

ANNEXE A1

Adresse :
72 et 76, 8e rang
Saint-Rosaire (QC) G0Z 1K0

No de lots :
4 478 800
4 478 801
5 428 845

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Fixtures, rideaux et stores• Manettes de garage• Établi en métal du garage• Monte-balles 30 pi• Abreuvoir et équipements fixes de l'écurie• Bois de chauffage sur place	<ul style="list-style-type: none">• Moulin à scie
<i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	

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. **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.
4. **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.
5. **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)
6. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux servitudes suivantes:
 - Une servitude en faveur d'Hydro-Québec contre une partie du lot 4 478 801, tel que plus amplement décrite à l'acte publié dans la circonscription foncière d'Arthabaska, sous le numéro 255 141.

- Des servitudes de passage sur un chemin privé de 30 pi de largeur permettant de communiquer du chemin privé au chemin public, et tel que plus amplement décrites aux actes publiés dans la circonscription foncière d'Arthabaska, sous les numéros 141 493, 141 494, 143 608 et 183 534 (voir ci-joint).

7. **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. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques. À la suite de nos vérifications auprès de la municipalité, nous avons pu obtenir un certificat de conformité datant de 1997 (voir ci-joint) pour les installations septiques du 76, 8^e rang seulement. Nous n'avons aucun document quant aux installations septiques du 72, 8^e rang. 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.
8. **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.
9. **FOURNAISE ET THERMOPOMPE** : Une fournaise au bois et électrique neuve (2024) et une thermopompe centrale de trois tonnes neuve (2024) seront installées avant le 31 mars 2024 à la charge du vendeur.
10. **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).

Date : 21-02-24

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.

141 493

Reçu le 25 août 1954

à l'acquisition de

Marcel Boiron, s.g.



1040498873

ce vingt-et-unième jour d'août.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-QUATRE, DEVANT Me. Gaëtan Trottier, soussigné, notaire à Victoriaville, comté d'Arthabaska, province de Québec,

COMPARAIT :

Monsieur SEVERIN HOULE, mécaniste et soudeur, domicilié à Victoriaville, Qué.

LEQUEL, par les présentes, vend avec garantie légale, et franc et quitte de toutes charges, privilèges et hypothèques, à Monsieur LIONEL COTE, peintre, domicilié à Victoriaville, à ce, présent et acceptant, acquéreur, savoir:-

DESIGNATION:

() Un terrain ou emplacement situé dans la municipalité de la paroisse de St-Rosaire, comté d'Arthabaska, contenant cent pieds (100') dans ses lignes nord et sud, sur cent cinquante pieds (150') dans ses lignes est et ouest, connu et désigné aux plans et livre de renvoi officiels du cadastre du canton de Bulstrode, comme étant une partie du lot QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX (P. 486), dans le neuvième rang du dit canton, et borné comme suit: en front, vers le nord, au chemin de front entre les huitième et neuvième rangs de Bulstrode, et sur les trois autres côtés, au surplus du terrain du vendeur. A titre de précisions, les lignes latérales dudit emplacement sont parallèles aux lignes latérales du lot, et la ligne ouest dudit emplacement passe à trois cent quarante-deux pieds (342') de la ligne est du lot quatre cent quatre-vingt-cinq. Ledit terrain est vendu sans aucune bâtisse.

CHARGES ET CONDITIONS:

Cette vente est faite aux charges par l'acquéreur de:-

10. Prendre ledit terrain dans l'état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes pouvant le concerner;

20. Payer et acquitter à l'avenir, les taxes et impositions foncières pouvant concerner le dit terrain, quitte de tous arriérés;

30. Ne pas exiger du vendeur, les titres ni copies de titres ni certificat de titres ou d'hypothèques dudit terrain;

40. Payer les honoraires des présentes, copies et frais d'enregistrement;

50. Faire et entretenir seul et à ses frais, les fossés et clôtures dudit terrain sur les côtés avoisinant le terrain restant au vendeur, tant et aussi longtemps que ce dernier, ses héritiers et donataires seront propriétaires de terrain adjacent, et entretenir à ses frais, le chemin privé de trente pieds de largeur qui longe ledit emplacement du côté ouest, depuis le chemin public, vers le sud, tel que ledit chemin privé est décrit ci-après;

60. N'exercer sur ledit terrain, aucun commerce ni entreprise d'un caractère commercial, ledit terrain ne devant servir que pour l'habitation soit comme chalet, soit comme résidence permanente;

DROIT DE PASSAGE SUR CHEMIN PRIVE:

Par ces présentes, le vendeur accorde à l'acquéreur, ses héritiers et représentants à l'avenir, propriétaires ou occupants de l'emplacement ci-dessus décrit, un droit de passage à pied ou en véhicules quelconques, sur une lisière de terrain à prendre du même lot quatre-vingt-six (P. 486), sur une largeur de trente pieds (30') depuis le chemin public, et s'étendant vers le sud, en longeant ledit emplacement, pour desservir et accommoder des acquéreurs éventuels de terrains détachés dudit lot 486 de Bulstrode, ce droit de passage sera perpétuel, et chaque propriétaire adjacent dont le terrain touche au dit chemin devra à ses propres frais pourvoir à l'entretien de tel chemin en façade de son terrain, sans recours contre le vendeur ou ses successeurs.

PRIX:

Cette vente est faite pour le prix de CENT DOLLARS (\$100.00) payé comptant, dont quittance finale.

TITRE:

Le vendeur déclare que le terrain ci-dessus décrit lui appartenait pour l'avoir acquis avec plus grands étendus de terre, de M. Lucien Labbé, par acte de vente devant Me. Gaëtan Trottier, notaire, le vingt-huit (28) février mil neuf cent soixante-trois (1963), enregistré à Arthabaska sous le No. 136,103.

ETAT MATRIMONIAL:

Le vendeur déclare que son état matrimonial n'a pas changé depuis qu'il a acquis ledit immeuble, étant alors et étant encore marié en premiers noces, à Dame Marielle Girouard, qui est vivante, suivant contrat de mariage en séparation de biens devant Me. Gaëtan Trottier, notaire, le quatorze (14) juillet mil neuf cent cinquante (1950), enregistré à Arthabaska



ST. ROSAIRE

Corporation Municipale

CERTIFICAT DE CONFORMITE D'INSTALLATION SANITAIRE

No. de permis 15 15-0594

Nom

Adresse 76, RANG 8
ST. ROSAIRE (QUEBEC) G0Z 1K0

Propriété (cadastre ou No civique) 76, RANG 8 (486-4)

A la suite des inspections effectuées sur la propriété ci-haut mentionnée, le soussigné fonctionnaire désigné certifie que l'installation sanitaire qui y a été construite est conforme à la Loi sur la Qualité de l'Environnement et des règlements édictés sous son empire.

Un nouveau permis sera requis préalablement à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire, ou préalablement à la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement de cette installation sanitaire.

Obligation de Vidanges de la fosse

- à tous les 4 ans
- à tous les 2 ans
- à chaque année
- au besoin

Emis à ST-ROSAIRE le 04-06-1994

Signature de l'inspecteur
Inspecteur

Corporation Municipale ST. ROSAIRE

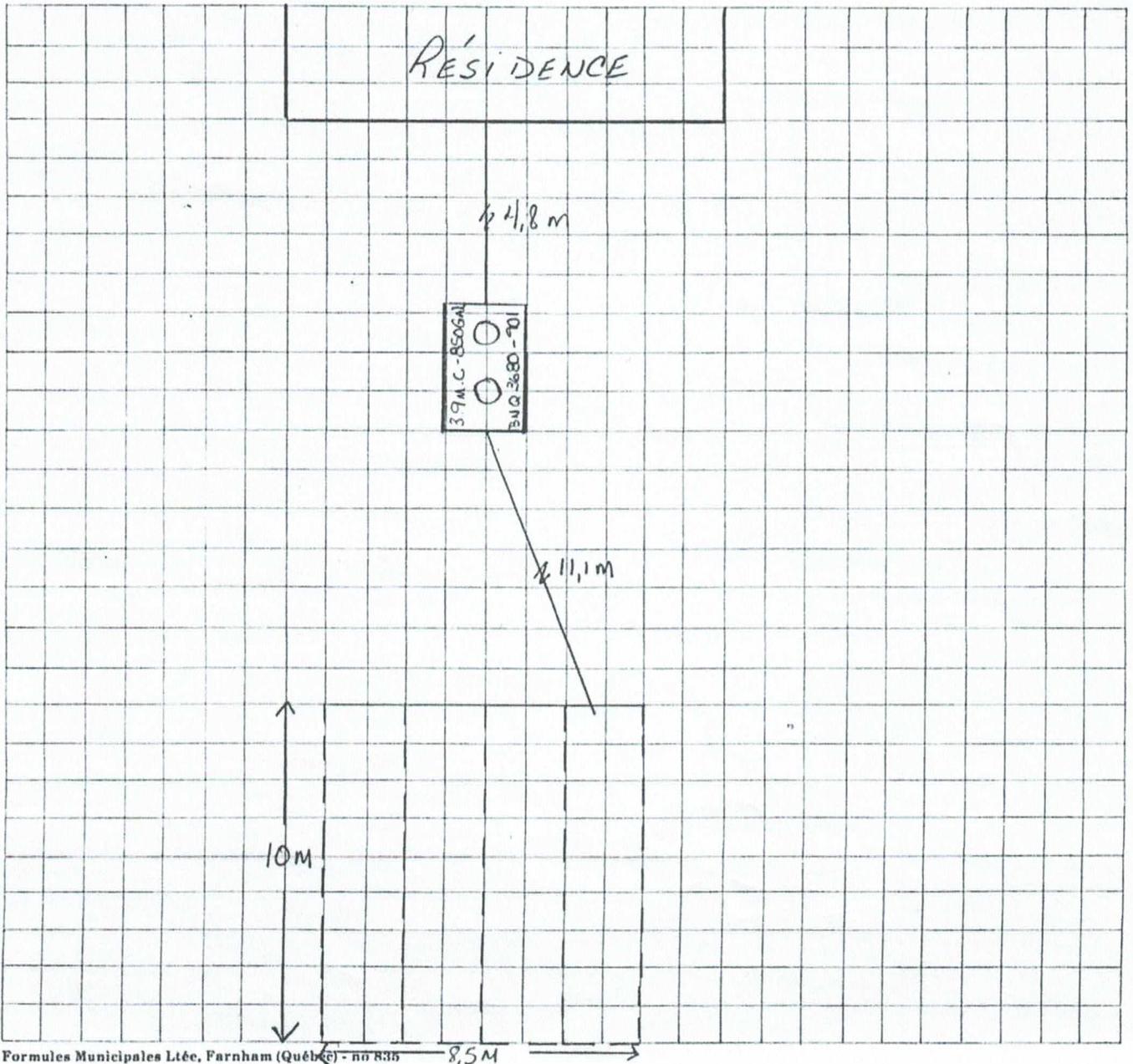
RELEVÉ SANITAIRE

Date 01-06-1998 heure _____ relevé no _____

Propriétaire _____

Terrain (cadastre ou no civique) 76, RANG B (486-4)

Relevé effectué par GUYLAINE PRATTE
(inspecteur)



CPTAQ
Vue aérienne

Adresse :
72 et 76, 8^e rang
Saint-Rosaire GOZ 1K0

Lot(s) :
4 478 800
5 428 845
4 478 801





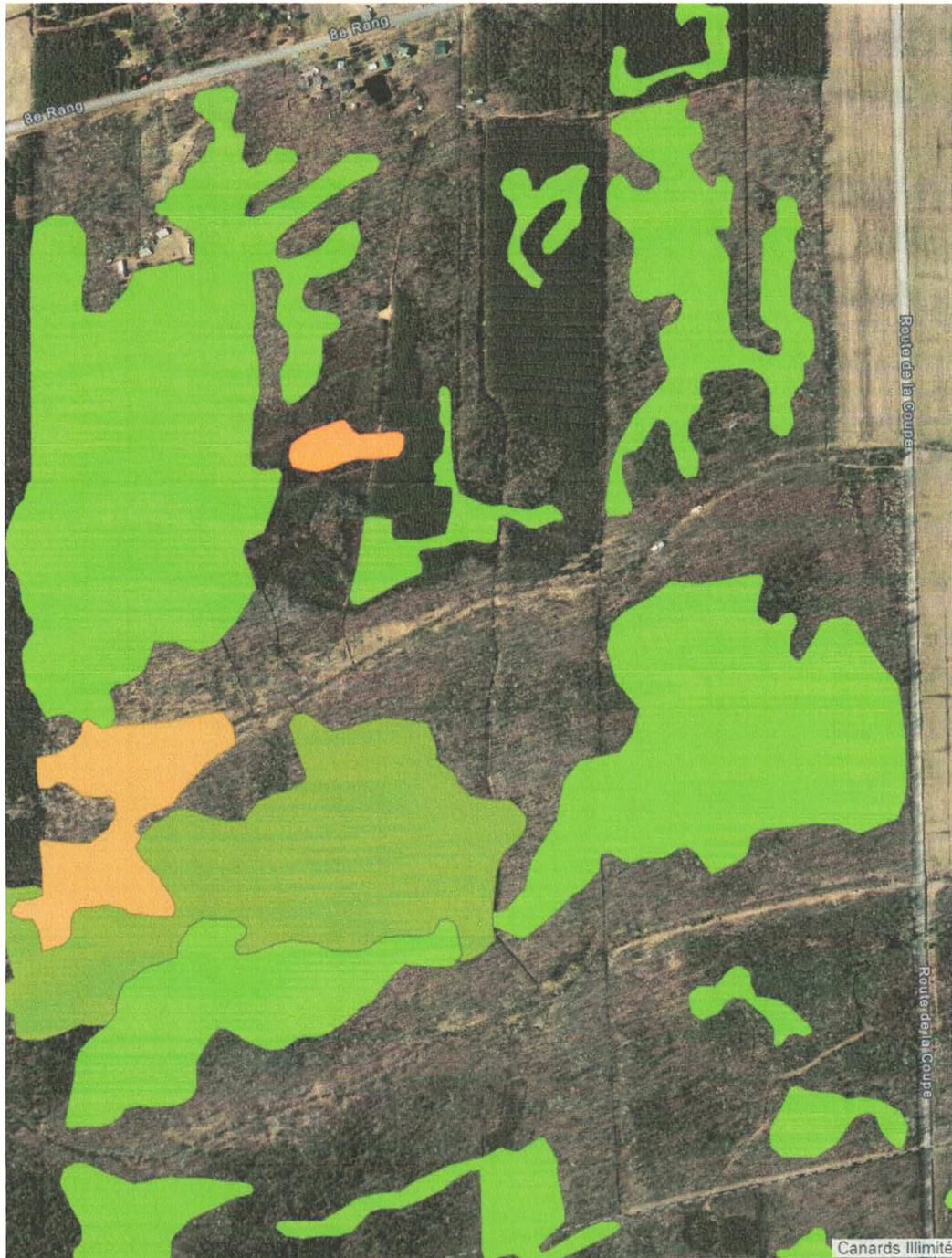
Aspects légaux :

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/

Milieu Humide

Adresse :
72 et 76, 8^e rang
Saint-Rosaire GOZ 1K0

Lot(s) :
4 478 800
4 478 801
5 428 845



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/>