

ANNEXE A1

Adresses :

Sainte-Florence (Qc)

- 2^e rang de Matalik
- Route 132 Ouest

Routhierville (Qc)

- 170 2^e rang de Matalik
- 442, ch. Du rang A
- Canton Milnik

Causapscal (Qc)

- Rang Ferdinand-Heppell Nord
- Rang Ferdinand-Heppell Sud

No de lot :

5246949 (partie), 5246968, 5246646, 5246948, 5246955, 5246961, 5248674, 5248675, 5248676, 5248677, 5248678, 5247195, 5247255, 5246938, 5246975, 5246976, 5247201, 5247186, 5247189, 5247284, 5248664, 5248665, 5246635, 5246614, 5246613, 5246612, 5246573, 5247123, 5247131, 5247184, 5248492

INCLUSIONS	EXCLUSIONS
n/a	• La serre et la maison sises au 84 2^e rang de Matalik, Ste-Florence • Récoltes • Inventaires/stock

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- CONTRATS DE LOCATION :** Le vendeur déclare ne rien avoir en location ni aucun contrat de location.
- 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.

- 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).
- DROIT DE PREMIER REFUS :** Il y a présentement un droit de premier refus sur la propriété d'une durée de 15 jours. Le présent acheteur comprend qu'il devra attendre la réponse officielle du premier acheteur ayant le droit de refus afin de pouvoir officialiser son possible achat. Tous les délais contenus à la promesse d'achat commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du vendeur à savoir si le premier acheteur refuse son droit de premier refus.
- BAIL :** Il y a un bail en force pour location des terres et de la maison (voir courtier inscripteur).

- 7. SÉPARATION DE LA MAISON + 5000 M² :** La maison située au 84, rang 2 Matalik, à Sainte-Florence (Québec) G0J 2M0, ainsi qu'un terrain d'une superficie approximative de 5 000 m², sont exclus de la présente vente. L'acheteur et le vendeur comprennent qu'afin de pouvoir signer l'acte de vente chez le notaire, ce dossier demande des confirmations, des nouveaux numéros de lots ou autres soit par la municipalité, la CPTAQ ou autre instances légales impliquées dans le processus. De ce fait, l'acheteur et le vendeur comprennent et acceptent que ni le vendeur ni le courtier ne peuvent contrôler aucun délai de réponses et/ou aucune signature. L'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
- 8. DROIT D'ACCÈS ET D'USAGE :** Le vendeur souhaite conserver un accès au ruisseau et l'usage du terrain à l'endroit où est située la serre de 16 x 32 pieds, tant qu'il sera propriétaire ou locataire du 84, 2^e rang de Matalik à Sainte-Florence.
- 9. SUPERFICIE :** Superficie et mesures des terres vendues selon le cadastre municipal, terres non arpentées, sans garantie de contenance, et vendues telles que vues. 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.
- 10. SUPERFICIES BOIS ET/OU CULTURE :** Les superficies proviennent du PAEF 2022.
- 11. 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.
- 12. ZONAGE AGRICOLE :** L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
- 13. 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.
- 14. 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.
- 15. ZONE HUMIDE :** Il y aurait des zones humides sur les lots 5 246 635, 5 246 614, 5 246 949, 5 248 676, 5 246 955, 5 246 938, 5 247 195, 5 247 186, 5 248 665, 5 248 664, 5 247 284, 5 247 184, 5 248 492, 5 247 123, 5 247 131. 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.

16. ARTICLE 59 (secteur): La propriété est inscrite sous un article 59 (voir les lots visés sur le plan ci-joint). L'acheteur devra lui-même faire la vérification avec la municipalité afin de s'assurer, avec eux, de la faisabilité de son projet et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. 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.

17. SERVITUDES : Le vendeur déclare que l'immeuble des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et des servitudes suivantes :

Causapscal :

- Servitudes continues ou discontinues, apparentes ou non apparentes pouvant la grever et notamment à celles d'aqueduc (9 329, 118 386 et 144 533), de la Compagnie du Pouvoir du Bas St-Laurent (44 000, 43 969 et 44 090), Hydro-Québec (114 080 et 129 124)
- Servitudes continues ou discontinues, apparentes ou non apparentes pouvant la grever et notamment à celle en faveur de Hydro-Québec, suivant l'inscription numéro 105 029 et, s'il y a lieu, à celle en faveur de la Compagnie du Pouvoir du Bas St-Laurent, suivant les inscriptions numéros 44 090, 43 969 et 44 000 et à celle en faveur de Matapédia Valley Light and Power Corporation Ltd, suivant les inscriptions numéros 10 690;
- Servitude d'égout, mentionné dans l'acte 17 296 397 pour le lot 5 247 184.

Sainte-Florence :

- Les anciens lots suivants sont assujettis aux servitudes continues ou discontinues, apparentes ou non apparentes, pouvant les grever, notamment celles en faveur de la Compagnie du Pouvoir du Bas-Saint-Laurent, publiées sous les numéros 44 000, 43 969 et 44 090 :
 - Lot 50A, rang II (Deux), canton de MATALIK
 - Lot 50B, rang II (Deux), canton de MATALIK
 - Lot 1, rang II (Deux), canton de MILNIKEK
 - Lot 54B du rang II (Deux), canton de MATALIK
 - Lots 46B et 46C (et celle publiée sous le numéro 45463 pour le 46C)
- Sujet le lot 21 aux servitudes continues ou discontinues, apparentes ou non apparentes pouvant le grever et notamment à celles en faveur de Hydro-Québec (117 590), la Compagnie du Pouvoir du Bas-Saint-Laurent (37 517), Matapédia Valley Light and Power Corp. (10 852) ainsi qu'à un procès-verbal de bornage (123 266).
- Sujet une partie du lot originaire 16A du rang I aux servitudes suivantes : celle en faveur de la Corporation de Téléphone du Québec, suivant l'inscription numéro 32 579; celle en faveur de la Compagnie de Pouvoir du Bas St Laurent, suivant l'inscription numéro 37 572; celle en faveur de Québec Téléphone, suivant l'inscription numéro 61 281; celle en faveur du Ministère de la Voirie, suivant l'inscription numéro 65 520; les droits de pêche en faveur du Ministère du Tourisme, de la Chasse et de la Pêche, suivant l'inscription numéro 77 948 et celle en faveur d'Hydro-Québec suivant les inscriptions numéros 117 591 et 117 596.

- 18. INSTALLATIONS SEPTIQUES :** L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée et est équipée d'une installation septique de type puisard. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document. Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. 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.
- 19. PUIITS | 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).
- 20. 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.
- 21. COURS D'EAU NORMALISÉ :** Présence de divers cours d'eau normalisés sur la propriété. L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes quant aux normes et restrictions applicables.

Date : 15-10-2026

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

Acheteur 2

Date

Vendeur 2

Date

*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en **rouge** et faire initialer vos clients afin que vos intentions soient claires entre toutes les parties. Toute modification au document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.*

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) _____, À (lieu) _____,

le (date) _____ le (date) _____

Le vendeur

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)

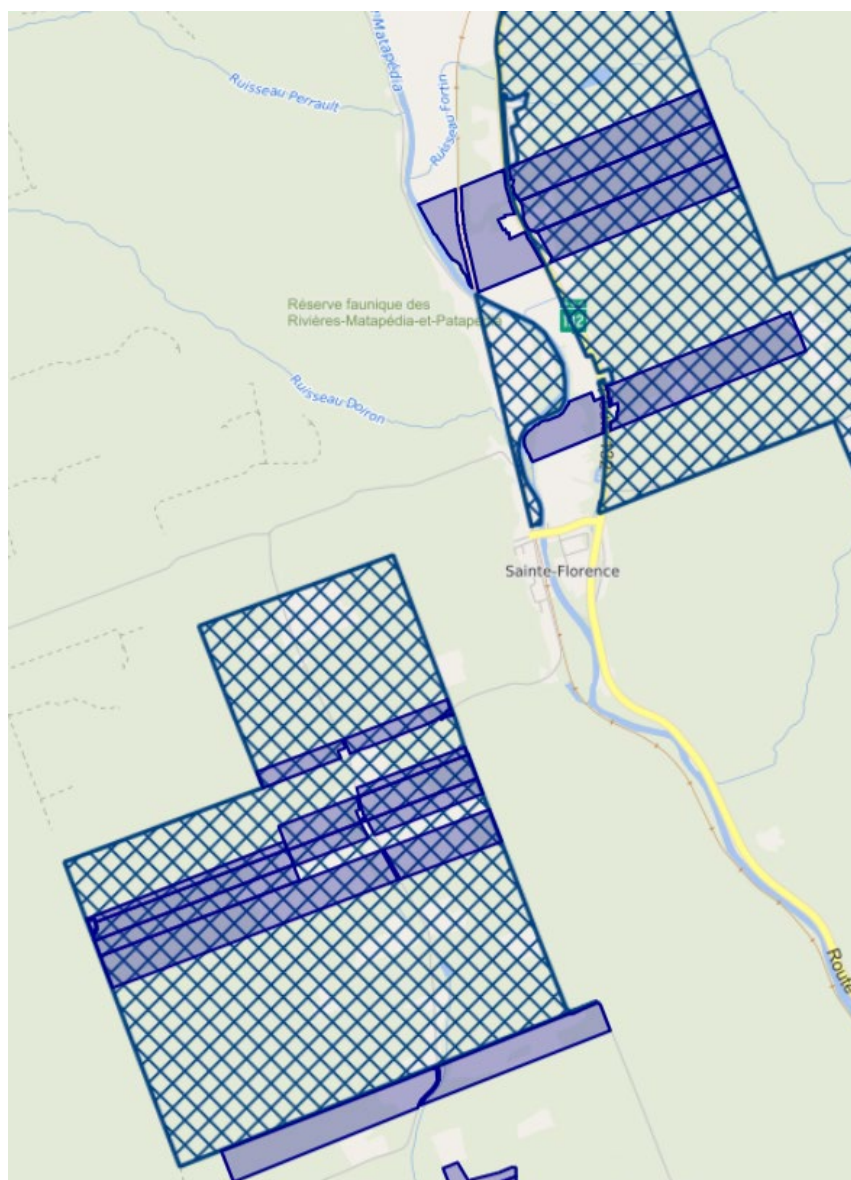
CPTAQ

Article 59

Vue aérienne

Adresse :
2^e rang de Matalik et
Route 132 Ouest
Sainte-Florence (Qc)
G0J 2M0

Lots :
5 246 968, 5 246 949, 5 248 678,
5 248 677, 5 246 948, 5 248 676,
5 246 955, 5 248 675, 5 248 674,
5 246 961, 5 246 938, 5 246 976,
5 247 255, 5 247 284, 5 248 664,
5 248 665



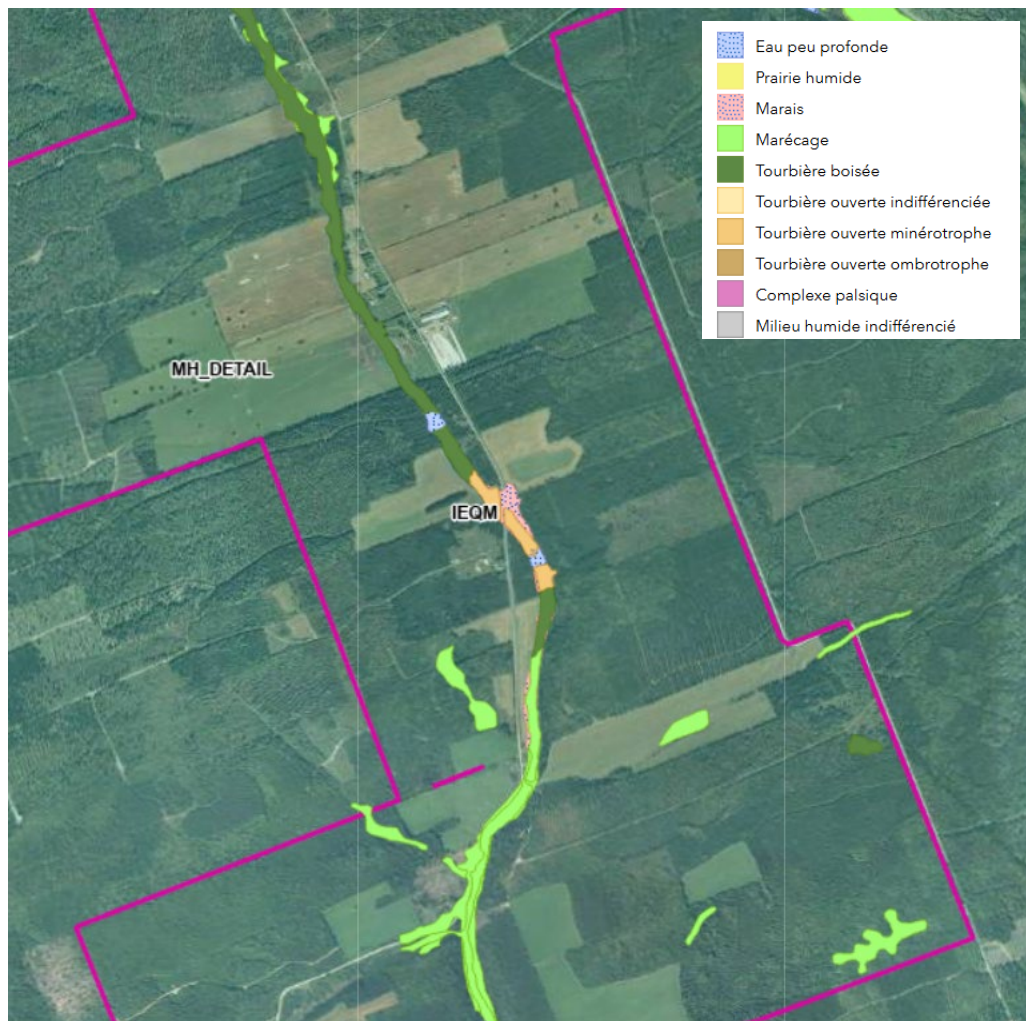
Aspects légaux :

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 :
2^e rang de Matalik, Sainte-
Florence (Qc) G0J 2M0

Lots :
5 246 635, 5 246 614,
5 246 949, 5 248 676,
5 246 955, 5 246 938



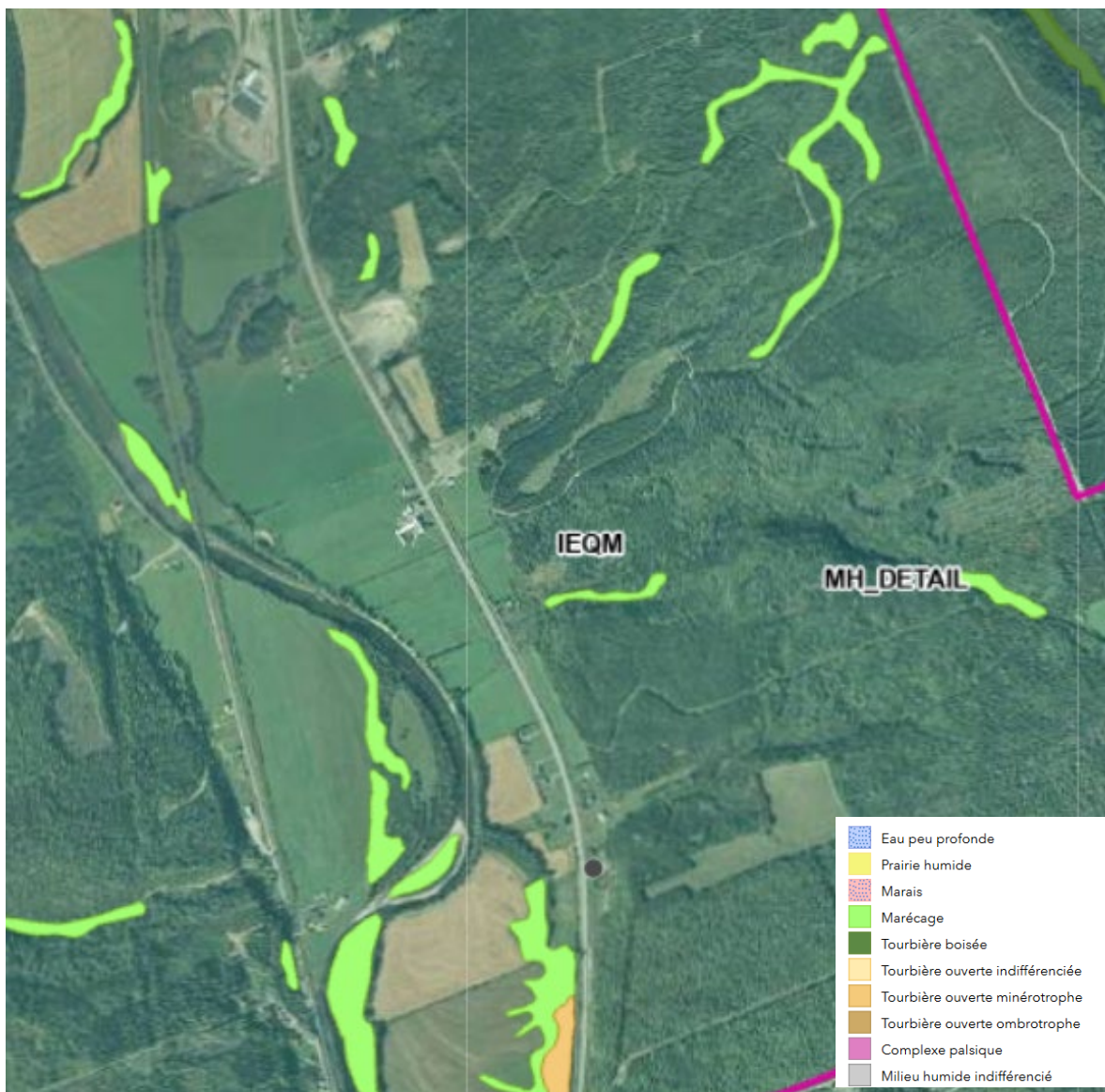
Aspects légaux :

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/>

Milieu Humide

Adresse :
Route 132, Sainte-Florence
(Qc) G0J 2M0

Lots :
5 247 195, 5 247 186,
5 248 665, 5 248 664,
5 247 284



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/>

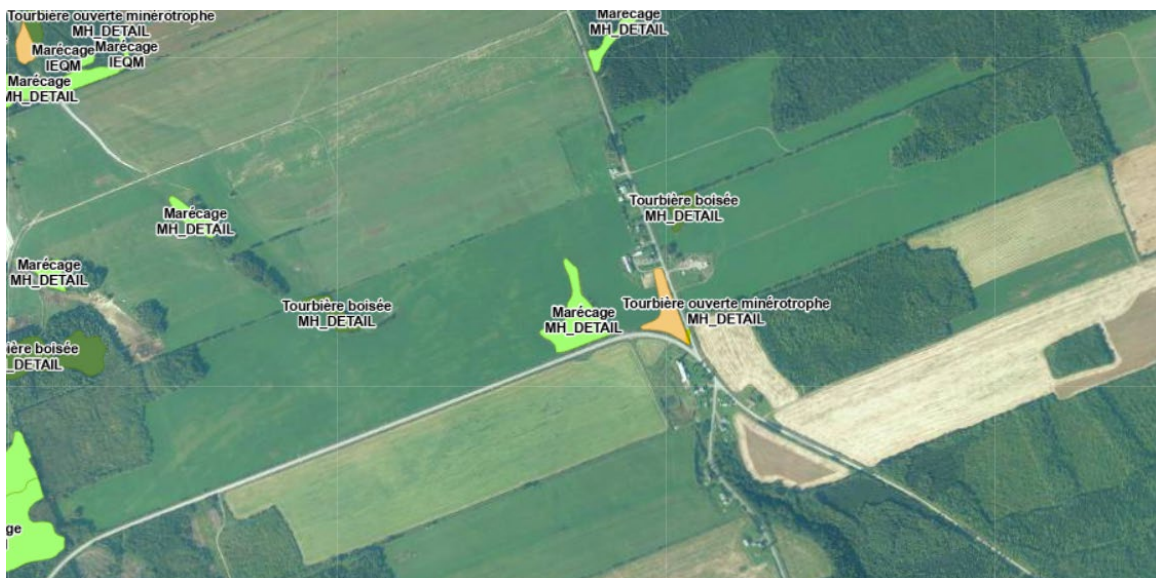
Milieu Humide

Adresse :

Rang Ferdinand-Heppell Nord et
Rang Ferdinand-Heppell Sud
Causapsal (Qc)

Lots :

5 247 184, 5 248 492,
5 247 123, 5 247 131



Aspects légaux :

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

CPTAQ

Vue aérienne

Adresses :

Sainte-Florence (Qc)

- 2^e rang de Matalik
- Route 132 Ouest

Routhierville (Qc)

- 170 2^e rang de Matalik
- 442, ch. Du rang A
- Canton Milnikek

Causapscal (Qc)

- Rang Ferdinand-Heppell Nord
- Rang Ferdinand-Heppell Sud

Lots :

5246949 (partie), 5246968, 5246646, 5246948, 5246955, 5246961, 5248674, 5248675, 5248676, 5248677, 5248678, 5247195, 5247255, 5246938, 5246975, 5246976, 5247201, 5247186, 5247189, 5247284, 5248664, 5248665, 5246635, 5246614, 5246613, 5246612, 5246573, 5247123, 5247131, 5247184, 5248492



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/