

# ANNEXE A1

Adresse :  
523-577,  
ch. de la Rivière-du-Nord  
Newport JOB1M0

No de lots :  
5000693,5000642,5001194,  
5001195,5001196,5001197,  
5001198,5000641

## INCLUSIONS (ENGLISH)

### Farm equipment

- . Bush hog
- . Spring tooth harrows
- . Disc harrows
- . 2 furrow plows
- . Snow blower
- . Krone round baler
- . Kuhn rake
- . Massey ferguson square baler
- . Vikon tedder,
- . 2003 Universal Tractor (with attachments)
- . 2016 Case International 95 Hp (with attach.)
- . 35hp Massey Ferguson gas tractor
- . International seeder
- . Paul livestock scales
- . Pronovost dump trailer
- . Set of rollers
- . 3 hay wagons @
- . 3 round baie feeders
- . Craftsman lawn tractor
- . 2 hay elevators@
- . Chainsaw and mise. tools
- . Generator (bought in 2014)
- . 2017 Corn Pro 16ft trailer
- . 2003 CR-V
- . 2022 2500HD Chevy Silverado

### House

- . Cuisinière au bois dans la résidence du 523, chemin de la Rivière-du-Nord

### Cattle inventory

- 15 cows,
- 7 Calves
- 2 heifers

*The number of animals included in the sale is subject to change without notice.*

## INCLUSIONS (FRANÇAIS)

### Équipement de ferme

- . Débroussailleuse rotative (Bush Hog)
- . Herses à dents de printemps
- . Herses à disques
- . 2 charrues à socs
- . Souffleuse à neige
- . Presse à balles rondes Krone
- . Râteau Kuhn
- . Presse à balles carrées Massey ferguson
- . Faneuse Vikon .
- . Tracteur Universal 2003 (avec accessoires)
- . 2016 Case International 95 Hp (avec accessoires)
- . 35hp Massey Ferguson tracteur à gaz
- . Semoir International
- . Balance à bétail Paul
- . Remorque à benne basculante Pronovost
- . Ensemble de rouleaux
- . 3 wagons de foin @
- . 3 mangeoires à baies rondes
- . Tracteur de pelouse Craftsman
- . 2 élévateurs à foin@
- . Tronçonneuse et outils de mise.
- . Générateur (acheté en 2014)
- . 2017 Corn Pro 16ft trailer
- . 2003 CR-V
- . 2022 2500HD Chevy Silverado

### Maison

- . Wood stove at 523 chemin de la Rivière-du-Nord

### Inventaire du bétail

- 15 vaches,
- 7 veaux
- 2 génisses

Le nombre d'animaux inclus dans la vente peut changer sans préavis.

*Toutes les inclusions sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur*

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** - Clause d'exclusion complète : 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 et à moins que cela n'appartienne au locataire. Le tout étant vendu sans garantie légale de qualité et 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/fiscaliste).
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 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.
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. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que les lots vendus sont situés dans une zone agricole, que ces lots sont assujettis à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et qu'il ne pourra utiliser ces lots 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** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de superficie.
10. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
11. **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)

12. **ZONE INONDABLE** : Il y aurait une zone inondable sur la propriété. 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, 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 en faveur du ministère des Richesses naturelles # 125652 et servitude de puisage d'eau, d'aqueduc et de passage. #142240
14. **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 où nous n'avons pu avoir aucun document, 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.
15. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d'avoir le déboursé pour le prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole. Peu de compagnies d'assurance en vendent et, la demande nécessite plus de temps qu'une assurance de maison en ville. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
16. **CONTRAT NOTARIÉ** : il y aura 2 contrats notarié à faire lors de la vente et aucune des propriétés ne peut être vendus sans l'autres et elles devront être signées la même journée chez le notaire.
17. **OCCUPATION APRÈS LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE** : La maison du 523 ch. de la Rivière Nord sera disponible dès la signature de l'acte de vente chez le notaire. Pour ce qui est du 577 ch. de la Rivière Nord et des bâtiments agricoles et terre, une entente devra être prise avec le locataire.

Date : 31-10-2023

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

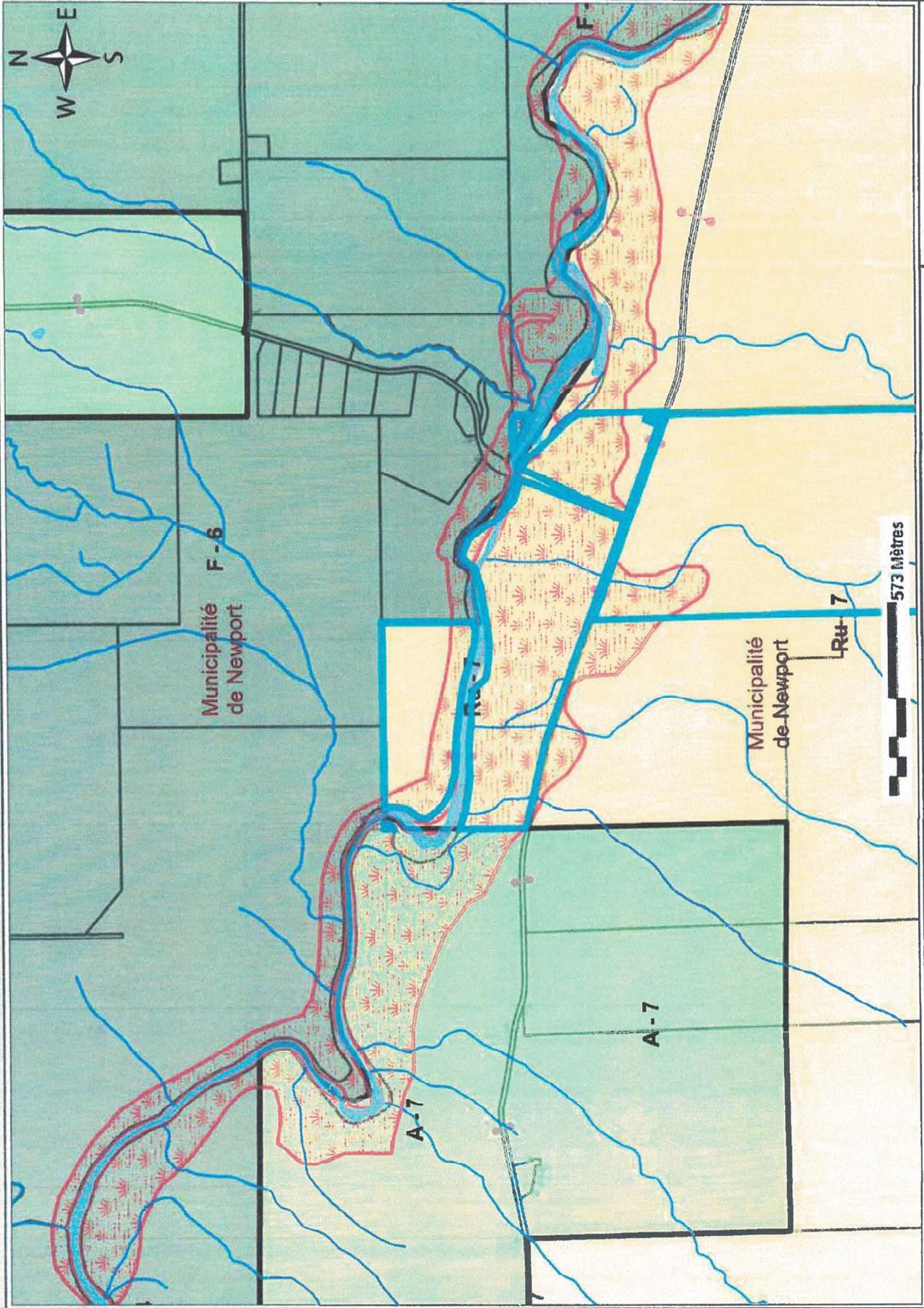
PA \_\_\_\_\_

_____	_____	_____	_____
Acheteur 1	Date	Vendeur 1	Date
_____	_____	_____	_____
Acheteur 2	Date	Vendeur 2	Date

**Toute reproduction 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 voulez exclure ou modifier une clause, faites-le en ROUGE et soyez clair sur votre intention. Toute modification au document original via un logiciel comme Adobe est interdite.**

# Newport



Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.

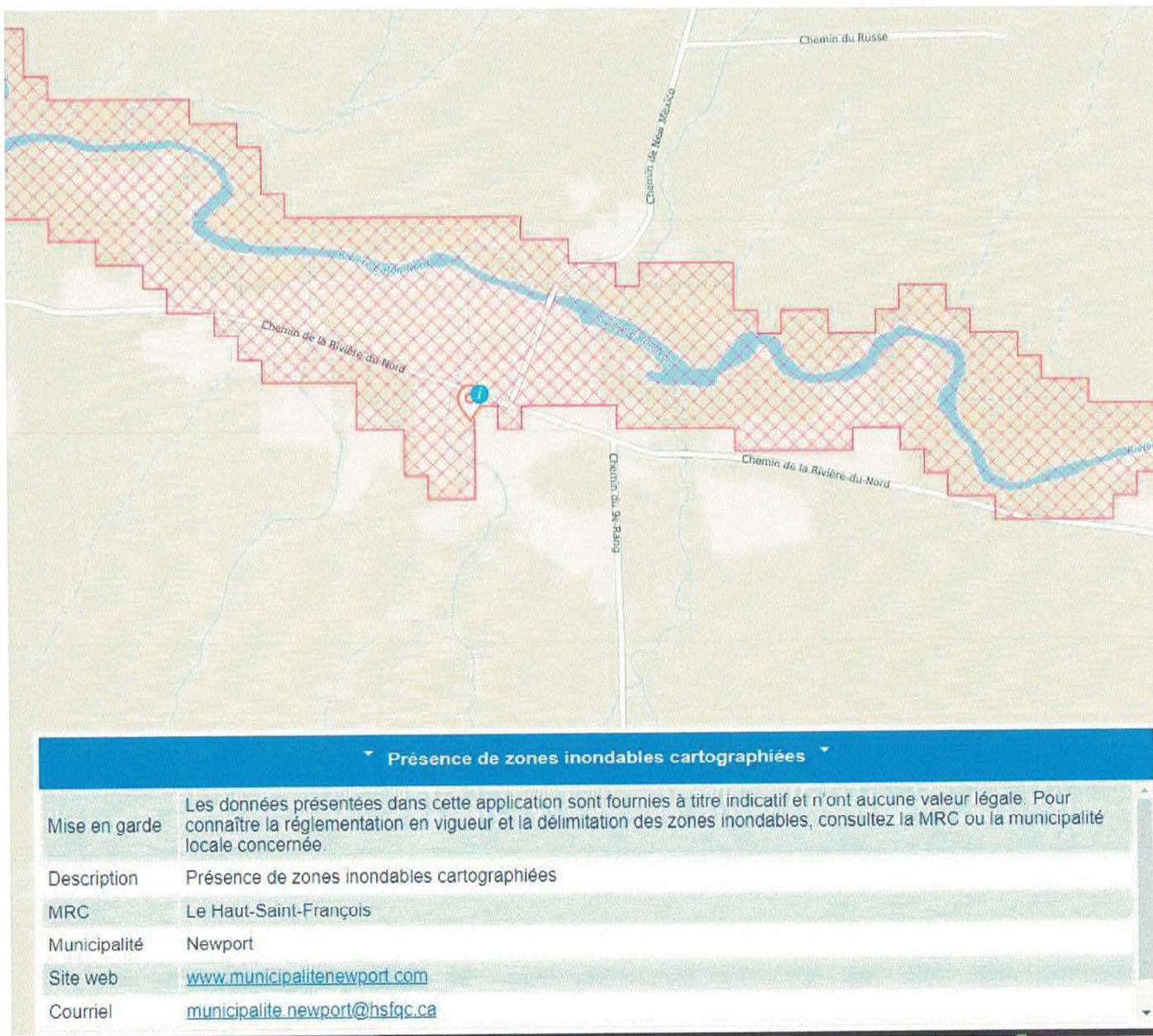
Échelle: 1:14445  
Date d'impression: 2023-08-30



# Zone inondable Vue Aérienne

Adresse :  
523-577,  
ch Rivière-du-Nord  
Newport JOB1M0

Lot(s) :  
5000693,5000642,5001194,5001195,  
5001196,5001197,5001198,5000641



## Aspects légaux :

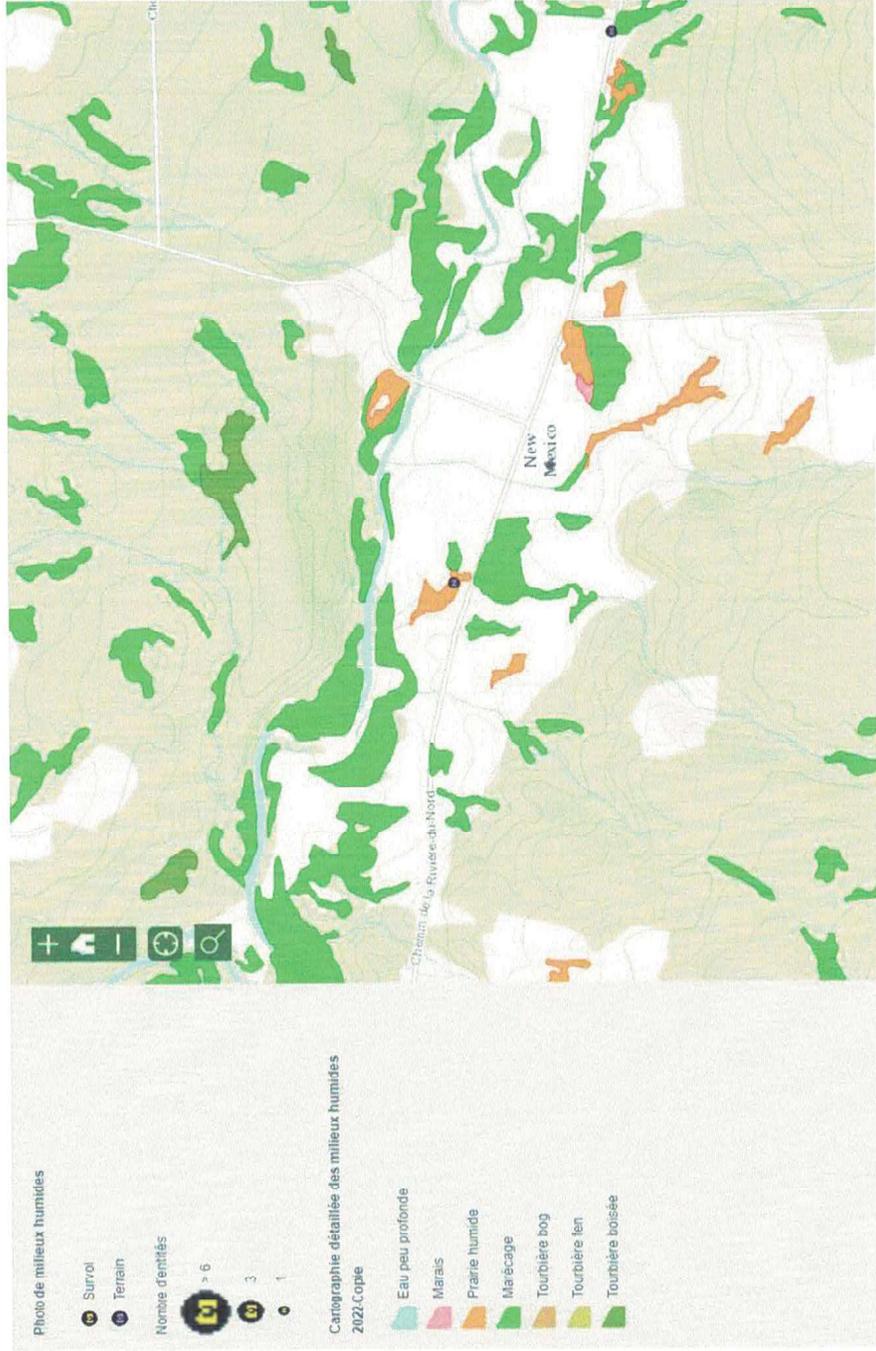
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

5/a

# Milieu Humide

Adresse :  
523-577,  
ch Rivière-du-Nord  
Newport JOB1M0

Lot(s) :  
5000693,5000642,5001194,5001195,  
5001196,5001197,5001198,5000641



## 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/endoits/quebec/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

# CPTAQ

## Vue Aérienne

Adresse :  
523-577,

ch. de la Rivière-du-Nord  
Newport JOB1M0

Lot(s) :

5000693,5000642,5001194,5001195,  
5001196,5001197,5001198,5000641



### 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://geoeglmsp.gouv.qc.ca/igo/cptaq\\_demeter/](https://geoeglmsp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

7/9



La Ferme Bischof

New Mexico

Ce document n'a aucune valeur légale.

# NEWPORT

Ce document n'a aucune valeur légale il est approximatif uniquement pour donner une idée de la propriété

Ce document n'a aucune valeur légale.

La Ferme Bischoff

New Mexico