

# ANNEXE A1

Adresse :  
3053, chemin des Patriotes  
Saint-Ours QC  
J0G 1P0

No de lots :  
6 525 666  
6 525 668

---

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** : 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.
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. **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.
5. **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.
6. **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.
7. **ZONE INONDABLE 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. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour trois chambres ou pour une capacité de 750 gallons. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que

ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. 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. **SERVITUDE POUR LES INSTALLATIONS SEPTIQUES** : Une servitude devra être créée à la signature de l'acte de vente concernant les installations septiques du 3053 chemin des Patriotes, comme elles sont également utilisés pour la maison du 3049 chemin des Patriotes.

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.

12. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE** : Il pourrait possiblement y avoir un droit de construction résidentiel sur la propriété selon certaines conditions à valider avec la municipalité. Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, 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. 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.

Date : 05-06-24

**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.*



Centre Jardin Des Patriotes inc.  
3053, chemin des Patriotes  
Saint-Ours J0G 1P0

## Inclusions

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

Centre Jardin Des Patriotes inc.  
3053, chemin des Patriotes  
Saint-Ours J0G 1P0

## 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'

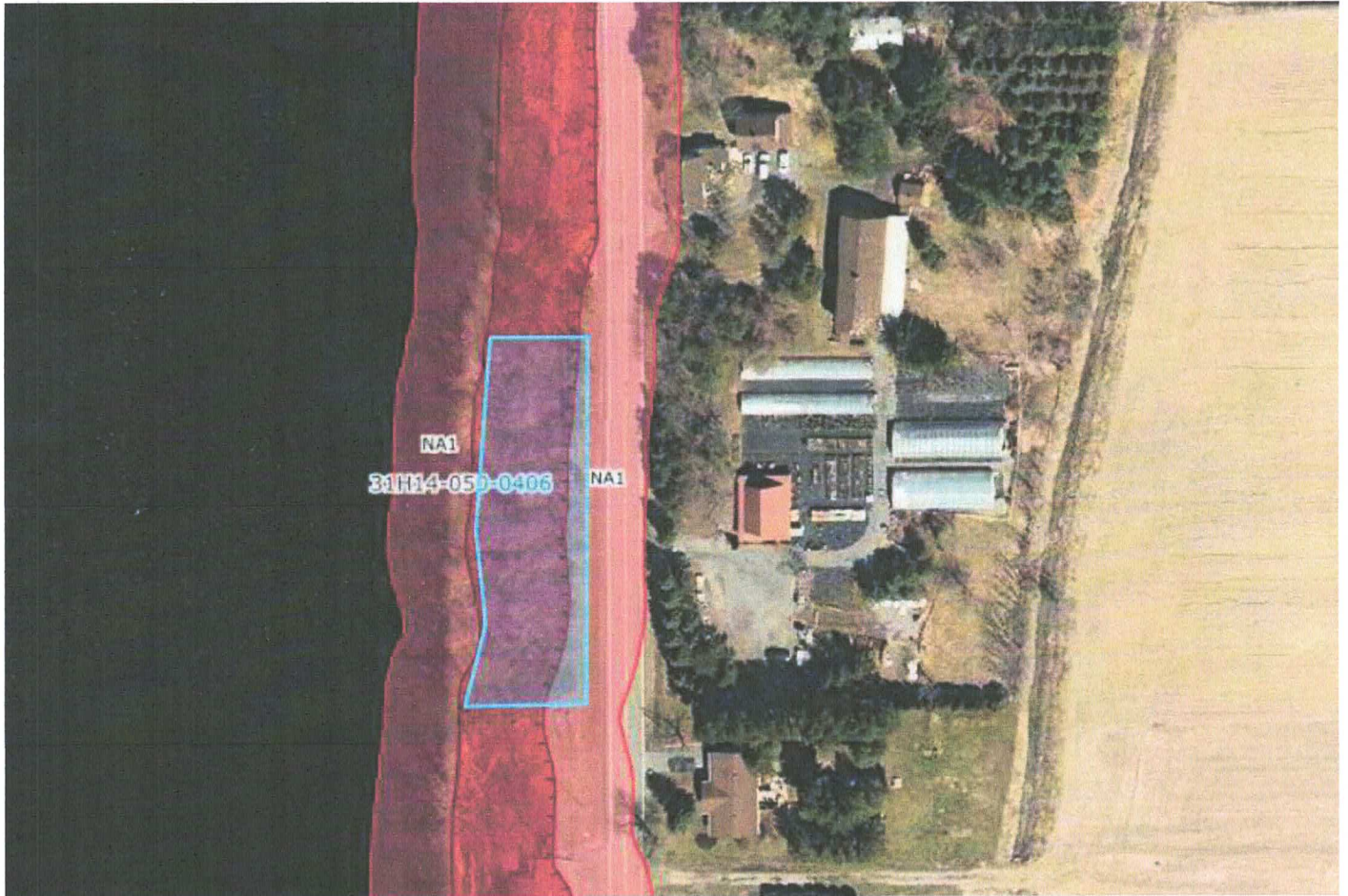
Tous les outils

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

# Glissement de terrain Vue Aérienne

Adresse :  
3053, chemin des Patriotes  
Saint-Ours J0G 1P0

Lot(s) :  
6 525 666  
6 525 668



## Aspects légaux :

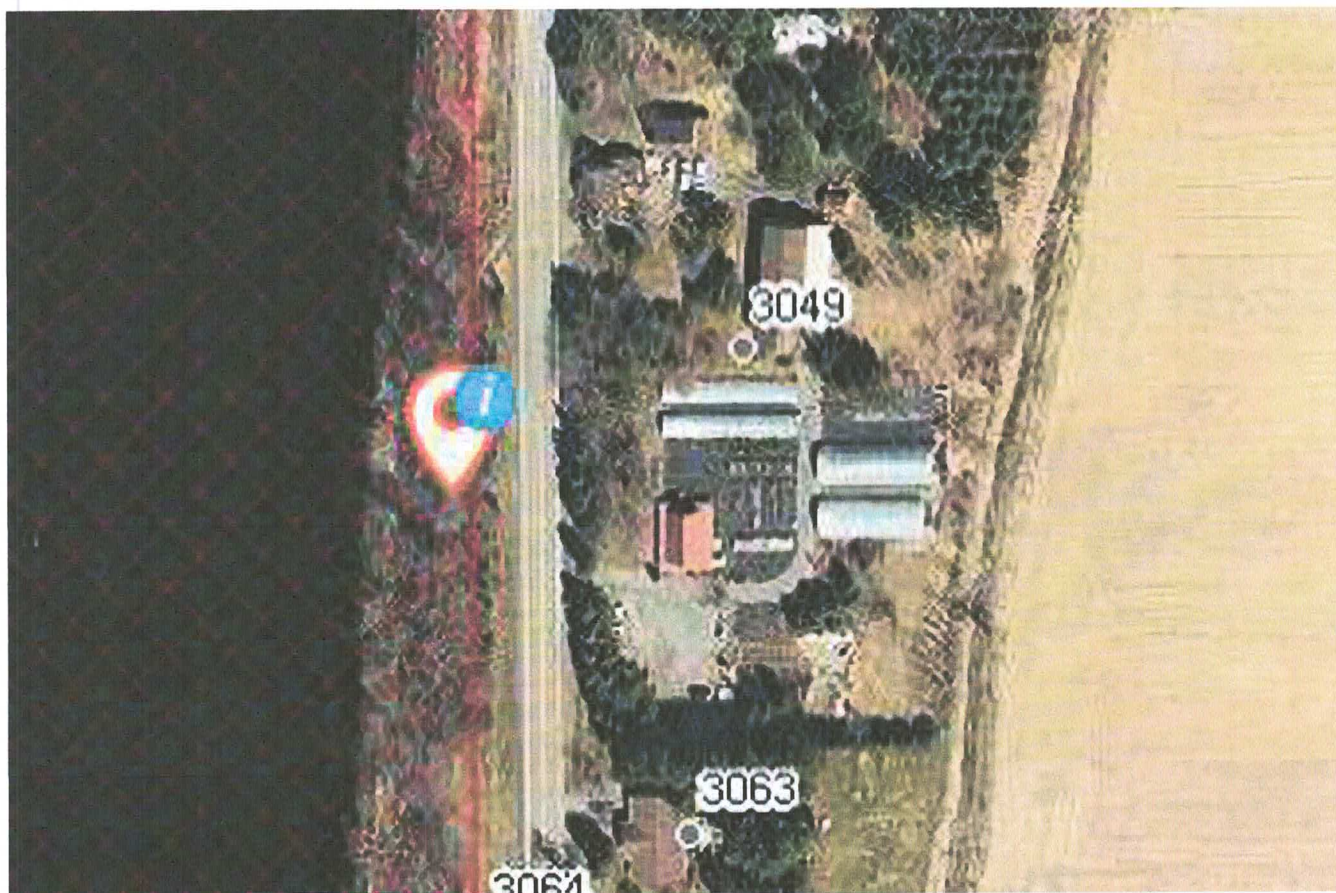
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les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



# Zone inondable Vue Aérienne

Adresse :  
3053, chemin des Patriotes  
Saint-Ours JOG 1P0

Lot(s) :  
6 525 666  
6 525 668



## 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

# CPTAQ

## Vue Aérienne

Adresse :  
3053, chemin des Patriotes  
Saint-Ours QC  
JOG 1P0

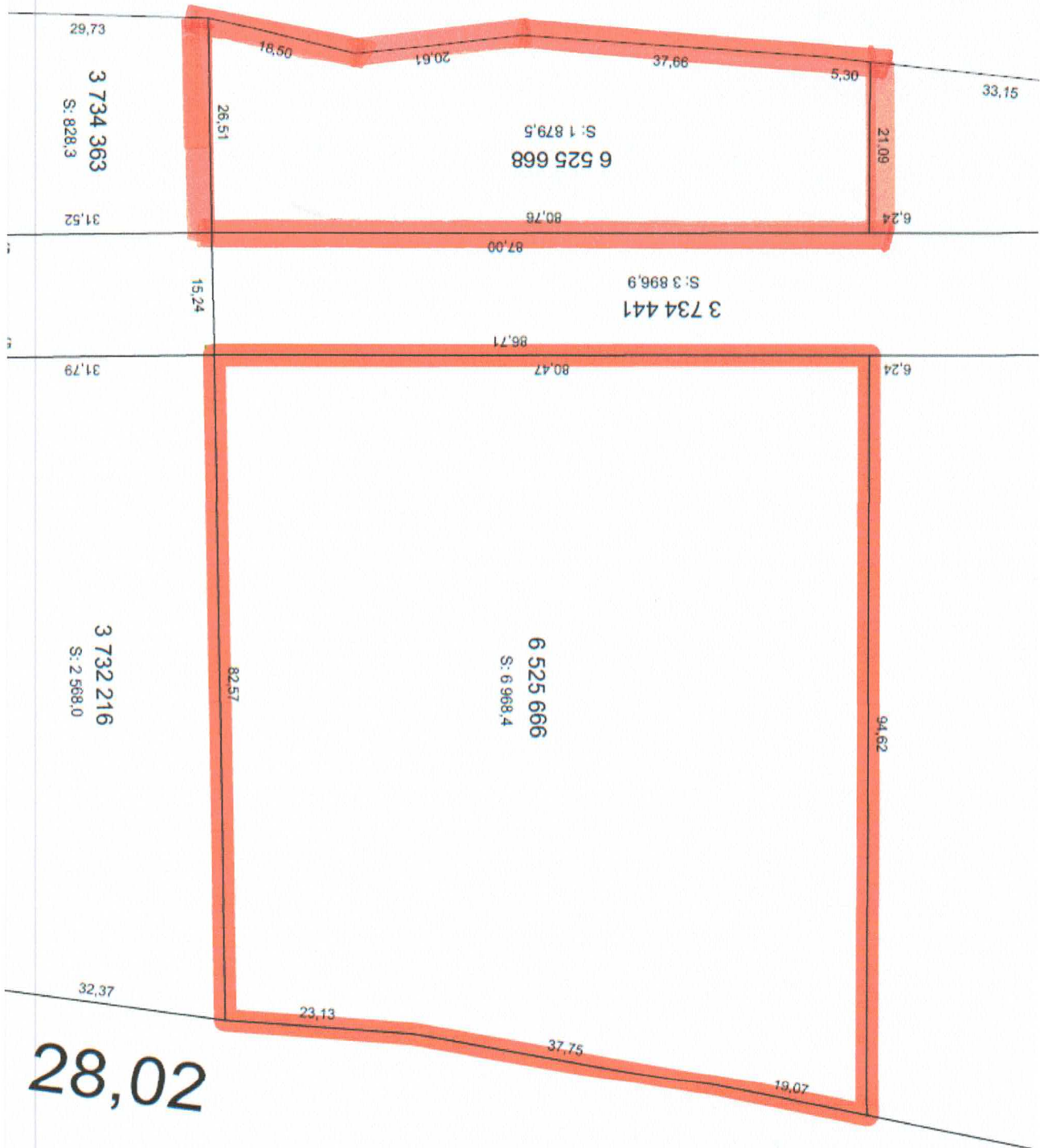
No de lots :  
6 525 666  
6 525 668



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)





9.