ANNEXE A1

Adresse : 17 route 249
Saint-Georges-de-Windsor (Qc)
J0A 1J0

No de lot : 5 816 364

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. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES : Le montant de vente est plus les taxes applicables. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas).

5. SUPERFICIE : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation uniquement pour l'emplacement résidentiel de + ou - 5000 m2.

6. SUPERFICIE BOIS ET/OU CULTURE : Les superficies en culture et en bois sont des estimés et sont vendues telles que vues sans garantie de superficie.

7. 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.

8. 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.

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. 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.

11. 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.

12. ARTICLE 40 : Un droit de construire une résidence en vertu de l'article 40 a été accordé par la CPTAQ en 2011. Advenant la destruction de cette résidence (ex. : incendie), la délivrance d'un permis de reconstruction par la municipalité demeure conditionnelle à la démonstration, par le propriétaire, qu'il satisfait toujours aux critères prévus à l'article 40. Ces critères peuvent varier selon que le déclarant est une personne physique ou morale. De plus, la jurisprudence a ajouté certaines conditions, notamment quant à l'exigence pour une personne d'avoir l'agriculture comme principale occupation. L'acheteur reconnaît avoir été dûment informé de cette situation et s'engage, à compter de la signature de l'acte de vente, à assumer l'entière responsabilité des démarches nécessaires dans l'éventualité où la résidence devrait être reconstruite. L'agence Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toute responsabilité à cet égard et l'acheteur s'en déclare satisfait.

13. SERVITUDES : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et sujet à une servitude pour champ d'épuration, reçue devant Me Gaston LEBLANC, Notaire, le 25 novembre 1993, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous le numéro 197708.

14. INSTALLATIONS SEPTIQUES : La fosse septique et le champ d'épuration construits en 2011 sont 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.

15. 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.

16. 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).

Date : 03-11-2026

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.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE, le quatorzième jour de février.
DEVANT ME GASTON LEBLANC, notaire à Windsor, Province de Québec.

COMPARAIT:

Sylvie DESROCHERS, dont la résidence principale est située au 396, Route 116, Richmond, Province de Québec, JOB 2HO. (Date de naissance: 1er novembre 1964, lieu de naissance: Richmond (Québec)).

LAQUELLE, en vue d'une inscription au bureau de la publicité des droits, requiert le notaire soussigné de dresser un sommaire de l'acte suivant:

DOCUMENT RESUME

Date et lieu du document résumé:

25 novembre 1993 à Windsor.

Identification de l'acte:

Un acte de servitude reçu devant Me Gaston Leblanc, notaire à Windsor, Province de Québec, sous le numéro 5,652 de ses minutes.

Désignation des parties:

1) Le cédant, constituant du droit, est:

Claude RICHER
7425, Des Castels
Laval (Québec)
H7A 2R3
Date de naissance: 4 septembre 1939
Lieu de naissance: Montréal (Québec)

1014667826

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Richmond

Réquisition présentée le 1994 -03- 29 13:05
date heure minute

No d'inscription 197708

Certifié par: Officier de la publicité des droits

4

Numéro inscription : 197 708

Suzanne Pelletier
7425, Des Castels
Laval (Québec)
H7A 2R3
Date de naissance: 27 février 1943
Lieu de naissance: Montréal (Québec)

2) Le cessionnaire, titulaire du droit, est:

Renaud LUSSIER
21, Route 249
St-Georges de Windsor (Québec)
JOA 1JO
Date de naissance: 3 décembre 1946
Lieu de naissance: Lennoxville (Québec)

Qualification et étendue du droit:

3) Une servitude réelle et perpétuelle d'utilisation d'un champ d'épuration des eaux usées, dont l'assiette est de six cent trente pieds carrés (630'2), est constituée sur l'immeuble du cédant désigné comme fonds servant.

4) Une servitude réelle et perpétuelle de droit de passage pour l'entretien et la réparation dudit champ d'épuration.

Désignation des immeubles:

5) Le cédant est propriétaire de l'immeuble suivant:

DESIGNATION

FONDS SERVANT

Partant d'un point, lequel point étant le point de rencontre de la ligne de division du lot 124-5 et du lot 121, dudit Canton, appartenant à Renaud Lussier et la ligne Sud-Ouest du chemin

public (Route 249), de ce point, en direction Nord-Ouest sur une distance de deux cent soixante-trois pieds (263') longeant le chemin public à un point, étant le point de départ de la description du fonds servant, de ce point en direction Sud-Ouest sur une distance de vingt-cinq pieds (25') perpendiculairement au chemin public, de ce point, en direction Nord-Ouest sur une une distance de cinquante-neuf pieds (59') de façon parallèle au chemin public à un point, de ce point en direction Nord-Est perpendiculairement au chemin public se mariant avec la ligne Nord-Ouest de ladite assiette de la servitude ci-après décrite, sur une distance de vingt-cinq pieds (25'), de ce point, en direction Sud-Est longeant le chemin public sur une distance de cinquante-neuf pieds (59') au point de départ.

Ladite partie de terrain est comprise dans les bornes et limites suivantes, savoir: au Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest par partie du lot 121 et au Nord-Est par le chemin public. CONNUE COMME ETANT UNE PARTIE DU LOT 121, CANTON DE WINDSOR.

1967

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances portant le numéro civique **17, Route 249, St-Georges de Windsor, Québec, J0A 1J0.**

6) Le cessionnaire est propriétaire d'un immeuble joignant au nord celui du cédant connu et désigné comme suit:

DESIGNATION

FONDS DOMINANT

Le point de départ de la description du fonds dominant. De ce point, en direction Nord-Ouest longeant le chemin public sur une distance de deux cent soixante-trois pieds (263') à un point de ce point, en direction Sud-Ouest sur une distance de cent cinquante pieds (150') perpendiculai-

rement au chemin à un point, de ce point, en direction Sud-Est sur une distance de deux cent soixante-trois pieds (263') parallèlement au chemin public à un point, de ce point, en direction Nord-Est sur une distance de cent cinquante pieds (150') se mariant avec la ligne de division des lots 124-5 et 121, sur une distance de cent cinquante pieds (150') de façon perpendiculairement au chemin public jusqu'au point de départ.

Ladite partie de terrain est comprise dans les bornes et limites suivantes: au Nord-Est par le chemin public (route 249) au Nord-Ouest et au Sud-Ouest par partie du lot 121 et au Sud-Est par le lot 124-5, CONNUE COMME ETANT UNE PARTIE DU LOT 121, CANTON DE WINDSOR.

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances portant le numéro civique **21, Route 249, St-Georges de Windsor, Québec, J0A 1J0.**

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Partant d'un point, lequel point étant le point de rencontre de la ligne de division du lot 124-5 et du lot 121 dudit Canton, appartenant à Renaud Lussier, de ce point, en direction Nord-Ouest sur une distance de deux cent soixante-trois pieds (263') longeant le chemin public à un point, de ce point, en direction Sud-Ouest à cheval sur la ligne Nord-Ouest du terrain appartenant à Monsieur Renaud Lussier sur une distance de dix pieds (10'), de ce point, en direction Nord-Ouest parallèlement au chemin public sur une distance de quatorze (14') pieds à un point étant le point de départ de la description de l'assiette de ladite servitude, de ce point, en direction Nord-Ouest étant parallèle au chemin public sur une distance de quarante-cinq (45') pieds à un point, de ce point, en direction Sud-Ouest perpendiculairement au chemin public sur

une distance de quatorze (14') pieds à un point, de ce point, en direction Sud-Est sur une distance de quarante-cinq pieds (45') parallèlement au chemin public à un point, de ce point en direction Nord-Est perpendiculairement au chemin public jusqu'au point de départ.

Ladite assiette est bornée comme suit: au Nord-Ouest, Sud-Ouest, Sud-Est et Nord-Est par partie du lot 121.

Mode d'acquisition:

Acte de vente du droit de propriété
publié à Richmond, sous le numéro 192812.

DONT ACTE, en brevet double, à Windsor.

LECTURE FAITE, la comparante signe en présence du notaire.

Sylvie DESROCHERS

GASTON LEBLANC, notaire

"DECLARATION D'ATTESTATION"

Je soussigné Gaston Leblanc, atteste que:

1. Le contenu du présent sommaire est exact;

2. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties au document résumé;

3. Le document résumé traduit la volonté exprimée par les parties;

Numéro inscription : 197 708

4. Le titre du constituant du droit visé est déjà valablement publié.

Attesté à Windsor,
Le 14 février 1994

Gaston Leblanc, notaire
76, rue St-Georges
Windsor (Québec)
J1S 1J6

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE
LE vingt-cinquième jour de novembre.
DEVANT ME GASTON LEBLANC, notaire à
Windsor, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

MONSIEUR RENAUD LUSSIER, demeurant au 21, Route 249, St-Georges de Windsor, Province de Québec, J0A 1J0. (Date de naissance: 3 décembre 1946, lieu de naissance: Lennoxville, Québec)).

CI-APRES NOMME
"PARTIE DE PREMIERE PART"

ET

MONSIEUR CLAUDE RICHER, demeurant au 7425, Des Castels, Laval, Province de Québec, H7A 2R3. (Date de naissance: 4 septembre 1939, lieu de naissance: Montréal (Québec)).

ET

DAME SUZANNE PELLETIER, épouse dudit Claude Richer, demeurant au même lieu. (Date de naissance: 27 février 1943, lieu de naissance: Montréal (Québec)).

CI-APRES NOMMES
"PARTIE DE DEUXIEME PART"

LESQUELLES, pour en venir à la présente servitude d'utilisation d'un champ d'épuration des eaux usées déclarent ce qui suit:

1) La partie de première part est

Numéro inscription : 197 708

propriétaire de l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

FONDS DOMINANT

Le point de départ de la description du fonds dominant. De ce point, en direction Nord-Ouest longeant le chemin public sur une distance de deux cent soixante-trois pieds (263') a un point, de ce point, en direction Sud-Ouest sur une distance de cent cinquante pieds (150') perpendiculairement au chemin à un point, de ce point, en direction Sud-Est sur une distance de deux cent soixante-trois pieds (263') parallèlement au chemin public à un point, de ce point, en direction Nord-Est sur une distance de cent cinquante pieds (150') se mariant avec la ligne de division des lots 124-5 et 121, sur une distance de cent cinquante pieds (150') de façon perpendiculairement au chemin public jusqu'au point de départ.

Ladite partie de terrain est comprise dans les bornes et limites suivantes: au Nord-Est par le chemin public (route 249) au Nord-Ouest et au Sud-Ouest par partie du lot 121 et au Sud-Est par le lot 124-5.

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances portant le numéro civique **21, Route 249, St-Georges de Windsor, (Québec) J0A 1J0.**

2) La partie de première part est propriétaire de l'immeuble ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de Monsieur Fabien Labranche aux termes d'un acte de vente reçu devant Me René Boucher, notaire, le neuf (9) mai mil neuf cent soixante-treize (1973) et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Richmond, le 11

mai 1973, sous le numéro 101925.

3) La partie de deuxième part est propriétaire de l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

FONDS SERVANT

Partant d'un point, lequel point étant le point de rencontre de la ligne de division du lot 124-5 et du lot 121, dudit Canton, appartenant à Renaud Lussier et la ligne Sud-Ouest du chemin public (route 249), de ce point en direction Nord-Ouest sur une distance de deux cent soixante-trois pieds (263') longeant le chemin public à un point, étant le point de départ de la description du fonds servant, de ce point en direction Sud-Ouest sur une distance de vingt-cinq pieds (25') perpendiculairement au chemin public, de ce point, en direction Nord-Ouest sur une distance de cinquante-neuf pieds (59') de façon parallèle au chemin public à un point, de ce point en direction Nord-Est perpendiculairement au chemin public se mariant avec la ligne Nord-Ouest de ladite assiette de la servitude ci-après décrite, sur une distance de vingt-cinq pieds (25'), de ce point, en direction Sud-Est longeant le chemin public sur une distance de cinquante-neuf pieds (59') au point de départ.

Ladite partie de terrain est comprise dans les bornes et limites suivantes, savoir: au Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest par partie du lot 121 et au Nord-Est par le chemin public.

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances portant le numéro civique **17, Route 249, St-Georges de Windsor (Québec) J0A**

Numéro inscription : 197 708

1J0.

4) La partie de deuxième part est propriétaire de l'immeuble ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de Monsieur Jean-Guy Bolduc aux termes d'un acte de vente reçu devant le notaire soussigné, le dix-sept (17) décembre mil neuf cent quatre-vingt-douze (1992) et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Richmond, sous le numéro 192812.

CECI ETANT EXPOSE, la partie de deuxième part grève son immeuble en faveur de l'immeuble appartenant à la partie de première part d'une servitude d'utilisation du champ d'épuration des eaux usées, dont l'assiette est de six cent trente pieds carrés (630'2), tel qu'il appert à un plan préparé entre les parties à leur entière satisfaction, et dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification avec et en présence du notaire soussigné.

Ladite assiette est la suivante:

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Partant d'un point lequel point étant le point de rencontre de la ligne de division du lot 124-5 et du lot 121 dudit Canton, appartenant à Renaud Lussier, de ce point, en direction Nord-Ouest sur une distance de deux cent soixante-trois pieds (263') longeant le chemin public à un point, de ce point, en direction Sud-Ouest à cheval sur la ligne Nord-Ouest du terrain appartenant à Monsieur Renaud Lussier sur une distance de dix pieds (10'), de ce point, en direction Nord-Ouest parallèlement au chemin public sur une distance de quatorze pieds (14') à un point étant le point de départ de la description de

l'assiette de ladite servitude, de ce point, en direction Nord-Ouest étant parallèle au chemin public sur une distance de quarante-cinq pieds (45') à un point, de ce point, en direction Sud-Ouest perpendiculairement au chemin public sur une distance de quatorze pieds (14') à un point, de ce point, en direction Sud-Est sur une distance de quarante-cinq pieds (45') parallèlement au chemin public à un point, de ce point en direction Nord-Est perpendiculairement au chemin public jusqu'au point de départ.

Ladite assiette est bornée comme suit: au Nord-Ouest, Sud-Ouest, Sud-Est et Nord-Est par partie du lot 121.

De plus, la partie de deuxième part grève son immeuble en faveur de l'immeuble appartenant à la partie de première part d'une servitude de droit de passage, réelle et perpétuelle, pour l'entretien et la réparation dudit champ d'épuration des eaux usées.

Il est toutefois convenu, que la partie de première part devra remettre le terrain dans l'état où il se trouvait avant ladite réparation.

REPARATION - ENTRETIEN

La construction et la réparation dudit champ d'épuration des eaux usées seront aux frais de la partie de première part.

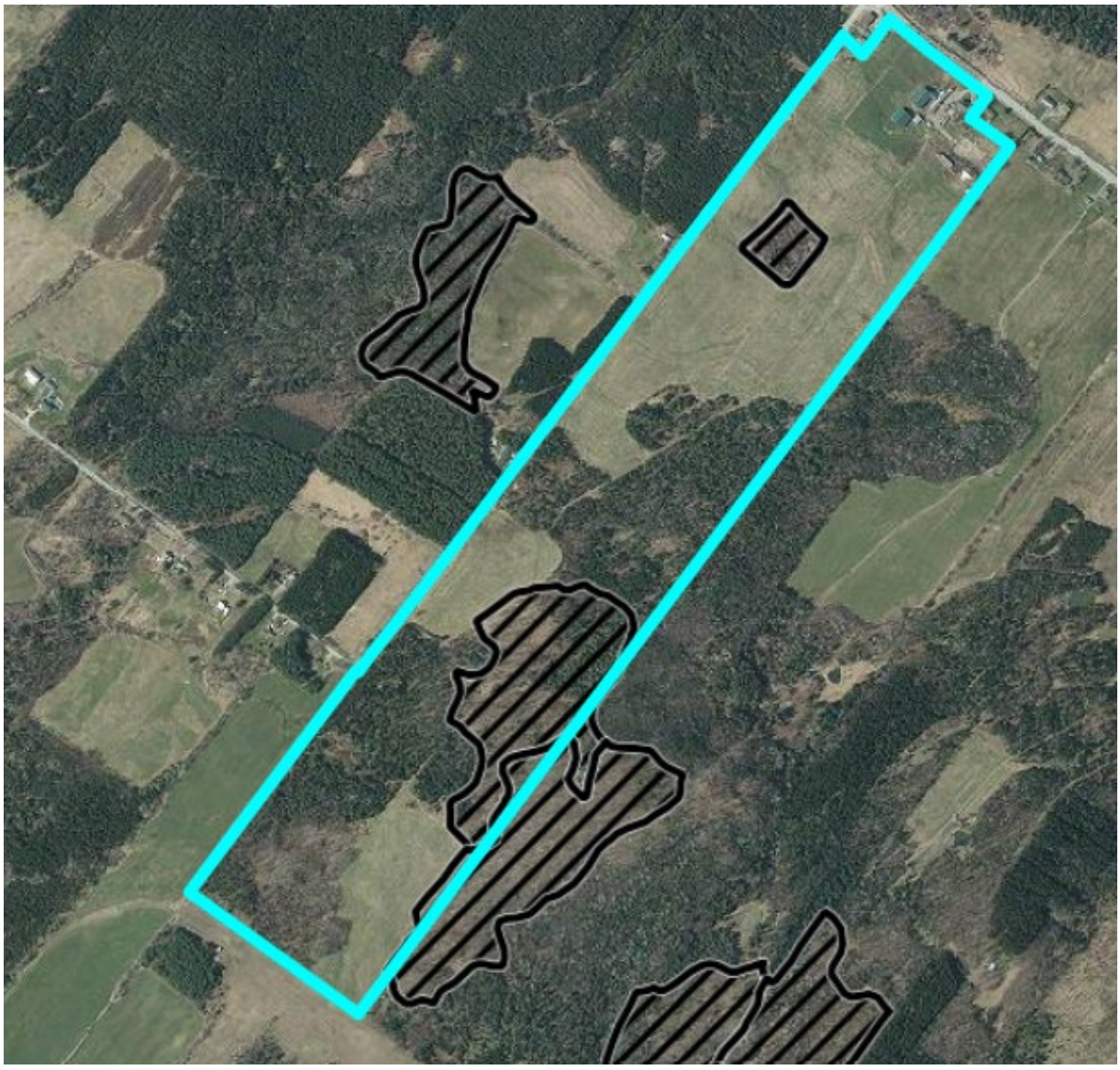
CONSIDERATION

La présente servitude est faite en considération du bon voisinage et du service mutuel.

CPTAQ Potentiel acéricole

Adresse : 17 route 249
Saint-Georges-de-Windsor
(Qc) J0A 1J0

Lot : 5 816 364



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 : 17 route 249
Saint-Georges-de-Windsor (Qc)
J0A 1J0

Lot : 5 816 364



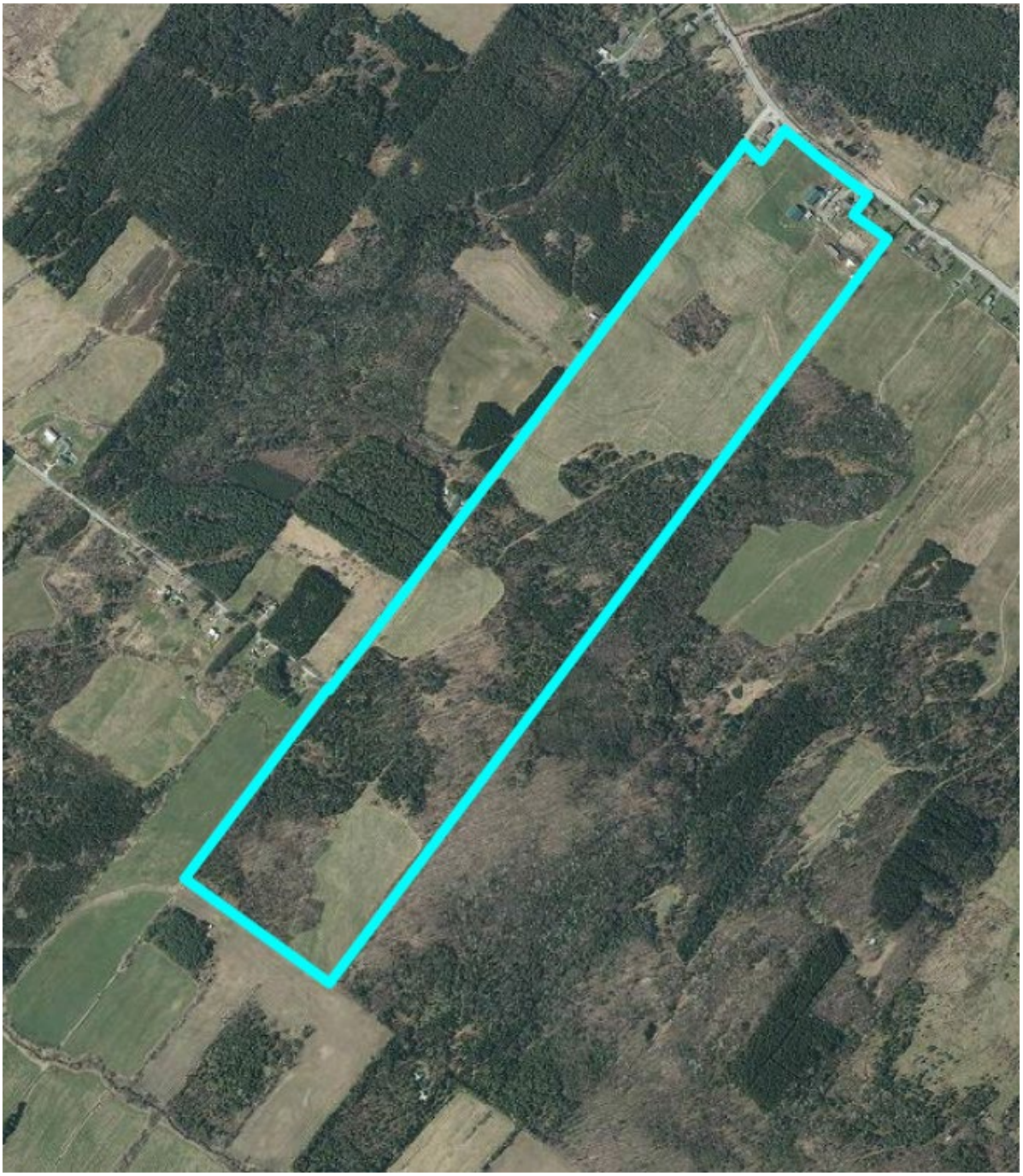
Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://www.foretouverte.gouv.qc.ca/

CPTAQ
Vue aérienne

Adresse : 17 route 249
Saint-Georges-de-Windsor
(Qc) J0A 1J0

Lot : 5 816 364



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 : 28 octobre 2026