ANNEXE A1

Adresse :
67, 2e rang
Wotton (Qc) J0A 1N0

No de lot :
6 208 145

INCLUSIONS	EXCLUSIONS
• Four • Réfrigérateur *Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur*	

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. SUPERFICIE CULTURE ET FORÊT : Les superficies en culture et en forêt sont des estimés provenant de l'outil de calcul de superficie de la CPTAQ et sont vendues telles que vues sans garantie de superficie.

6. TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ : L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés* (ci-joint). L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. L'acheteur et le vendeur comprennent qu'ils sont les uniques responsables de ce transfert et non le courtier.

7. 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.

8. 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.

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. 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.

11. 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 d'une servitude d'utilité publique en faveur de Shawinigan Water and Power Company Limited publiée sous le numéro 53 192.

12. 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).

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

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

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. 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.

Date : 11-11-2026

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.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

SECTION 1 LE VENDEUR

Nom (individu ou entreprise) : _____

Adresse : _____ Ville : _____

Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____

Courriel : _____

Pour les entreprises :
Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____

Ci-après nommé le « vendeur »

SECTION 2. L'ACQUÉREUR

Nom (individu ou entreprise) : _____

Adresse : _____ Ville : _____

Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____

Courriel : _____

Pour les entreprises :
Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____

Ci-après nommé l'« acquéreur »

Ci-après collectivement nommées les « parties »

SECTION 3. OBJET DU CONTRAT

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

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

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

SECTION 4. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

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

Tableau 1 : Description des investissements sylvicoles

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

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

_____

SECTION 5. TRANSMISSION DES DOCUMENTS

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

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

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

SECTION 6. SIGNATURES

À (lieu) _____,

le (date) _____

_____
Le vendeur

À (lieu) _____,

le (date) _____

_____
L'acquéreur

SECTION 7. APPROBATION DE L'AGENCE

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

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

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

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

À (lieu) _____,

le (date) _____

_____
L'Agence

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

F. 4831 10M -8-48 Shaw Ptg.Co.Ltd.
Numéro inscription : 53 192

No. 53192
ENRÉGISTRÉ, LE 23
septembre, 1948
A 11 HEURES A M.
Registrateur

1045840485

L'AN MIL NEUF CENT quarante huit

le vingtième jour du mois de septembre,

DEVANT Mtre René Boucher,

Notaire Public, pour la Province de Québec, Canada, résidant et pratiquant à Wotton **District de** St François **soussigné**

ONT COMPARU :

M.Rodolphe Desfossés, cultivateur, de Wotton

Partie de Première Part;

ET

THE SHAWINIGAN WATER AND POWER COMPANY, corporation dûment constituée, ayant son principal siège d'affaires en la Cité de Montréal, agissant et représentée aux présentes par **M.** Edouard Chartier résidant en Victoriaville **son procureur dûment autorisé aux fins des présentes suivant autorisation en date du** treizieme jour du mois d'aout **mil neuf cent** quarante cinq laquelle autorisation est conforme à une résolution passée à une assemblée du bureau de direction de la dite corporation, tenue à **Montréal, le vingtième jour du mois de décembre, mil neuf cent trente-neuf,** dont copie certifiée est annexée à l'original 4694 des minutes du notaire soussigné,

ci-après nommée "**La Compagnie**"

Partie de Seconde Part.

LESQUELLES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT:

Attendu que la Compagnie désire établir d'une façon permanente, une ligne pour le transport de l'électricité entre Wotton,

et St Camille,

Numéro inscription : 53 192

Attendu que la Partie de Première Part se déclare propriétaire d'un certain immeuble sis en la Municipalité de Wotton

savoir:- Un certain terrain,

connu et désigné comme étant les lots lettres B et C du rang trois,

des plans et livre de renvoi officiels du Cadastre de Wotton,

La Partie de Première Part, en considération de la somme ci-après mentionnée, s'engage à permettre et, par les présentes, permet à la Compagnie d'ériger et de maintenir la dite ligne sur et au-dessus de immeuble ci-en premier lieu décrit et spécialement d'ériger sur et au-dessus du sus-dit immeuble quatre poteaux, un hauban

, **a endroit déjà indiqué ainsi que d'y attacher et fixer tous les fils, supports de fils et autres accessoires que la Compagnie jugera nécessaires tant pour sa ligne de transmission que pour communications téléphoniques privées,**

La Partie de Première Part donne et accorde à la Compagnie le droit d'ériger et de maintenir la dite ligne sur et au-dessus du sus-dit immeuble, ainsi que de faire à la dite ligne tous changements, réparations ou renouvellements qui pourraient en aucun temps devenir nécessaires avec; en outre, le droit d'ébrancher et couper tous les arbres, arbrisseaux et broussailles qui pourraient en aucun temps nuire à la dite ligne, sur une distance de quinze pieds,

et aussi un droit de passage sur le dit immeuble, pour les employés de la Compagnie, en aucun temps, pour l'exercice des droits présentement accordés à la Compagnie,

La Compagnie sera responsable des dommages que ses employés pourraient causer aux récoltes ou à la propriété de la Partie de Première Part.

En considération des droits ainsi accordés, la Compagnie a, ce jour, payé à la Partie de Première Part la somme de un **dollar, ($** 1.00 **) dont quittance complète et finale.**

Numéro inscription : 53 192

La Partie de Première Part accorde aussi à la Compagnie le droit de poser et de maintenir sur et au-dessus d'udit immeuble tels poteaux, haubans ou jambes de force additionnels et leurs accessoires qui pourraient devenir nécessaires à la dite ligne à l'avenir, avec tous les droits ci-dessus mentionnés, sur le paiement d'une somme de 'un dollar, ($ 1.00) pour chaque trou creusé, pour tout poteau, hauban ou jambe de force additionnel.

La Partie de Première Part, en conséquence, consent à ce que les droits par les présentes accordés à la Compagnie, constituent une servitude passive à perpétuité, ainsi qu'un droit d'usage à perpétuité pour toutes les fins mentionnées dans le présent contrat sur le sus-dit immeuble en faveur des immeubles de la dite Compagnie, Partie de Seconde Part, ses successeurs et ayants-droit.

La Compagnie paiera le coût des présentes et de leurs enregistrement.

Aux présentes intervient l'Office du Crédit Agricole du Quebec, agissant et représenté aux présentes par M.J.R.Morel, sec.tres.de Wotton suivant autorisation de ses Regisseurs en date du 1er septembre 1948 dont copie certifiée est annexée à l'original des présentes.

Lequel declare n'avoir aucune opposition à l'exécution des présentes et y donne son consentement. Le tout sans créer novation ni dérogation ni préjudice à tous les droits, privilèges et hypotheques résultant à son profit de l'acte de prêt affectant l'immeuble susdecrit.

DONT ACTE FAIT ET PASSE

sous le numéro six mille trois cent cinquante cinq des Minutes du Notaire soussigné.

ET, LECTURE FAITE, les parties ont signé comme suit, savoir:-

(Signé) Rodolphe Desfossés
" Edouard Chartier
" J.R.Morel
" René Boucher N.P.

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.

René Boucher N.P.

7

No.

19

ETABLISSEMENT
— DE —
SERVITUDE
PAR

EN FAVEUR DE

THE SHAWINIGAN WATER & POWER COMPANY

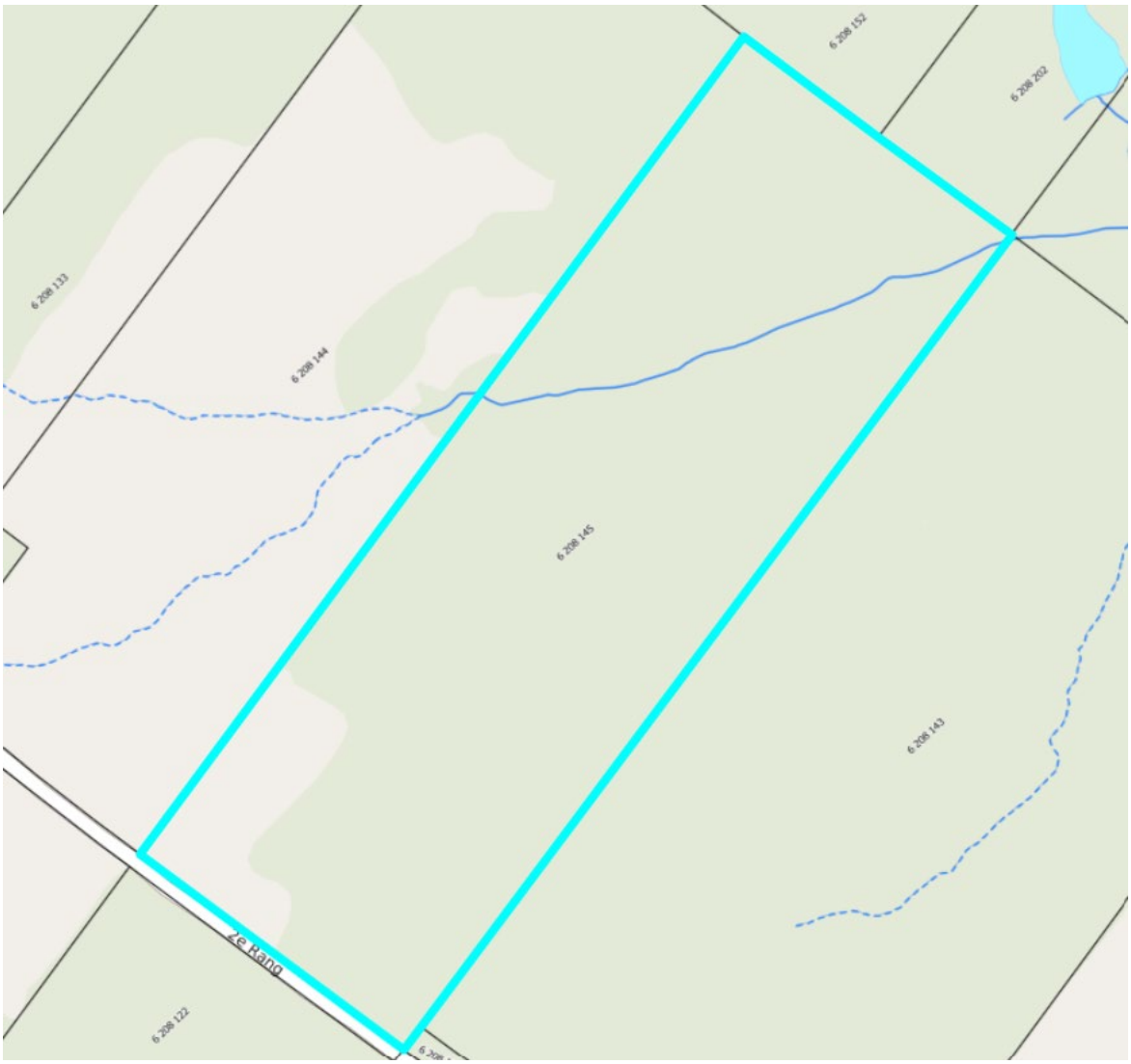
COPIE

N.P.

CPTAQ
Cours d'eau

Adresse :
67, 2e rang
Wotton (Qc) J0A 1N0

Lot :
6 208 145



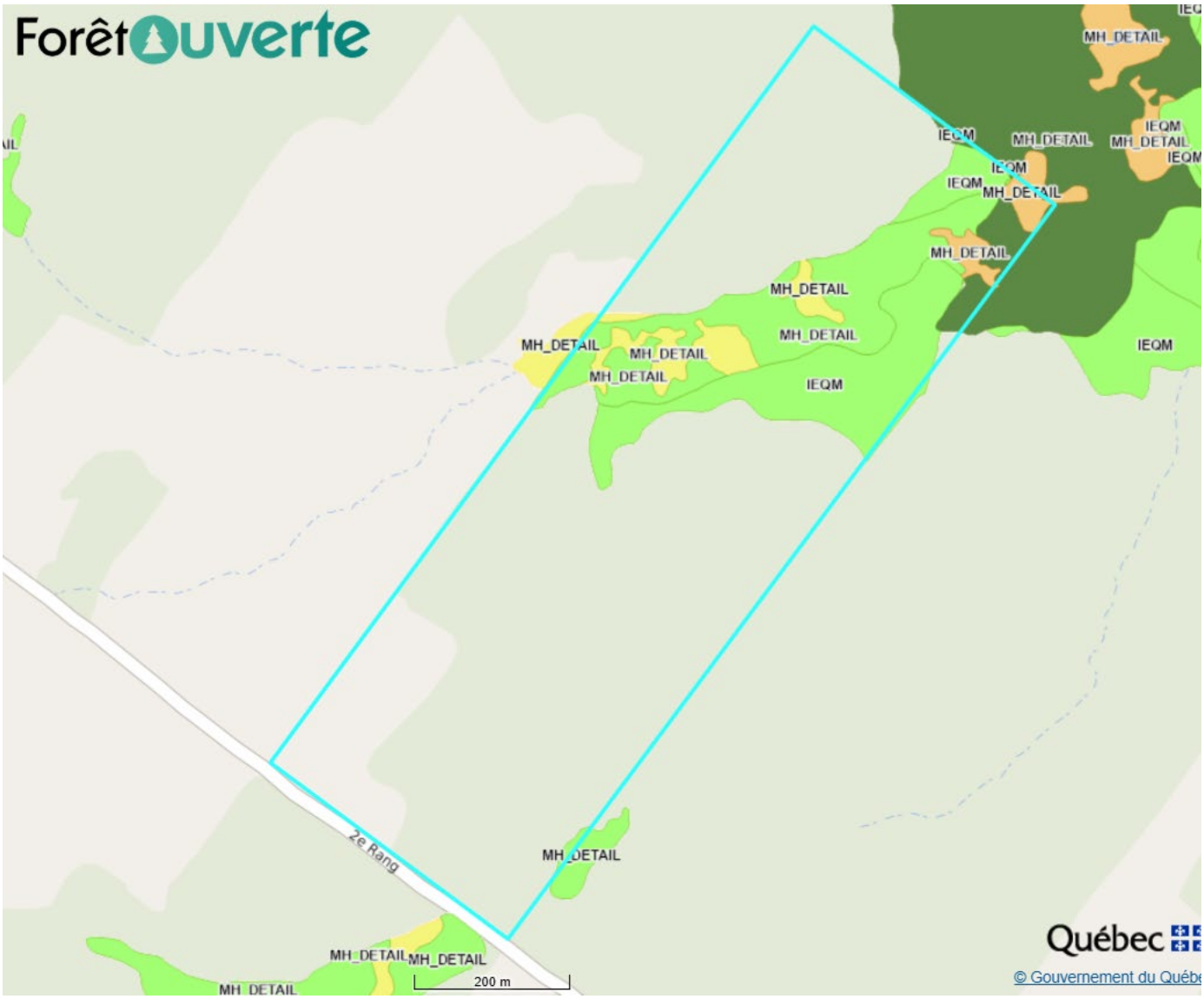
Aspects légaux :

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://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/

Milieu Humide

Adresse :
67, 2e rang
Wotton (Qc) J0A 1N0

Lot :
6 208 145



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 :
67, 2e rang
Wotton (Qc) J0A 1N0

Lot :
6 208 145



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 : 11 novembre 2026