

ANNEXE A1

Adresse :
Rue Principale, Fassett (Québec)
J0V 1H0

No de lots :
5 361 328, 5 363 420
5 363 422, 5 363 423

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 est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable.
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. **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.
4. **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.
5. **DRAINAGE** : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel sans garantie.
6. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble vendu fait l'objet des servitudes suivantes :
 - A) L'immeuble est grevé d'une SERVITUDE en faveur de Gatineau Power Company, résultant des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau sous les numéros 43 323 et 88 091.
 - B) L'immeuble est grevé d'une SERVITUDE DE NON-ACCÈS à l'autoroute 50, publiée sous le numéro 173 872.
 - C) L'immeuble est grevé d'une SERVITUDE en faveur de Hydro-Québec, telle que constituée aux termes d'un acte publié au susdit bureau de la publicité des droits sous le numéro 105 400.
 - D) L'immeuble pourrait être sujet à des DROITS EN FAVEUR DE HYDRO-QUÉBEC, résultant de l'application des articles 18.1 et 18.2 des « Conditions de service d'électricité », adoptés en vertu de la Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles (Chapitre M-37 des Lois du Québec).
7. **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 propriété résidentielle. 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.

8. RÉSEAU FERROVIAIRE : Les lots sont à proximité du réseau ferroviaire. L'acheteur s'en déclare informé.

Date : 18-09-24

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.





