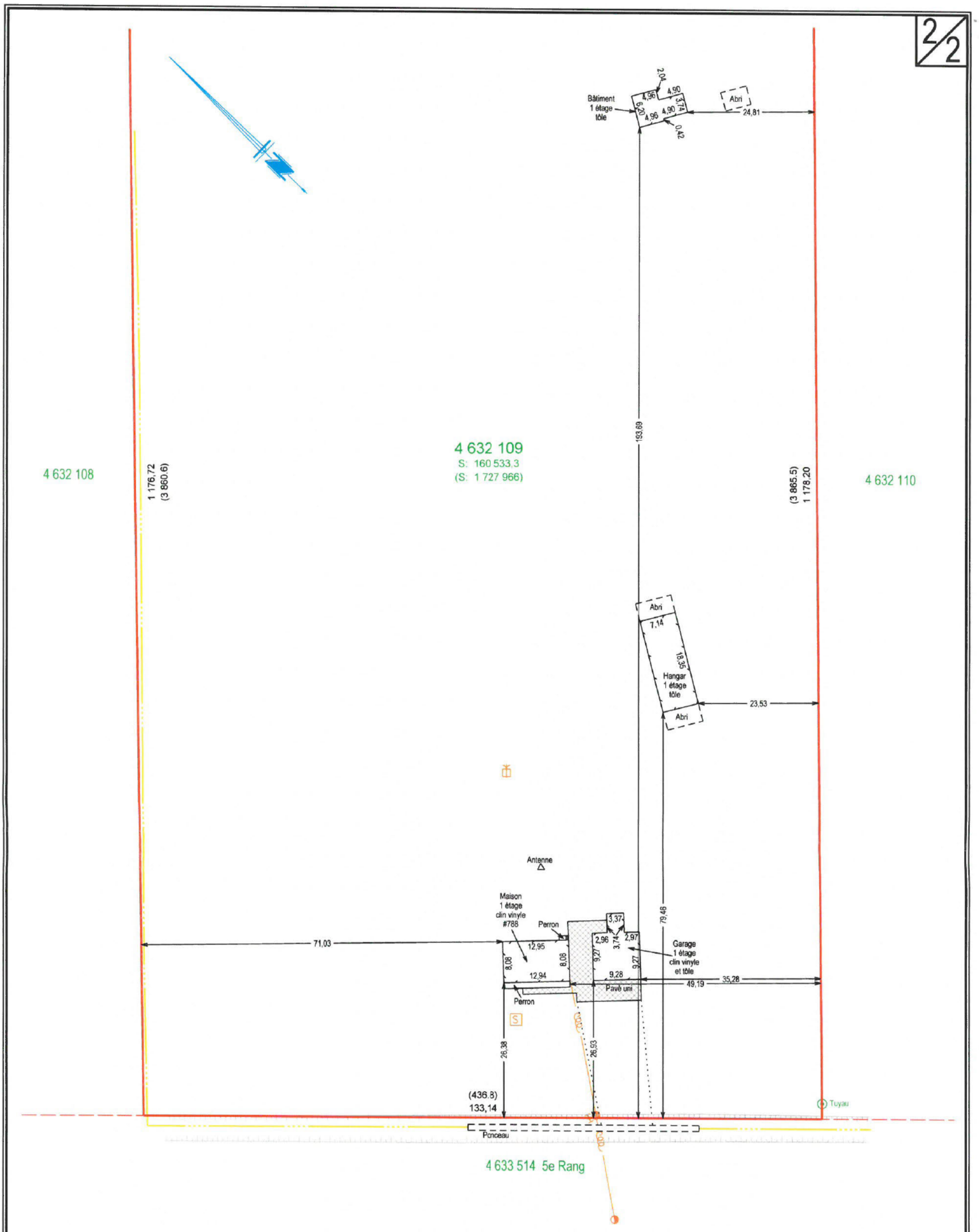
Arpenteur-géomètre

Drummondville, le 11 juin 2019

[redacted]

Firme
Martin Paradis
Arpenteur-Géomètre Inc.

2, rue Newton, Drummondville, Qc. J2C 1R3
Téléphone: (819) 478-3759 Télécopieur: (819) 478-4169
www.paradis-arpenteurs.com



LÉGENDE

- Poteau
- Hauban
- Puits
- Fosse septique
- Tuyau de fer
- Ligne électrique aérienne
- Haut de talus
- Fossé
- Lot
- Bornant
- Bâtiment

Échelle: 1:750 | Date de levé terrain: 30 avril 2019

Note:

Client: Jacques Bélanger

Ce plan et le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation et ne devront être utilisés ou invoqués pour d'autres fins que celles inscrites au présent rapport sans l'autorisation écrite du soussigné.

Aucune vérification relative aux infrastructures souterraines pouvant exister sur cette propriété n'a été réalisée puisque ce travail ne fait pas partie du présent mandat.

Les mesures des structures ont été prises au revêtement.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Les mesures indiquées entre parenthèses ( ) sont en pieds et en pieds décimaux (ma). Équivalence: 1 mètre = 3,2808 pieds.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S): 4 632 109

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Ville de Drummondville

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Drummond

Dossier: A11350 | Minute: 17 990 | Plan: A11350

Vraie copie de l'original

Arpenteur-géomètre

[redacted]

Firme
Martin Paradis
Arpenteur-Géomètre Inc.

2, rue Newton, Drummondville, Qc. J2C 1R3
Téléphone: (819) 478-3759 Télécopieur: (819) 478-4169
www.paradis-arpenteurs.com

8170 Chemin Montview, Suite 100,
Mont-Royal, QC, H4P 2L7, CANADA
T: 1-888-675-LABO F: 1-888-676-LABO
info@axxonlab.com www.axxonlab.com

DATE DU RAPPORT: 10/29/2026
No. de certificat : **266346**

Mme. Nettoyage SAPHIR
AIR SAPHIR, 9315-7535 QUÉBEC INC.
72 Saint-Joseph
Sainte-Thérèse, Québec
J7E3L6

Certificat d'Analyse

Numération des fibres dans un échantillon d'air

Certificat no.: **266346**

Client	AIR SAPHIR, 9315-7535 QUÉBEC INC.	Type d'analyse:	Microscopie à Contraste de Phase (MCP)
Votre projet:	788 RANG 5 DRUMMONDVILLE	Méthode utilisée	IRSST MA 243
No. B.C.:	N/D	Application	Densité de 100 à 1300 f/mm2
Date de réception:	28 Octobre 2026	Millieu Collecteur:	Cassette conductrice avec extension, Filtre d'ECM 25mm de diameter, 0.8um de porosité
Date d'analyse:	29 Octobre 2026		
Analysé par:	Marvic Gutierrez	Date d'échantillonnage:	23 Octobre 2026

Résultats

No. d'Échantillon	Débit (L/min)	Durée (min)	Volume (L)	Compte moyen (f/Champs)	Densité (f/mm2)	Densité Corrigée (f/mm2)	Limite d'applicabilité (f/cc)	Concentration (f/cc)
2) 2 - vide dt702522	0	240	3400	0.02	2.55	-	-	-
1) 1 - zone dt702634 [1]	16	240	3400	0.04	5.10	2.55	0.011	< 0.011

Notes

1 Densité <100 fibres/mm^2

Écarts types relatifs		
Analyste	Intra-lab	Inter-lab
N/D	N/D	N/D

Signataire autorisé :

David Mitch, M. Sc.
Directeur de laboratoire

Numéro de laboratoire: **CQ64**

Il est interdit de reproduire ce rapport, sauf avis contraire. Les résultats de ce certificat se réfèrent aux échantillons ci-haut seulement. Les échantillons seront conservés pour une période de trente (30) jours.

Solution Calfeutrage et Isolation Inc.
1 866 980-0665 · info@solutionisolation.ca · solutionisolation.ca
Licence RBQ 5788-9388-01 · Assurance responsabilité de 2 M$

CONTRAT DE SERVICE
Isolation d'entretoit
Contrat nº
SI-2026-0248

[redacted]

VOTRE CONSEILLER ET LES TRAVAUX

Votre conseiller	Téléphone du conseiller	Travaux prévus	Plage horaire
Samuel Laforest	(438) 345-6316	October 20, 2026	AM

BILAN ACTUEL

Type d'isolant	**Vermiculite (Amiante)**	Hauteur d'isolant (po)	**4-6**
Nb d'accès	**1**	Dimension grenier (pi²)	**1025**

TRAVAUX INCLUS POUR RÉGLER LES PROBLÉMATIQUES

■ Dégagement des soffites	Inclus
■ Ajout de STYROVENT	Inclus
■ Étanchéité des conduits	Inclus
■ Traitement antifongique de surface (Sanosil)	Inclus
■ Ajout de fibre de verre soufflée — R-51 — garantie à vie, matériel et main-d'œuvre, transférable ; matériel sujet à la garantie du manufacturier Owens Corning Épaisseur ajoutée **16" (R50)**	Inclus
■ Isolation & étanchéité de la boîte d'accès	Inclus
■ Boîte de protection (accès)	Inclus
■ Obturation de l'œil-de-bœuf	Inclus
■ Nettoyage des lieux	Inclus

Traitement antifongique (profondeur)	Non inclus	Pare-vapeur	Acrylique

CALFEUTRAGE Admissible LogisVert

Emplacement

Suite à la page suivante →

TRAVAUX ADDITIONNELS

Extras inclus

Uréthane autour des évents de plomberie

Précisions — inclus

Décontamination - Inclusions : Installation de la zone de protection, Extraction de l'isolant, Gestion et disposition des débris, Ventilateur avec filtre HEPA, Procédé d'encapsulage
Test d'air en laboratoire
Pare-vapeur acrylique - Superficie : 1 025 pi^2

Précisions — exclus

ESTIMATION DES COÛTS

Mode de paiement Virement Interac

N° dossier financement

Notes de paiement

Total avant taxes	$13,100.00
TPS 733237333 RT0001 · 5 %	$655.00
TVQ 1227486020 TQ0001 · 9,975 %	$1,306.73
TOTAL TAXES INCLUSES	**$15,061.73**

[redacted]

ANNEXE 1
ÉNONCÉ DES DROITS DE RÉSOLUTION DU CONSOMMATEUR

Vous pouvez résoudre ce contrat, pour n'importe quelle raison, pendant une période de 10 jours après la réception du double du contrat et des documents qui doivent y être annexés.

Si vous ne recevez pas le bien ou le service au cours des 30 jours qui suivent une date indiquée dans le contrat, vous avez 1 an pour résoudre le contrat. Toutefois, vous perdez ce droit de résolution si vous acceptez la livraison après cette période de 30 jours. Le délai d'exercice du droit de résolution peut aussi être porté à 1 an pour d'autres raisons, notamment pour absence de permis, pour absence ou pour déficience de cautionnement, pour absence de livraison ou pour non-conformité du contrat. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec un conseiller juridique ou l'Office de la protection du consommateur.

Lorsque le contrat est résolu, le commerçant itinérant doit vous rembourser toutes les sommes que vous lui avez versées et vous restituer tout bien qu'il a reçu en paiement, en échange ou en acompte; s'il ne peut restituer ce bien, le commerçant itinérant doit remettre une somme correspondant au prix de ce bien indiqué au contrat ou, à défaut, la valeur de ce bien dans les 15 jours de la résolution. Dans le même délai, vous devez remettre au commerçant itinérant le bien que vous avez reçu du commerçant.

Pour résoudre le contrat, il suffit soit de remettre au commerçant itinérant ou à son représentant le bien que vous avez reçu, soit de lui retourner le formulaire proposé ci-dessous ou de lui envoyer un autre avis écrit à cet effet. Le formulaire ou l'avis doit être adressé au commerçant itinérant ou à son représentant, à l'adresse ci-dessous indiquée sur le formulaire ou à une autre adresse du commerçant itinérant ou du représentant indiquée dans le contrat. L'avis doit être remis en personne ou être donné par tout autre moyen permettant au consommateur de prouver son envoi: par poste recommandé, par courrier électronique, par télécopieur ou par un service de messagerie.

Document Ref 85F5FFD6 C291 4B4D A504 45138819CA20

FORMULAIRE DE RÉSOLUTION (PARTIE DÉTACHABLE DE L'ANNEXE)

À COMPLÉTER PAR LE COMMERÇANT

À: .....
(nom du commerçant itinérant ou du représentant)

.....
.....
(adresse du commerçant itinérant ou de son représentant)

Numéro de téléphone du commerçant itinérant
ou du représentant: (.....) .....
Numéro de télécopieur du commerçant itinérant
ou du représentant: (.....) .....
Adresse électronique du commerçant itinérant
ou du représentant: .....

À COMPLÉTER PAR LE CONSOMMATEUR

DATE: ..... (date d'envoi du formulaire)
En vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du
consommateur, j'annule le contrat n° .....
(numéro du contrat, s'il est indiqué) conclu le .....
..... (date de la formation du contrat)
à:.....
(adresse où le consommateur a signé le contrat)

..... (nom du consommateur)
Numéro de téléphone du consommateur: (.....) .....
Numéro de télécopieur du consommateur: (.....) .....
Adresse électronique du consommateur: .....

.....
(adresse du consommateur)

Document Ref 85F5FFD6 C291 4B4D A504 45138819CA20

.....

(signature du consommateur)

Document Ref 85F5FFD6 C291 4B4D A504 45138819CA20

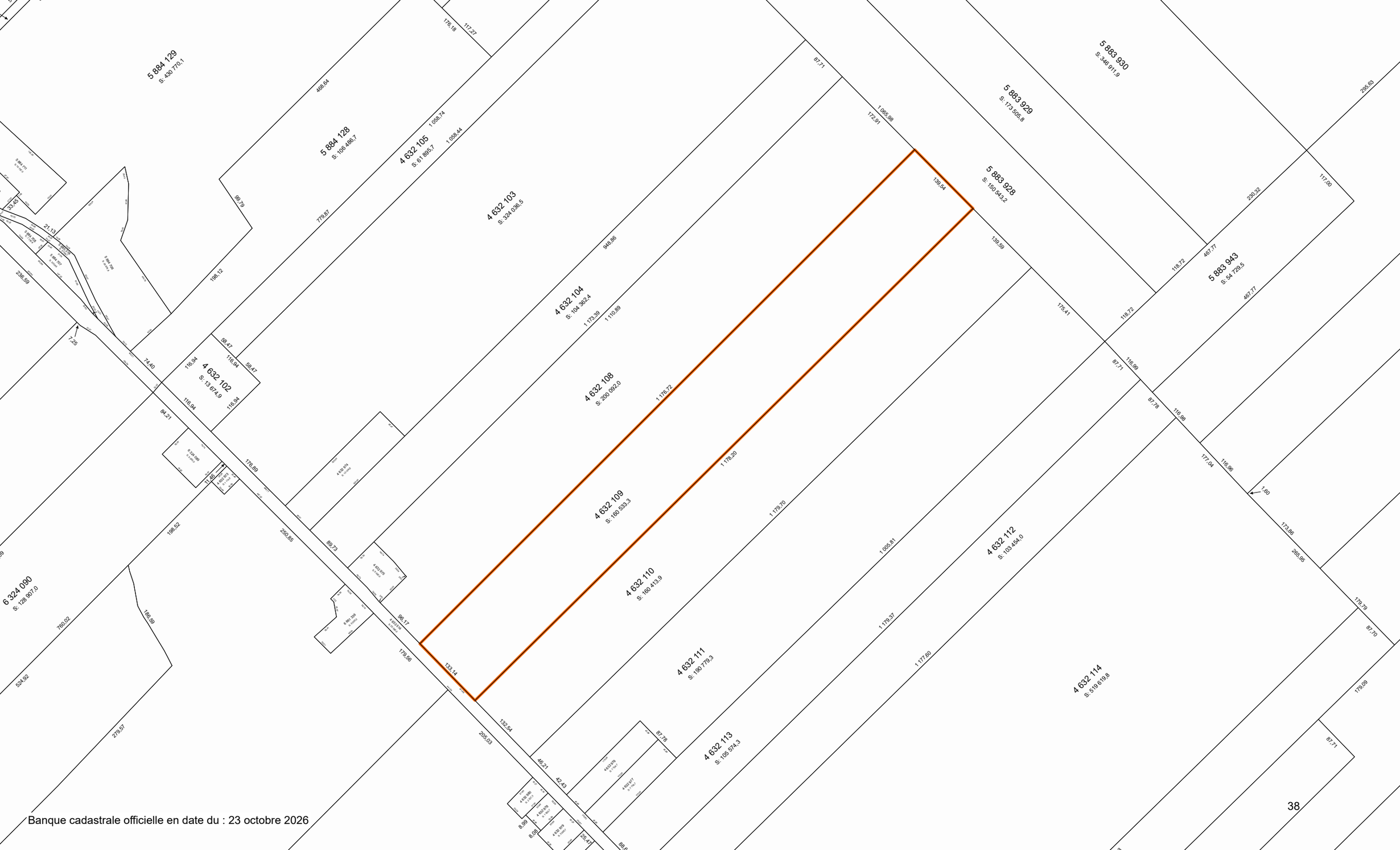
Signature Certificate

Reference number: 85F5FFD6-C291-4B4DA504-45138819CA20

Sent on October 16, 2026 3:42 PM UTC

Signed By	Signature
[redacted]	[redacted]
Viewed: October 16, 2026 5:52 PM UTC Signed: October 16, 2026 5:53 PM UTC	IP address: 2001:4958:3c65:f101:740b:75e6:e229:284 Location: Montreal, CA

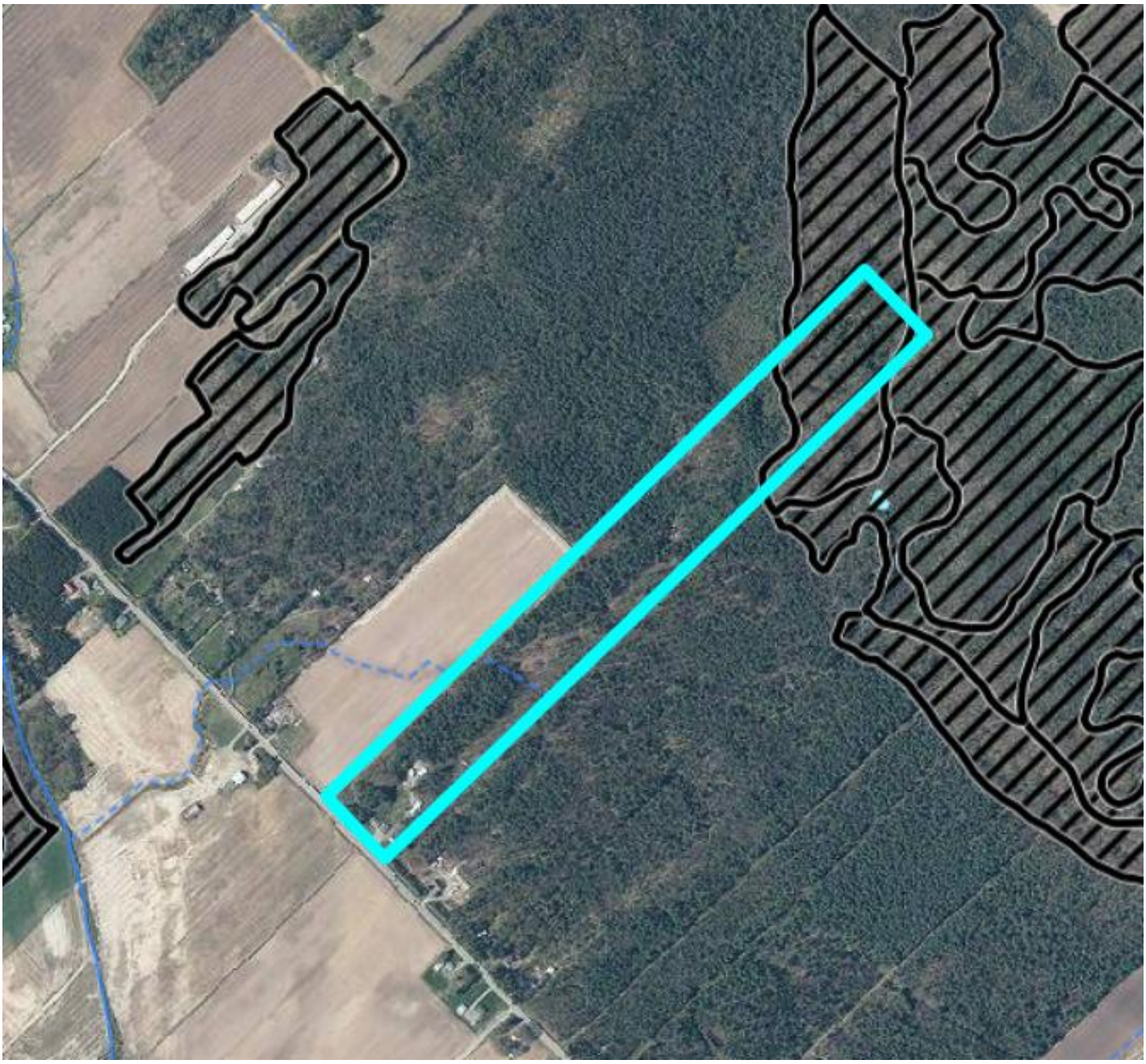
Document completed by all parties on
October 16, 2026 5:53 PM UTC


5 884 129
S: 430 770.1
5 884 128
S: 106 486.7
4 632 105
S: 61 895.7
4 632 103
S: 324 036.5
4 632 104
S: 104 962.4
4 632 102
S: 13 674.9
4 632 108
S: 200 092.0
4 632 109
S: 160 533.3
4 632 110
S: 160 415.9
4 632 111
S: 190 779.3
4 632 113
S: 105 574.3
4 632 112
S: 103 454.0
4 632 114
S: 519 619.8
5 883 930
S: 346 911.9
5 883 929
S: 173 505.8
5 883 928
S: 150 643.2
5 883 943
S: 54 729.5
6 324 090
S: 128 907.0
468.64
1 058.74
1 058.44
779.87
99.79
198.12
948.86
1 173.39
1 110.89
1 176.72
1 178.20
1 179.70
1 179.57
1 177.60
1 065.99
1 065.81
172.81
87.71
139.54
139.59
175.41
116.99
87.78
177.04
116.98
173.88
265.95
179.79
87.70
179.09
87.71
295.69
230.32
117.00
467.77
116.72
118.72
467.77
1.60
7.25
74.40
116.94
116.94
58.47
58.47
84.21
176.89
250.85
89.73
96.17
179.56
133.14
132.54
205.93
46.21
42.43
87.78
8.99
8.09
35.47
198.52
760.02
524.92
279.57
186.69
285.47
117.27
170.18
21.13
30.45
236.59
Banque cadastrale officielle en date du : 23 octobre 2026
38

CPTAQ Potentiel acéricole

Adresse :
788 5e Rang, Drummondville,
J1Z 2A8, QC

Lot(s) : 4 632 109



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 :
788 5e Rang, Drummondville,
J1Z 2A8, QC

Lot(s) : 4 632 109



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 :
788 5e Rang, Drummondville,
J1Z 2A8, QC

Lot(s) : 4 632 109



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/?

Rapport d’analyse d’air – Amiante

Date : 28 octobre 2026
Adresse : 788 5e rang à Drummondville
Méthode d’analyse : IRSST 243
Type d’analyse : Analyse des fibres d’amiante dans l’air
Laboratoire : Analyse par microscopie à contraste de phase (MCP)

Résultats d’analyse

Les échantillons d’air prélevés ont été analysés conformément à la méthode **IRSST 244**.
Les résultats démontrent que la concentration de fibres d’amiante dans l’air est **inférieure à la limite de détection analytique**.

Paramètre	Résultat
Méthode utilisée	IRSST 244
Type d’analyse	Fibres d’amiante dans l’air
Résultat obtenu	< 0,011 f/cc
Limite applicable	0,1 f/cc
Interprétation	Conforme

Norme applicable au Québec

Selon le **Règlement sur la santé et la sécurité du travail (RSST)**, la limite d’exposition permise (LEP) pour l’amiante est fixée à :

0,1 fibre par centimètre cube d’air (0,1 f/cc)

Cette norme s’applique à toutes les formes d’amiante et respecte les recommandations de l’IRSST ainsi que de la CNESST.

Conclusion

Les résultats obtenus sont **inférieurs à la norme applicable au Québec**.
L’analyse indique donc que les lieux évalués sont :
Non contaminés à l’amiante selon les critères réglementaires en vigueur.