

ANNEXE A1

Adresse :
3049-3053, chemin des Patriotes
St-Ours J0G1P0

No de lots :
6525665,6525666,
6525667,6525668

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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 vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **VENTE TAXABLE** : 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. **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** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **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.
6. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
7. **ZONE INONDABLE BORD DE L'EAU ET POTENTIEL DE GLISSEMENT DE TERRAIN BORD DE L'EAU**: Comme la majorité des propriétés voisines sur le chemin des Patriotes, il y aurait une zone inondable (bord de l'eau) et potentiel de glissement de terrain (Voir plan ci-joint). 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.
8. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, 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.

9. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi 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 où nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable), il est difficile au 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.
10. **SANS GARANTIE LÉGALE** - Clause d'exclusion complète : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur dû à l'âge des bâtiments. Cela s'applique également aux inclusions.
11. **INVENTAIRES ET STOCK** : Les inventaires seront faits par le vendeur et l'acheteur dans un délai maximum de 7 jours précédant la signature de l'acte de vente chez le notaire. Le montant des inventaires et stock sera payable au vendeur chez le notaire lors de la signature de l'acte de vente.

Date : 27-06-23

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

Acheteur 2

Date

Vendeur 2

Date

Toute reproduction en tout ou en partie est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 Centre inc.

2/8

Centre Jardin Des Patriotes inc.

3053 chemin des patriotes, St-Ours, J0G 1 P0

Inclusions

Lave-vaisselle	Plastiques pour couvertures hivernales
Poêle	2 génératrices Honda
Réfrigérateur	3 cochons pour chauffage d'appoint au diesel
Lustre	Tables, palettes et blocs de béton pour table de présentation dans serres et à l'extérieur.
Toile	Système de gicleurs à percussion existant pour l'extérieur.
7 Chariots pour clients	Pompe pour pomper l'eau de la rivière (tuyaux passant sous le chemin des patriotes)
Caisse enregistreuse	Structure de serre (non montée surplus) pour futur agrandissement
Imprimante à étiquettes collantes et loops sx4 RFID READY marque Toshiba + logiciel	Ventilateurs pour serre non installées (surplus) pour futur agrandissement
6 Walkie-talkie + base	Outils de jardinage seulement
4 Boyaux d'arrosage et connexions pour branchement	Fiches descriptives des végétaux + supports pour celles-ci
Applicateur à pesticide 125 litres	Site internet très étoffé centrejardindespatriotes.com
4 Réservoirs de 250 gallons pour engrais ou eau	<i>** Toutes les inclusions sont vendues sans la garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.</i>
1 pompe pour réservoir	
4 fournaies à l'huile 2 installées + 2 en surplus	
2 réservoirs d'huile	
Téléphone	
Couvertures hivernales	

Centre Jardin Des Patriotes inc.

3053 chemin des patriotes, St-Ours, J0G 1 P0

Exclusions

Inventaires

Stock

1 tracteur case + accessoires

1 tracteur à gazon john Deere

1 tondeuse manuelle

1 coupe herbe (weed eater)

1 génératrice 5000

1 camion Dodge ram 1500 2006

1 remorque 4' x 8'

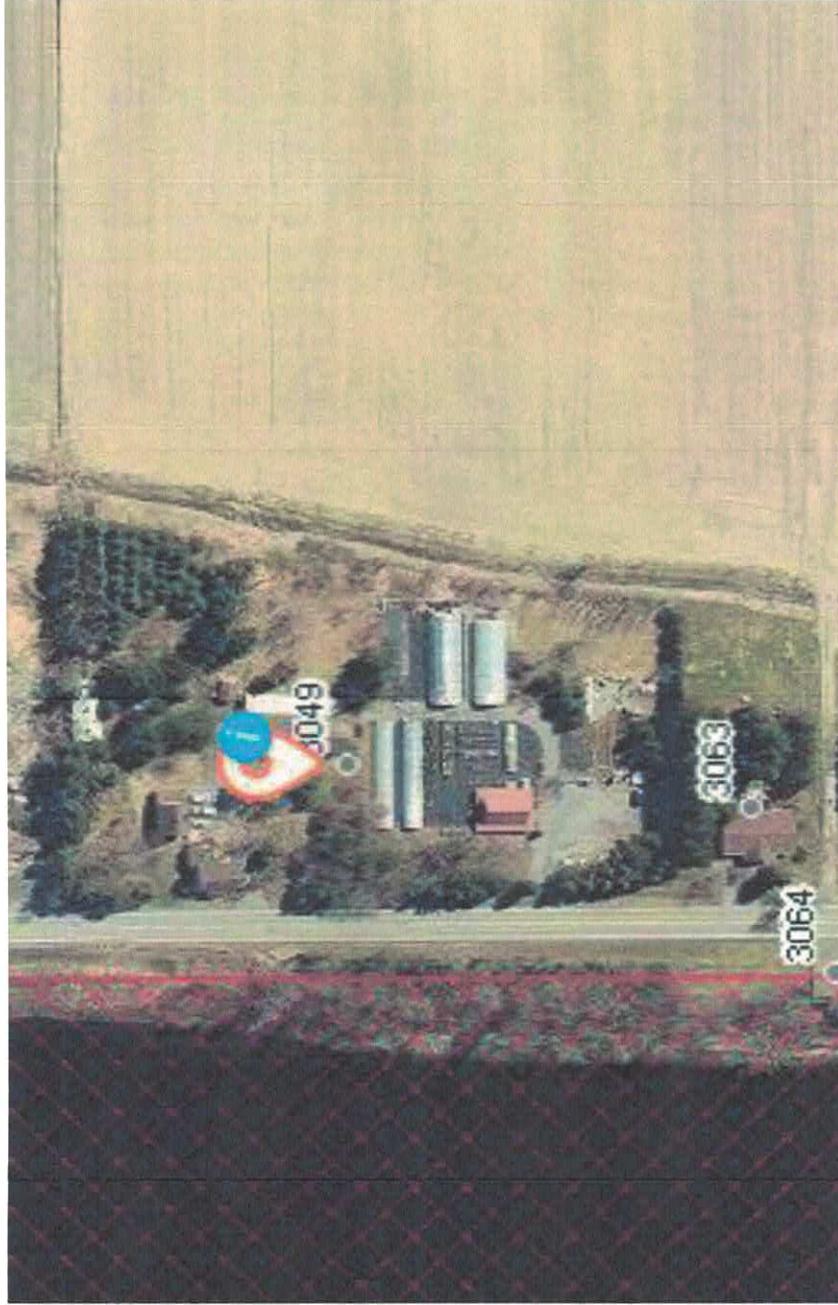
Tous les outils

**Tous les objets dans la grange et autres bâtiments sont exclus à l'exception de ceux mentionnés dans la liste des inclusions.

Zone inondable Vue Aérienne

Adresse :
3049-3053, chemin des Patriotes
St-Ours J0G1P0

No de lots :
6525665,6525666,
6525667,6525668



Bord de l'eau

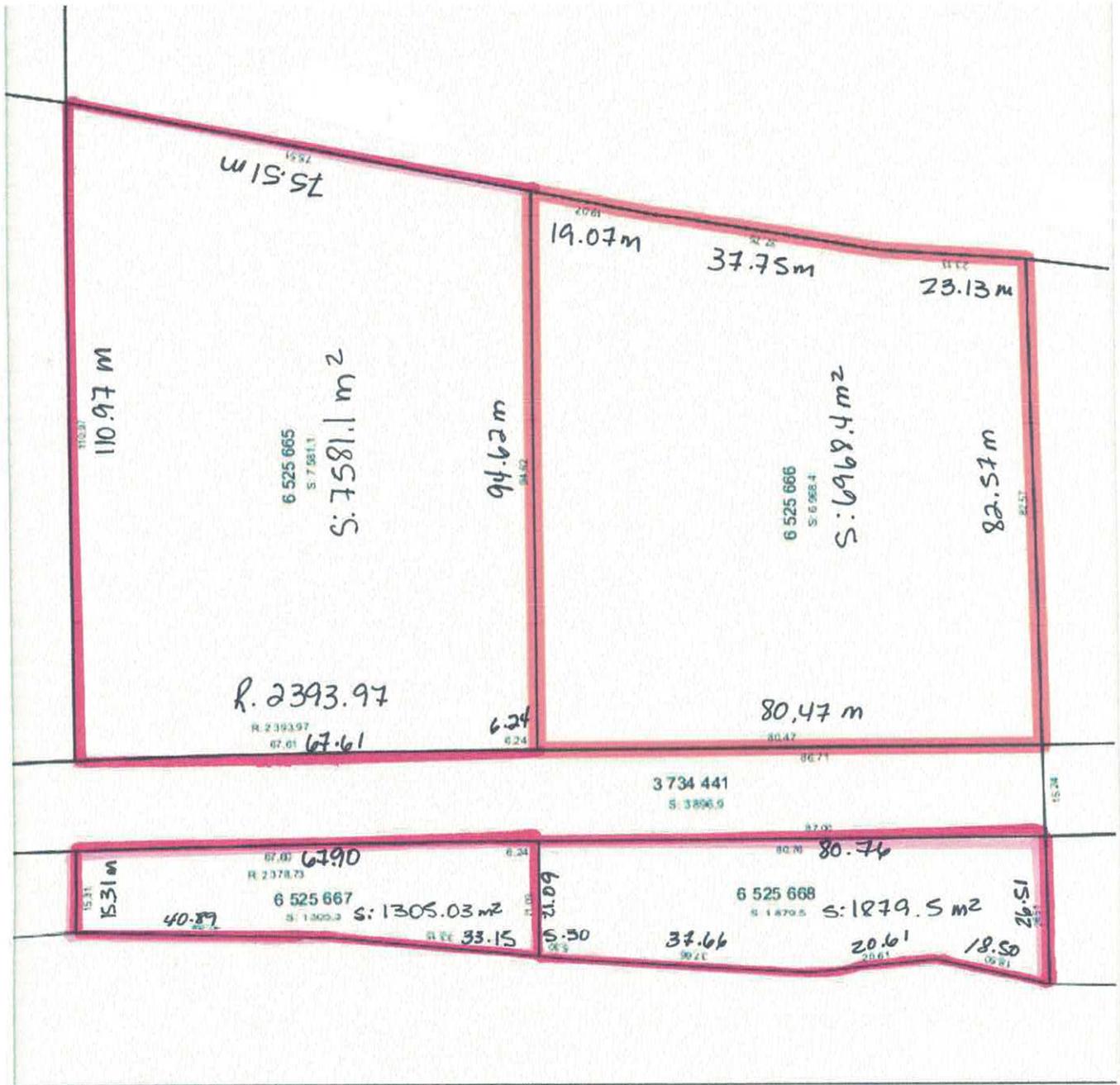
Aspects légaux :

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 : ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

6/8

3049 - 3053 ch. des Patriotes
St-Durs.

Lots: 6525665
6525666
6525667
6525668



8/8

CPTAQ Vue Aérienne

Adresse :
3049-3053, chemin des Patriotes
St-Ours J0G1P0

No de lots :
6525665,6525666,
6525667,6525668



Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement. Mesure approximative.
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/

818