

# ANNEXE A1

Adresse :  
520, chemin du Grand-Pré  
St-Jean-sur-Richelieu  
J2Y1C9

No de lots :  
3092171, 3244011

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<p>Meubles, outils, machinerie</p>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** : 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 vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **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).
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. **EAU | INSTALLATIONS SEPTIQUES**: Desservit par la ville.
6. **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 l'accepte ainsi et s'en déclare satisfait.
7. **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.
8. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE ou PLUSIEURS RÉSIDENCES**  
Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou plus ou autre sur les lots, 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 (voir réglementation municipale). 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. Celui-ci 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.

Important : Il faudra avoir un permis de la ville afin de démolir ou modifier la maison car celle-ci est considérée patrimoniale par la municipalité.

9. PRIX DE VENTE : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
10. PAS DE BAIL MAIS ENTENTE : Il n'y a pas de bail pour la maison et c'est l'employé du vendeur qui l'habite. Celui-ci aura 1 mois suivant la signature de l'acte de vente pour quitter la maison et les bâtiments.
11. 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.

Date : 17-07-23

**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.

2/4



CPTAQ

Vue Aérienne

Adresse :

520, ch. du Grand-Pré  
Saint-Jean-sur-Richelieu  
J2Y1C9

Lot(s) :

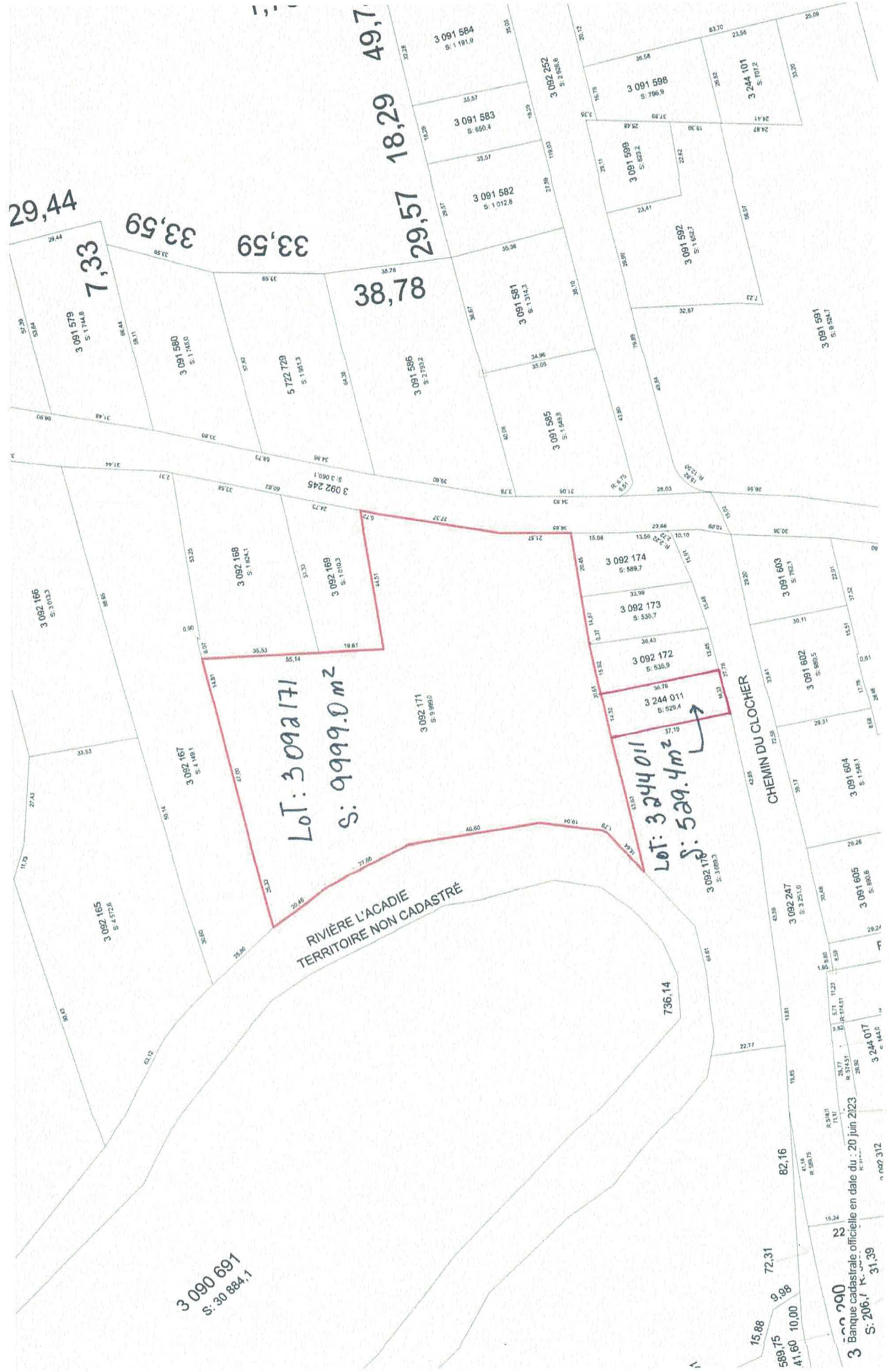
3092171, 3244011



**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/)

520, Chemin du Grand-Pré  
St-Jean-sur-Richelieu



3 090 691  
S: 30 884,1

RIVIERE L'ACADIE  
TERRITOIRE NON CADASTRE

CHEMIN DU CLOCHER

3 Banque cadastrale officielle en date du : 20 juin 2023  
S: 206,7  
31,39

4/4