

ANNEXE A1

Adresse :
Rue Laurier
Danville (QC) J1T 3M7

No de lots :
3 172 621, 3 172 624
3 172 936, 3 192 521

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	<ul style="list-style-type: none">• Récoltes• Inventaire

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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).
2. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue 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 ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
3. **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.
4. **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.
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. **SUPERFICIE EN CULTURE ET EN BOIS** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de contenance. Les superficies fournies sont des estimés donnés de bonne foi qui proviennent de l'outil de calcul de superficie qu'on retrouve sur le site de la CPTAQ.
7. **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)

8. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté que le lot 3 182 521 est sujet à une servitude réelle et perpétuelle de droit d'eau ainsi qu'il appert à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro 148 737.

Les dits immeubles décrits en 1, 3 et 4 du titre désignation des présentes sont sujets à une convention d'aménagement entre Aimé Côté et Groupement Forestier Saint-François signé le 9 février 1989 tel qu'il appert à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro 172 729.

Cependant cet immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour fins d'installations des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, en vertu des conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie (D-2008-028R 3535-2004, le 6 mars 2008, et entrée en vigueur le 1er avril 2008).

Date : 29-01-25

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.

Milieu Humide

Adresse :
Rue Laurier
Danville (QC) J1T 3M7

Lot(s) :
3 172 621
3 172 624
3 172 936
3 192 521



Aspects légaux :

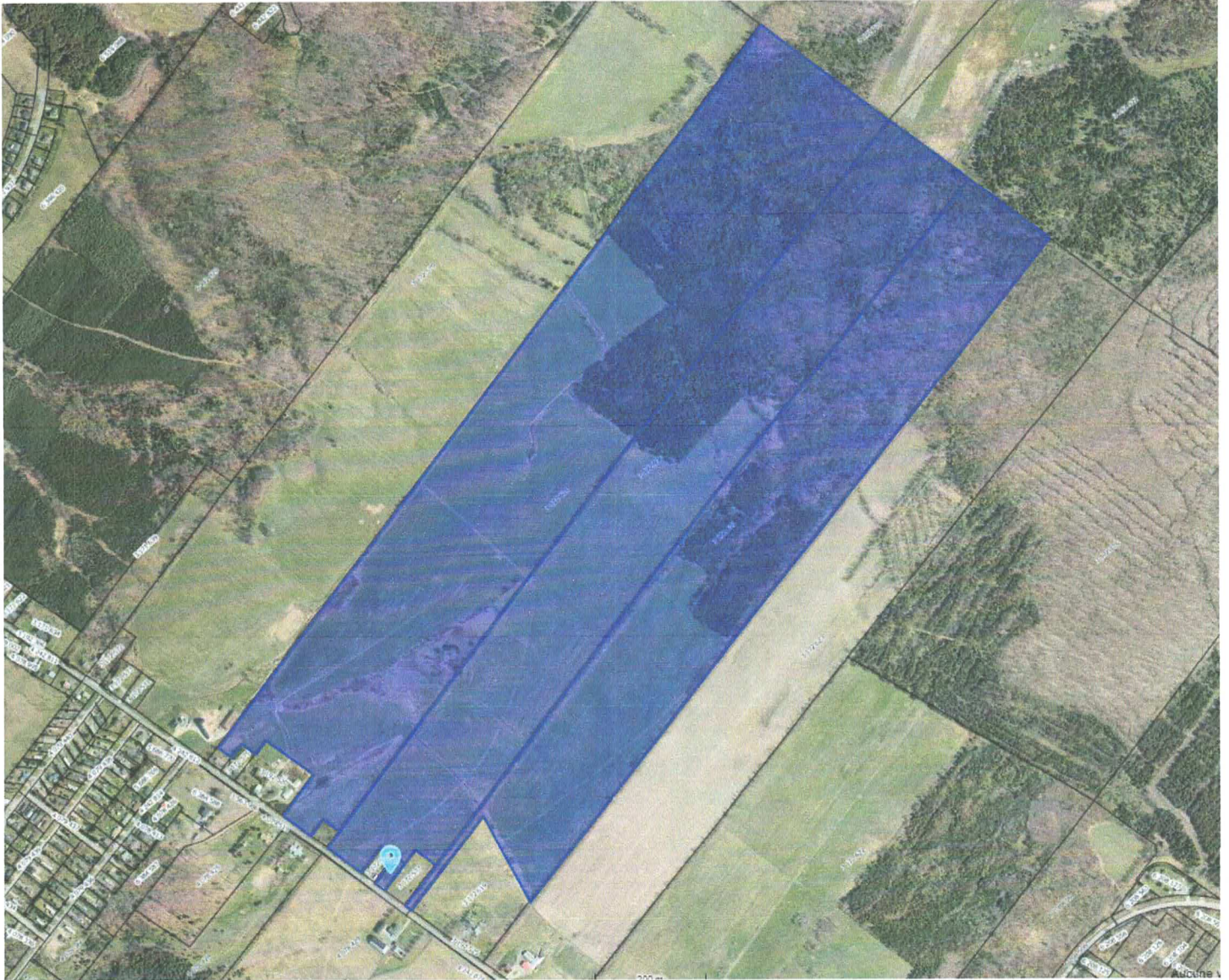
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieus-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Rue Laurier
Danville (QC) J1T 3M7

Lot(s) :
3 172 621
3 172 624
3 172 936
3 192 521



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/

