

# ANNEXE A1

Adresse :  
1890 route 116, Danville (QC)  
JOA 1A0

No de lots :  
4 077 797, 4 079 711

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>MAISON :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fixtures</li><li>• Rideau</li><li>• Luminaire</li><li>• Laveuses (2x) et sècheuses (2x)</li><li>• Lave-vaisselle</li><li>• Cuisinière</li><li>• Réfrigérateur de la maison</li><li>• Ensemble de table et chaise extérieur</li><li>• Barbecue</li><li>• Congélateurs (3x)</li></ul> <p>GARAGE DÉTACHÉ :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Élévateur d'auto (lift)</li><li>• Établie</li><li>• Étagère</li><li>• Réfrigérateur</li></ul> <p>ÉCURIE :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Réfrigérateur</li></ul> <p>CABANE A SUCRE :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Équipement divers de la cabane à sucre</li></ul> <p>AUTRE :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inventaire de bois sur place</li><li>• Inventaire de fer et matériaux dans le garage</li><li>• Inventaire de foin</li><li>• Matériaux de construction dans le dôme</li><li>• Réservoir de diesel</li></ul> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• N/A</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **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, voir avec votre notaire et /ou comptable).

3. **INCLUSIONS** : 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. **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.
5. **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).
6. **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 ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente, à l'exception du certificat de #16 609 250, joint plus bas. L'acheteur s'en déclare satisfait.
7. **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. Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toutes responsabilités face à ce transfert et l'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
8. **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.
9. **SUPERFICIE** : Aucun document ne certifiant la superficie en bois et en culture. Vendue tel que vu.
10. **DÉNOMBREMENT** : 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.

Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait.  
(Voir plan ci-joint)

**13. SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitude et 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 des servitudes de passages #16 609 000 et #124 626.
- Sujet à diverses servitudes et dépôt de plans en faveur de la Commission hydroélectrique de Québec # 116 204, # 110 967, # 100 114, # 99 574 et # 82 314.
- Objet de deux bornages # 205 496 et # 16 609 250.

**14. AQUEDUC ET 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. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. 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 (sauf ci-joint si applicable). 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 tous recours contre le vendeur à cet effet.

Date : 09-10-2025

**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

<b>SECTION 1 LE VENDEUR</b>	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 »

<b>SECTION 2. L'ACQUÉREUR</b>	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)

# Milieu Humide

Adresse : 1890 route 116,  
Danville (QC) J0A 1A0

Lot(s) : 4077797, 4079711



## 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.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>



- i) Diverses servitudes et dépôt de plans en faveur de la Commission hydroélectrique de Québec (maintenant Hydro-Québec) et publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous les numéros **116 204, 110 967, 100 114, 99 574 et 82 314.**
  - ii) Une servitude de passage en faveur de l'immeuble vendu publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous le numéro **124 626.**
  - iii) Une servitude de passage contre l'immeuble vendu publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous le numéro **16 609 000.**
- b) Le vendeur déclare que l'immeuble vendu a été l'objet de deux bornages, lesquels sont publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous les numéros **205 496 et 16 609 250.**

2009 -10- - 6 <sup>10:20</sup>  
heure-minute

16 609 250

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

À LA RÉQUISITION DE :

Monsieur Jean GRÉGOIRE, débosseleur  
né le 22 juillet 1941 à Sainte-Élisabeth  
40, chemin Castle Bar  
Danville (Québec) J0A 1A0

ET DE :

DÉCLARATION DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Je, soussigné, Rolland DESLANDES, arpenteur-géomètre, membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, pratiquant dans la ville d'Asbestos, au 46, rue Fréchette, déclare par les présentes que :

- 1) les parties ci-dessus mentionnées ont convenu que je procède au bornage des limites communes de leur propriété respective aux termes d'un consentement signé les 19 mars et 10 mai 2007;
- 2) j'ai procédé à la visite des lieux en présence des parties le 11 juin 2007;
- 3) j'ai procédé à un levé des lieux le 13 juin 2007 et préparé un plan illustrant les éléments physiques observés;
- 4) après discussion, les parties ont convenu de la délimitation de leur propriété selon des lignes d'accord entre elles, soit en respectant l'occupation des lieux. Cet accord a été entériné par les parties aux termes d'un consentement à la pose des bornes signé le 22 mai 2009;
- 5) j'ai consulté les titres des parties et de leurs auteurs, les plan et livre de renvoi du cadastre du canton de Shipton, les plans d'élargissement de la Route 116 préparés par monsieur Luc BOUTHILLIER, arpenteur-géomètre, le 29 septembre 1999, un plan de propriété préparé par Paul LACHANCE, arpenteur-géomètre, le 20 juin 1955 et un plan de propriété de la SHAWINIGAN WATER & POWER COMPANY préparé par monsieur Roger Fiset, le 25 avril 1956;
- 6) j'ai dressé un plan des lieux;



2.

- 7) faisant suite à la demande des parties, j'ai préparé le présent procès-verbal de bornage.

### ÉTUDE DES TITRES

Les recherches que nous avons effectuées au bureau de la publicité des droits, nous ont permis d'établir, en rapport avec le présent travail, les titres de propriété de chacune, de la façon suivante :

- 1) monsieur Jean GRÉGOIRE est propriétaire :

d'un terrain situé dans la municipalité de la ville de Danville, ledit terrain étant connu et désigné aux plan et livre de renvoi comme étant une partie du lot originaire numéro VINGT-QUATRE A du Rang UN (lot 24A ptie du Rang 1) du cadastre du canton de Shipton, circonscription foncière de Richmond, pour l'avoir acquis de monsieur Rémi CÔTÉ, aux termes d'un acte de vente reçu devant M<sup>e</sup> Armand CORBEIL, notaire, le 5 juin 1974 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond, le 7 juin 1974, sous le numéro 106 090.

- 2) dame Linda RIOUX est propriétaire :

d'un terrain situé dans la municipalité de la ville de Danville, ledit terrain étant connu et désigné aux plan et livre de renvoi comme étant une partie des lots originaires numéros VINGT-QUATRE A et VINGT-QUATRE B du Rang UN (lots 24A ptie et 24B ptie du Rang 1) du cadastre du canton de Shipton, circonscription foncière de Richmond, pour l'avoir acquis de la façon suivante :

- 1<sup>o</sup> aux termes d'un acte de vente de LA SAUVAGINE INC. à monsieur Jacques PAQUET et dame Linda RIOUX reçu devant M<sup>e</sup> Michel BOULANGER, notaire, le 17 mai 1985 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond, le 24 mai 1985, sous le numéro 152 090;
- 2<sup>o</sup> aux termes d'un acte de vente de monsieur Jacques PAQUET à dame Linda RIOUX reçu devant M<sup>e</sup> Michel BOULANGER, notaire, le 27 mai 1992 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond, le 4 juin 1992, sous le numéro 190 071.

### ABORNEMENT

Le 26 mai 2009, nous avons procédé à la pose des bornes selon les lignes prévues au consentement.

La pose des bornes a été faite en présence de monsieur Jean GRÉGOIRE et monsieur Jacques PAQUET, témoin.

La position et le rattachement d'une borne existante et des treize (13) bornes posées sont illustrés sur le plan préparé par le soussigné, lequel fait partie intégrante du présent document.

La borne numéro 1 est représentée par une tige d'aluminium de 1,5 cm de côté sur 75 cm de longueur surmontée d'un manchon en aluminium de 10 cm de hauteur sur lequel sont inscrits les mots "P. LACHANCE A.G. 1955".

Les bornes numéros 2 à 14 sont représentées par des tiges d'acier de 1,5 cm de diamètre sur 75 cm de longueur surmontées d'un médaillon en aluminium de 7 cm de diamètre sur lequel sont inscrits les mots "ROLLAND DESLANDES A.G. 1557".

Lors de ces opérations, j'ai été assisté par monsieur Claude LAROCHE, né le 16 septembre 1952, technicien dûment assermenté et résidant au 71, Rang 2, Wotton, J0A 1N0 et monsieur Robert CHAPMAN, né le 23 novembre 1971, technicien dûment assermenté et résidant au 205, Route 116, Richmond, J0B 2H0 qui agissent également comme témoins.

#### CONFORMITÉ À L'ARTICLE 2996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC

Les emplacements faisant l'objet du présent bornage ne sont pas situés dans un territoire ayant fait l'objet d'une opération de rénovation cadastrale et sont donc soustraits à l'application de l'article 2996 du Code civil du Québec.


#### CONCLUSION

Les lignes reliant les bornes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 m'apparaissent donc comme devant être dorénavant les lignes séparant les propriétés de monsieur Jean GRÉGOIRE et dame Linda RIOUX.

Les parties présentes nous ont déclaré qu'elles désiraient et acceptaient que les lignes joignant les bornes plus haut mentionnées, soient dorénavant considérées comme séparant leur propriété respective et elles nous ont demandé de préparer un procès-verbal de bornage pour confirmer la localisation de ces lignes de division.

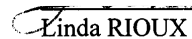
EN FOI DE QUOI, j'ai préparé le présent procès-verbal de bornage à toutes fins que de droit et les parties, après constatation et lecture des présentes ont accepté le tout à perpétuité et ont ci-après apposé leur signature, avec moi, arpenteur-géomètre.

Signé à Asbestos  
le 5 octobre 2009

  
Jean GRÉGOIRE


4.

Signé à *Asbestos*  
le *5 octobre 2009*

  
Linda RIOUX

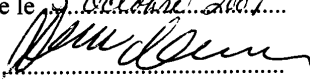
Préparé et clos à ASBESTOS, Québec, ce cinquième jour du mois d'octobre de l'an deux mille neuf, sous le numéro six mille quatre cent soixante-quatre (6464) de mes minutes.

Dossier : 06188D

  
Rolland DESLANDES,  
arpenteur-géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le *5 Octobre 2009*....

Par :   
arpenteur(e)-géomètre



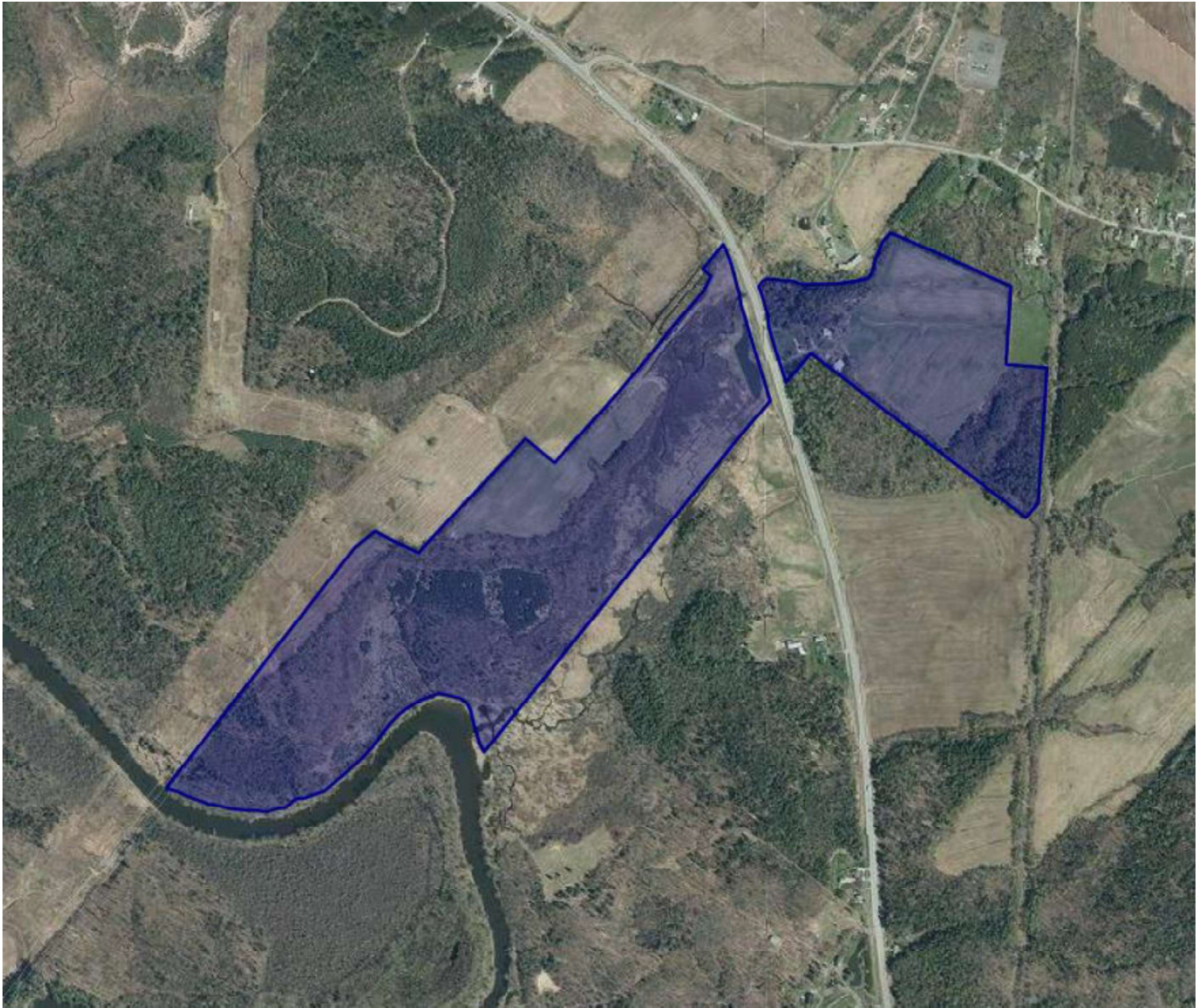
Banque cadastrale officielle en date du : 24 septembre 2025

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse : 1890 route 116,  
Danville (QC) J0A 1A0

Lot(s) : 4077797, 4079711



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)