

ANNEXE A1

Adresse :
Ave de la Montagne,
St-Élie-de-Caxton

No de lots :
4 674 031
3 983 006

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• 1 abris forestier 8 x 16 meublé • Les meubles du chalet • Cuisinière au bois • Planches de bois traité du chalet <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Le conteneur maritime

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **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.
3. **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.
4. **SUPERFICIE :** Les superficies et mesures du lot 4 674 031 sont vendues 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. Il y a une description technique pour le lot 3 983 006. L'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **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. **(Voir document ci-joint)**
6. **POSSIBILITÉ DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE :** Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. L'acheteur est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions

pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. 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.

7. **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.
8. **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.
9. **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.
10. **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 une servitude de passage #163 053
Sujet à une servitude de passage #19 592
11. **TERRE ENCLAVÉE** : La terre est enclavée. L'acheteur se déclare informé et satisfait.

Date : 20-11-2025

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.*

SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble 1 est sujet aux inscriptions suivantes :

a) servitude de passage sans assiette précise, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Trois-Rivières, le 13 mai 1950, sous le numéro 163 053;

b) servitude de passage sans assiette précise, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shawinigan, le 28 août 1969, sous le numéro 19 592.

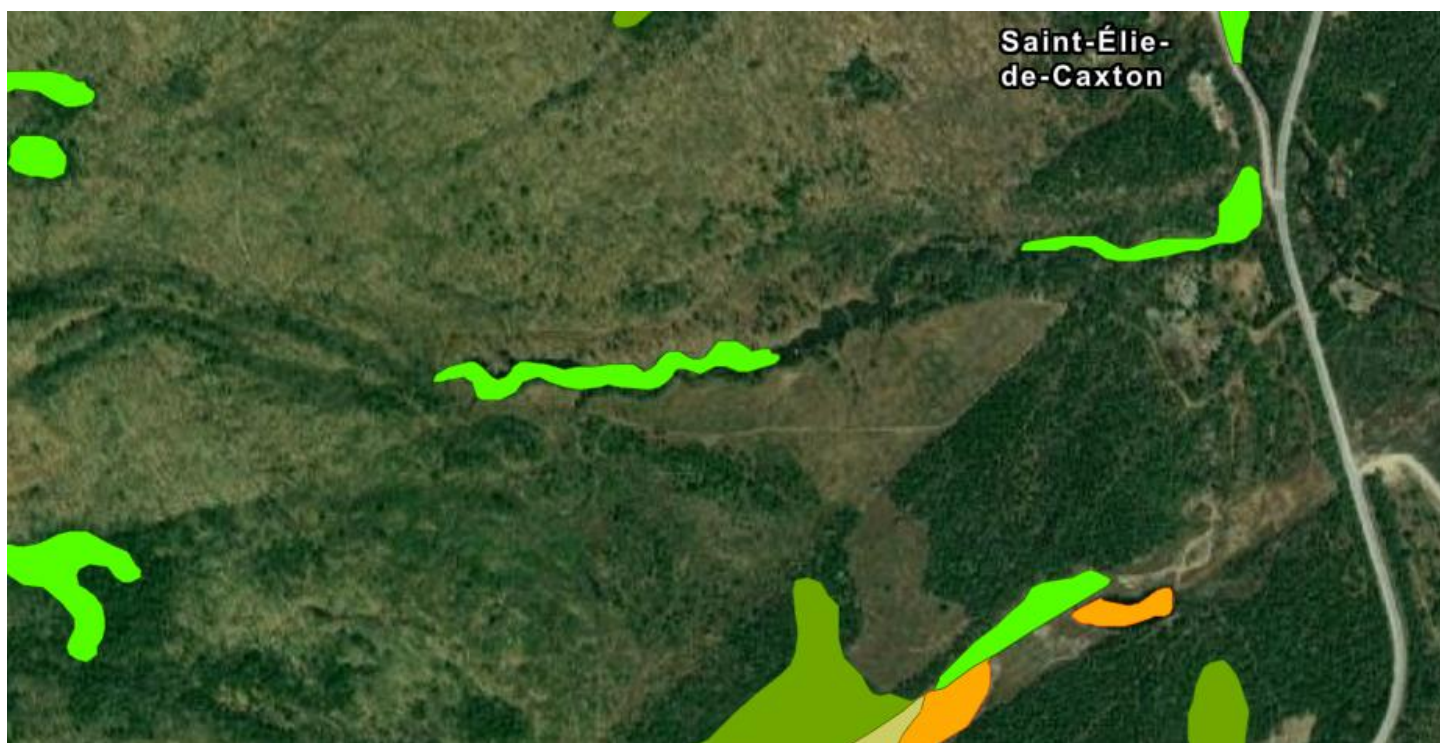
L'acheteur n'entend aucunement renoncer au bénéfice de la prescription ou à tous autres droits et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir à l'encontre de servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, le cas échéant.

De plus, l'acheteur a été informé des dispositions relatives au cadre réglementaire d'Hydro-Québec sur les conditions de service d'électricité de la Loi sur Hydro-Québec permettant notamment à Hydro-Québec d'occuper gratuitement une partie de la présente propriété afin d'installer et de maintenir le raccordement électrique, et permettant également à Hydro-Québec d'occuper gratuitement une partie de la propriété afin d'installer, d'exploiter, d'inspecter, d'entretenir, de réparer, de modifier ou d'enlever les poteaux, équipements et lignes électriques sur le présent bien-fonds.

Milieu Humide

Adresse :
Ave de la Montagne,
St-Élie-de-Caxton

Lot(s) :
4 674 031
3 983 006



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/>

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





CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SHAWINIGAN

DESCRIPTION TECHNIQUE

Une parcelle de terrain faisant partie du lot originaire 10B (10B Ptie) du Rang 3 et une parcelle de terrain faisant partie du lot originaire 11 (11 Ptie) du Rang 3, du cadastre de la paroisse de Saint-Élie, en la municipalité de la paroisse de Saint-Élie, (M.R.C. Le Centre-De-La-Mauricie), pouvant être localisées et décrites comme suit :

UNE PARTIE DU LOT 10B DU RANG 3 (1ère parcelle "5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-5"), de figure irrégulière;

Partant du point "5" situé à une distance de 298,48 mètres au sud-ouest de l'intersection de la limite entre les lots 10A et 10B du Rang 3, avec la limite entre les Rangs 3 et 4;

de là, vers le nord-ouest suivant une direction de 304°50'40", j'ai mesuré une distance de 30,20 mètres jusqu'au point "6";

de là, vers l'ouest suivant une direction de 284°05'47", j'ai mesuré une distance de 15,41 mètres jusqu'au point "7";

de là, vers l'ouest suivant une direction de 266°31'53", j'ai mesuré une distance de 29,80 mètres jusqu'au point "8";

de là, vers le sud suivant une direction de 181°45'02", j'ai mesuré une distance de 16,40 mètres jusqu'au point "9";

de là, vers le sud-ouest suivant une direction de 225°41'28", j'ai mesuré une distance de 15,48 mètres jusqu'au point "10";

de là, vers l'ouest suivant une direction de 274°25'44", j'ai mesuré une distance de 28,10 mètres jusqu'au point "11";

de là, vers le sud-ouest suivant une direction de 249°39'57", j'ai mesuré une distance de 43,03 mètres jusqu'au point "12";

de là, vers le nord-ouest suivant une direction de 335°43'17", j'ai mesuré une distance de 31,29 mètres jusqu'au point "13";

de là, vers le nord-ouest suivant une direction de 315°05'22", j'ai mesuré une distance de 21,40 mètres jusqu'au point "14";

de là, vers le nord suivant une direction de 347°34'12", j'ai mesuré une distance de 12,90 mètres jusqu'au point "15";

de là, vers l'ouest suivant une direction de 257°07'24", j'ai mesuré une distance de 19,18 mètres jusqu'au point "16";

de là, vers l'ouest suivant une direction de 272°43'50", j'ai mesuré une distance de 17,47 mètres jusqu'au point "17";

de là, vers le nord-ouest suivant une direction de 296°25'02", j'ai mesuré une distance de 19,14 mètres jusqu'au point "18";

de là, vers le sud-ouest suivant une direction de $224^{\circ}54'51''$, j'ai mesuré une distance de 333,11 mètres jusqu'au point "19";

de là, vers l'est suivant une direction de $102^{\circ}07'57''$, j'ai mesuré une distance de 27,51 mètres jusqu'au point "20";

de là, vers l'est suivant une direction de $86^{\circ}56'52''$, j'ai mesuré une distance de 23,79 mètres jusqu'au point "21";

de là, vers l'est suivant une direction de $102^{\circ}05'02''$, j'ai mesuré une distance de 13,99 mètres jusqu'au point "22";

de là, vers l'est suivant une direction de $86^{\circ}28'07''$, j'ai mesuré une distance de 26,48 mètres jusqu'au point "23";

de là, vers le sud-est suivant une direction de $136^{\circ}43'23''$, j'ai mesuré une distance de 125,67 mètres jusqu'au point "24";

de là, vers le nord-est suivant une direction de $44^{\circ}54'51''$, j'ai mesuré une distance de 413,23 mètres jusqu'au point de départ "5".

Ladite parcelle de terrain ainsi décrite forme une superficie de 66 314,4 mètres carrés.

Ladite parcelle de terrain est bornée, vers le nord, l'est et vers le nord-est par une autre partie du lot 10B du Rang 3, vers le sud-est par une partie du lot 10A du Rang 3, vers le sud-ouest et vers le sud par une autre partie du lot 10B du Rang 3 et vers le nord-ouest par une partie du lot 11 du Rang 3, ci-après décrite.

UNE PARTIE DU LOT 11 DU RANG 3 (2ème parcelle "18-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-19-18"), de figure irrégulière;

Partant du point "18" ci-avant décrit ;

de là, vers le nord-ouest suivant une direction de $296^{\circ}25'02''$, j'ai mesuré une distance de 3,79 mètres jusqu'au point "27";

de là, vers le nord-ouest suivant une direction de $294^{\circ}20'42''$, j'ai mesuré une distance de 19,26 mètres jusqu'au point "28";

de là, vers l'ouest suivant une direction de $271^{\circ}36'42''$, j'ai mesuré une distance de 17,24 mètres jusqu'au point "29";

de là, vers l'ouest suivant une direction de $281^{\circ}28'17''$, j'ai mesuré une distance de 12,45 mètres jusqu'au point "30";

de là, vers sud-ouest suivant une direction de $254^{\circ}36'37''$, j'ai mesuré une distance de 48,60 mètres jusqu'au point "31";

de là, vers sud-ouest suivant une direction de $253^{\circ}42'36''$, j'ai mesuré une distance de 16,13 mètres jusqu'au point "32";

de là, vers l'ouest suivant une direction de $270^{\circ}30'02''$, j'ai mesuré une distance de 17,53 mètres jusqu'au point "33";

de là, vers le nord-ouest suivant une direction de $287^{\circ}59'52''$, j'ai mesuré une distance de 9,53 mètres jusqu'au point "34";

de là, vers le sud-ouest suivant une direction de $232^{\circ}58'07''$, j'ai mesuré une distance de 37,77 mètres jusqu'au point "35";

de là, vers le sud-ouest suivant une direction de $231^{\circ}39'02''$, j'ai mesuré une distance de 19,57 mètres jusqu'au point "36";

de là, vers le sud-ouest suivant une direction de $237^{\circ}34'32''$, j'ai mesuré une distance de 27,90 mètres jusqu'au point "37";

de là, vers sud-ouest suivant une direction de $250^{\circ}33'37''$, j'ai mesuré une distance de 91,38 mètres jusqu'au point "38";

de là, vers sud-ouest suivant une direction de $258^{\circ}52'57''$, j'ai mesuré une distance de 39,78 mètres jusqu'au point "39";

de là, vers l'ouest suivant une direction de $282^{\circ}06'22''$, j'ai mesuré une distance de 22,90 mètres jusqu'au point "40";

de là, vers sud-ouest suivant une direction de $257^{\circ}42'17''$, j'ai mesuré une distance de 35,27 mètres jusqu'au point "41";

de là, vers sud-ouest suivant une direction de $260^{\circ}20'22''$, j'ai mesuré une distance de 29,95 mètres jusqu'au point "42";

de là, vers l'ouest suivant une direction de $270^{\circ}04'02''$, j'ai mesuré une distance de 46,32 mètres jusqu'au point "43";

de là, vers l'ouest suivant une direction de $279^{\circ}06'02''$, j'ai mesuré une distance de 71,77 mètres jusqu'au point "44";

de là, vers sud-ouest suivant une direction de $252^{\circ}58'52''$, j'ai mesuré une distance de 43,53 mètres jusqu'au point "45";

de là, vers l'ouest suivant une direction de $267^{\circ}30'47''$, j'ai mesuré une distance de 21,04 mètres jusqu'au point "46";

de là, vers le sud-ouest suivant une direction de $245^{\circ}17'22''$, j'ai mesuré une distance de 16,48 mètres jusqu'au point "47";

de là, vers le sud suivant une direction de $196^{\circ}19'06''$, j'ai mesuré une distance de 20,41 mètres jusqu'au point "48";

de là, vers le sud-est suivant une direction de $150^{\circ}08'06''$, j'ai mesuré une distance de 10,88 mètres jusqu'au point "49";

de là, vers le sud suivant une direction de $179^{\circ}04'07''$, j'ai mesuré une distance de 28,74 mètres jusqu'au point "50";

de là, vers le sud-est suivant une direction de $136^{\circ}20'24''$, j'ai mesuré une distance de 26,25 mètres jusqu'au point "51";

de là, vers le sud-est suivant une direction de $152^{\circ}37'12''$, j'ai mesuré une distance de 48,01 mètres jusqu'au point "52";

de là, vers l'est suivant une direction de $74^{\circ}51'50''$, j'ai mesuré une distance de 54,20 mètres jusqu'au point "53";

de là, vers l'est suivant une direction de $101^{\circ}30'13''$, j'ai mesuré une distance de 27,95 mètres jusqu'au point "54";

de là, vers le sud-est suivant une direction de $115^{\circ}36'13''$, j'ai mesuré une distance de 22,47 mètres jusqu'au point "55";

de là, vers le sud-est suivant une direction de $129^{\circ}56'40''$, j'ai mesuré une distance de 20,83 mètres jusqu'au point "56";

de là, vers le sud-est suivant une direction de $154^{\circ}24'57''$, j'ai mesuré une distance de 36,47 mètres jusqu'au point "57";

de là, vers l'est suivant une direction de $67^{\circ}24'35''$, j'ai mesuré une distance de 25,01 mètres jusqu'au point "58";

de là, vers le nord suivant une direction de $355^{\circ}20'31''$, j'ai mesuré une distance de 40,98 mètres jusqu'au point "59";

de là, vers le nord-est suivant une direction de $57^{\circ}55'38''$, j'ai mesuré une distance de 24,87 mètres jusqu'au point "60";

de là, vers l'est suivant une direction de $102^{\circ}14'22''$, j'ai mesuré une distance de 54,75 mètres jusqu'au point "61";

de là, vers l'est suivant une direction de $102^{\circ}48'26''$, j'ai mesuré une distance de 38,40 mètres jusqu'au point "62";

de là, vers l'est suivant une direction de $94^{\circ}02'58''$, j'ai mesuré une distance de 70,63 mètres jusqu'au point "63";

de là, vers l'est suivant une direction de $102^{\circ}07'57''$, j'ai mesuré une distance de 5,36 mètres jusqu'au point "19";

de là, vers le nord-est suivant une direction de $44^{\circ}54'51''$, j'ai mesuré une distance de 333,11 mètres jusqu'au point de départ "18".

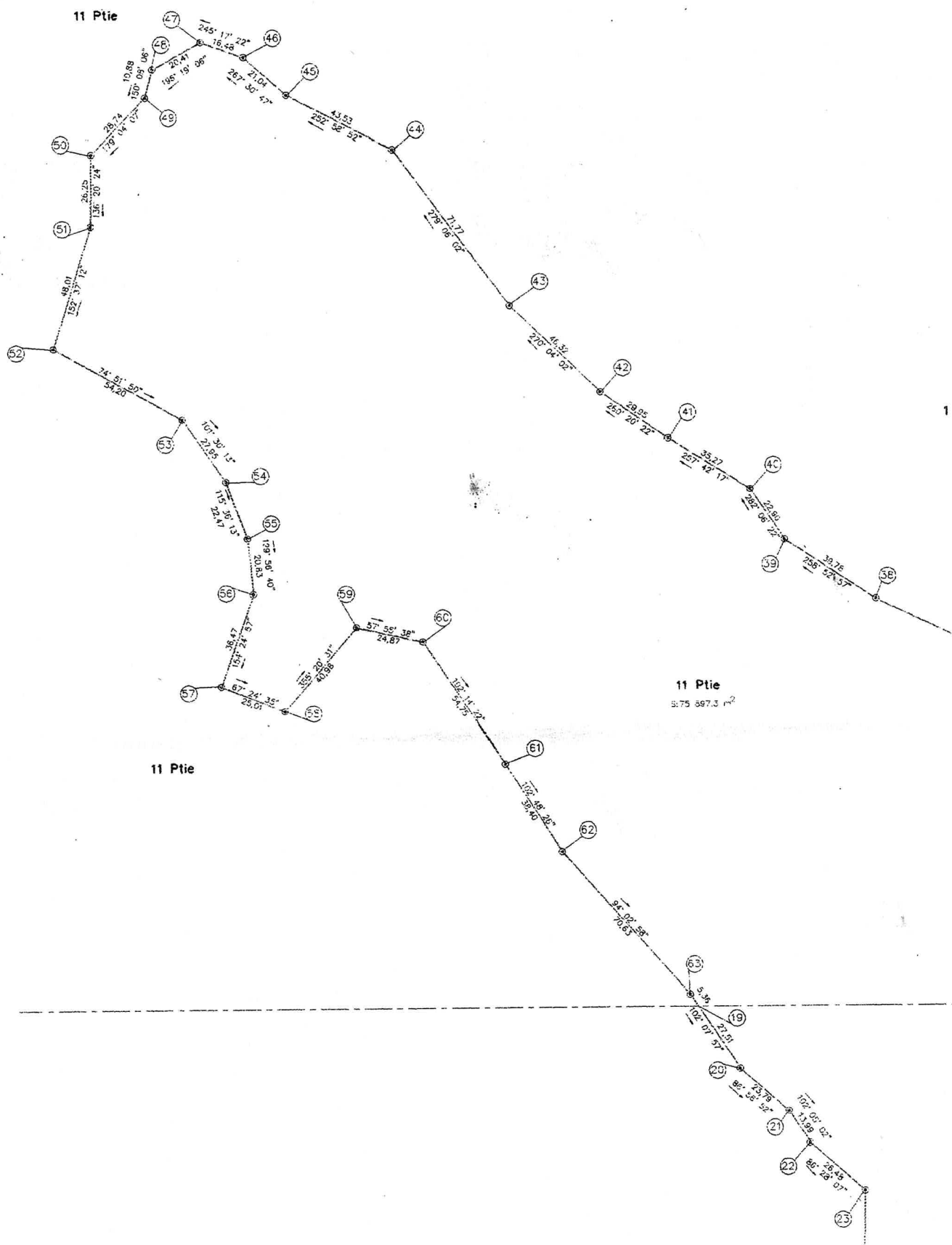
Ladite parcelle de terrain ainsi décrite forme une superficie de 75 897,3 mètres carrés.

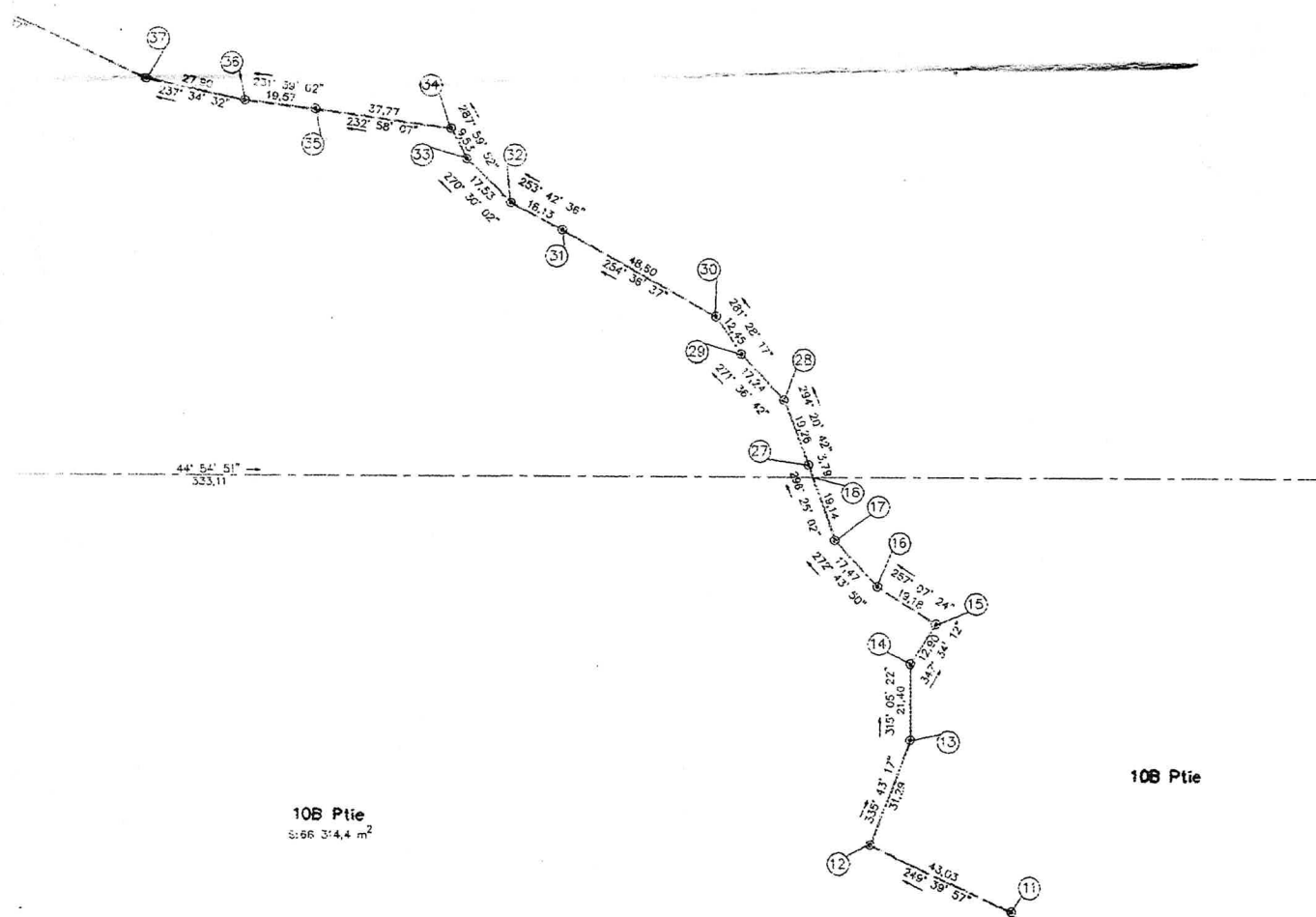
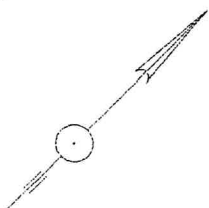
Ladite parcelle de terrain est bornée, vers le nord par une autre partie du lot 11 du Rang 3, vers le sud-est par une autre partie du lot 10B du Rang 3, ci-avant décrite, vers le sud, le sud-ouest et vers le nord-ouest par une autre partie du lot 11 du Rang 3.

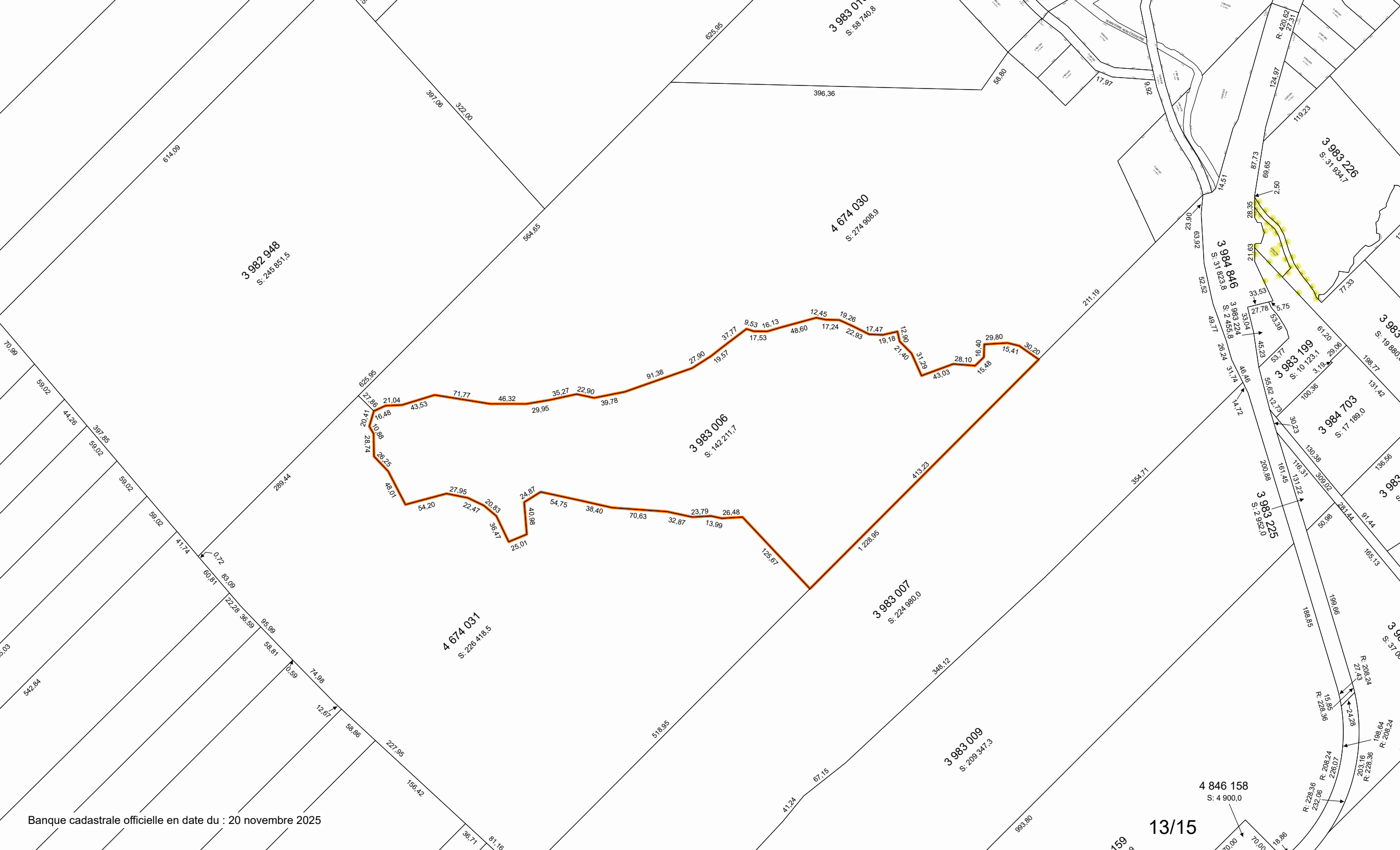
Les directions ci-mentionnées ainsi que celles apparaissant sur le plan ci-joint sont géodésiques et les mesures sont en mètres (SI).

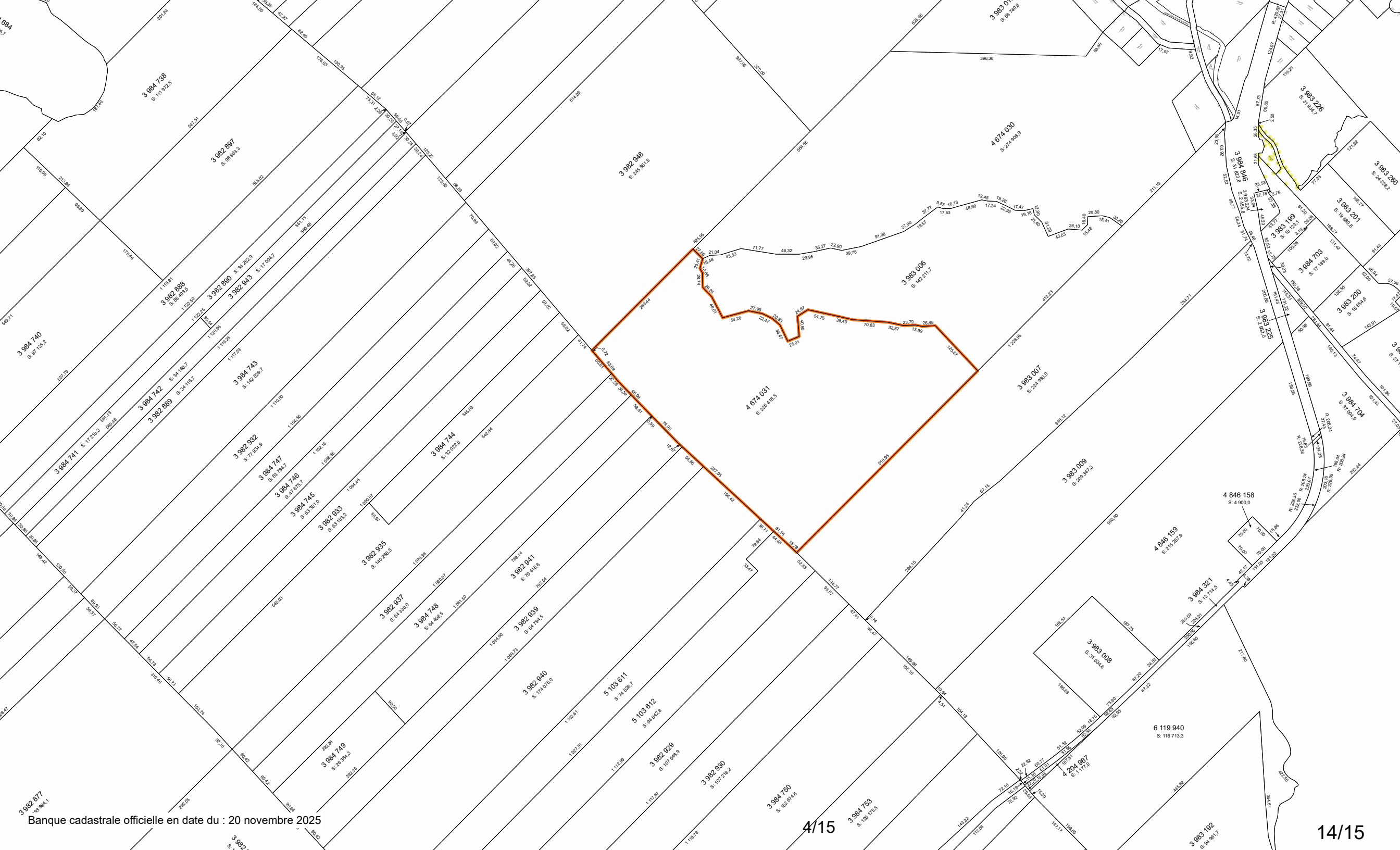
Fait à Shawinigan, ce 21ème jour de juin mil neuf cent quatre-vingt-seize (1996) sous ma minute 2 913 au dossier 1 422.

M-2 913
D- 1 422









CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Ave de la Montagne,
St-Élie-de-Caxton

Lot(s) :
4 674 031
3 983 006



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/