

ANNEXE A1

Adresse :
Rue 4 097 619
Saint-Boniface
G0X 2L0

No de lots :
4097256, 4097257, 4097258, 4097259, 4097307, 4097317,
4097321, 4097322, 4097323, 4097324, 4097329, 4097330,
4097331, 4097333, 4097338, 4097339, 4097340, 4097343,
4097344, 4097345, 4097349, 4097351, 4097352, 4097353,
4097354, 4097355, 4097362, 4097363, 4097368, 4097369,
4097370, 4097374, 4097375, 4097378, 4097380, 4097381,
4097395, 4097396, 4097446, 4097447, 4097597, 4097617,
4097621, 4097625, 4097626, 4097627, 4097635, 4097636,
4598196, 4598197, 4598198, 4598199, 4598208, 6275694

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Meubles et équipements des deux camps de pêche• Cuisinière au gaz• Panneaux solaires• Poêle au propane• Barbecue• Cannes à pêche (4)• Moteurs électriques de chaloupe (2)• Embarcations (5)• Quais (3)• Conteneur de 20 pieds• Inventaire de bois d'œuvre pour refaire la galerie du chalet en bois rond. <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	N/A

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. **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. **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. **SUPERFICIE 1/2:** 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.
6. **SUPERFICIE 2/2 :** Le vendeur fera arpenter le chemin permettant de circuler sur l'ensemble de la propriété afin de l'élargir de 10pieds, augmentant ainsi légèrement la superficie qui sera vendue.
7. **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.
8. **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)
9. **DROIT DE PREMIER REFUS :** Il y a présentement un droit de premier refus sur la propriété d'une durée de **30 jours**. Le présent acheteur comprend qu'il devra attendre la réponse officielle du premier acheteur ayant le droit de refus afin de pouvoir officialiser son possible achat. Tous les délais contenus à la promesse d'achat commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du vendeur à savoir si le premier acheteur refuse son droit de premier refus.
10. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare et l'acheteur reconnaît avoir été informé que les immeubles sont sujets aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété vendue aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.
11. **SERVITUDE DE PASSAGE :**
 1. Servitude réelle et perpétuelle de droit de passage tel que mentionné dans l'acte de vente 25109784.
 2. Tel que stipulé dans l'acte de vente 23 010 595, les parties conviennent que les conditions suivantes s'appliquent à cette servitude :
 - a) L'acheteur ne pourra jamais être tenu à d'autre pavage ou revêtement qu'à un revêtement en gravier, en sable ou en terre, tel qu'il est actuellement.
 - b) Les frais d'entretien et/ou de réparation du chemin seront répartis également entre tous les utilisateurs. Il sera de la responsabilité du propriétaire du fonds servant de percevoir la contribution nécessaire de chacun des utilisateurs.
 - c) Tous les bris ou dommages causés au chemin par une utilisation particulière (exemple : exploitation forestière) d'un des bénéficiaires, devront être corrigés dans un délai maximal de 10 jours par ce dernier Numéro inscription : 23 010 595 DHM de présentation : 2017-04-19 09:00 12 et à ses frais et dépens. À défaut de procéder dans ce délai à ces réparations, le bénéficiaire lésé pourra, après avoir avisé par écrit le bénéficiaire en défaut, procéder aux travaux de réparation et ce, aux frais et dépens du bénéficiaire en défaut.

- d) Tout bénéficiaire du droit de passage leurs successeurs et acquéreurs éventuels n'auront pas droit de stationner dans le passage ou d'obstruer celui-ci.
- e) Aucun bénéficiaire du droit de passage ne pourra couper d'arbre dans le chemin sans l'autorisation du propriétaire du fonds servant à moins qu'il s'agisse d'un arbre tombé qui nuit audit passage. De plus le bénéficiaire ne pourra non plus prendre du gravier ou tout autre matériau, sans l'autorisation du propriétaire du fonds servant.
- f) Le propriétaire du fonds servant ne sera aucunement responsable des dommages que pourraient y subir ceux qui y passeront, ceux-ci devront user de leur droit de passage à leurs risques et périls. Le propriétaire des fonds dominants dégage le propriétaire des fonds servants, ses successeur et/ou acquéreurs subséquents de toute responsabilité, renonçant à tout recours à cet égard.
- g) La présente servitude prendra fin advenant l'arrivée de tout fait ou acte qui, en l'absence de servitude, aurait pour conséquence de conférer au fonds dominant enclavé une issue sur la voie publique ou si les fonds servants étaient transférés à une autorité publique.
- h) Les parties conviennent d'établir une servitude réelle et perpétuelle de droit de passage.

12. TAXES MUNICIPALES ET SCOLAIRES : Les montants sur les comptes de taxes ne sont pas représentatifs comme ceux-ci comprennent d'autre numéros de lots qui ne sont pas inclus dans la vente.

Date : 26-09-24

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.

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Rue 4 097 619
Saint-Boniface

Lots :

4097256, 4097257, 4097258, 4097259, 4097307, 4097317, 4097321,
4097322, 4097323, 4097324, 4097329, 4097330, 4097331, 4097333,
4097338, 4097339, 4097340, 4097343, 4097344, 4097345, 4097349,
4097351, 4097352, 4097353, 4097354, 4097355, 4097362, 4097363,
4097368, 4097369, 4097370, 4097374, 4097375, 4097378, 4097380,
4097381, 4097395, 4097396, 4097446, 4097447, 4097597, 4097617,
4097621, 4097625, 4097626, 4097627, 4097635, 4097636, 4598196,
4598197, 4598198, 4598199, 4598208, 6275694



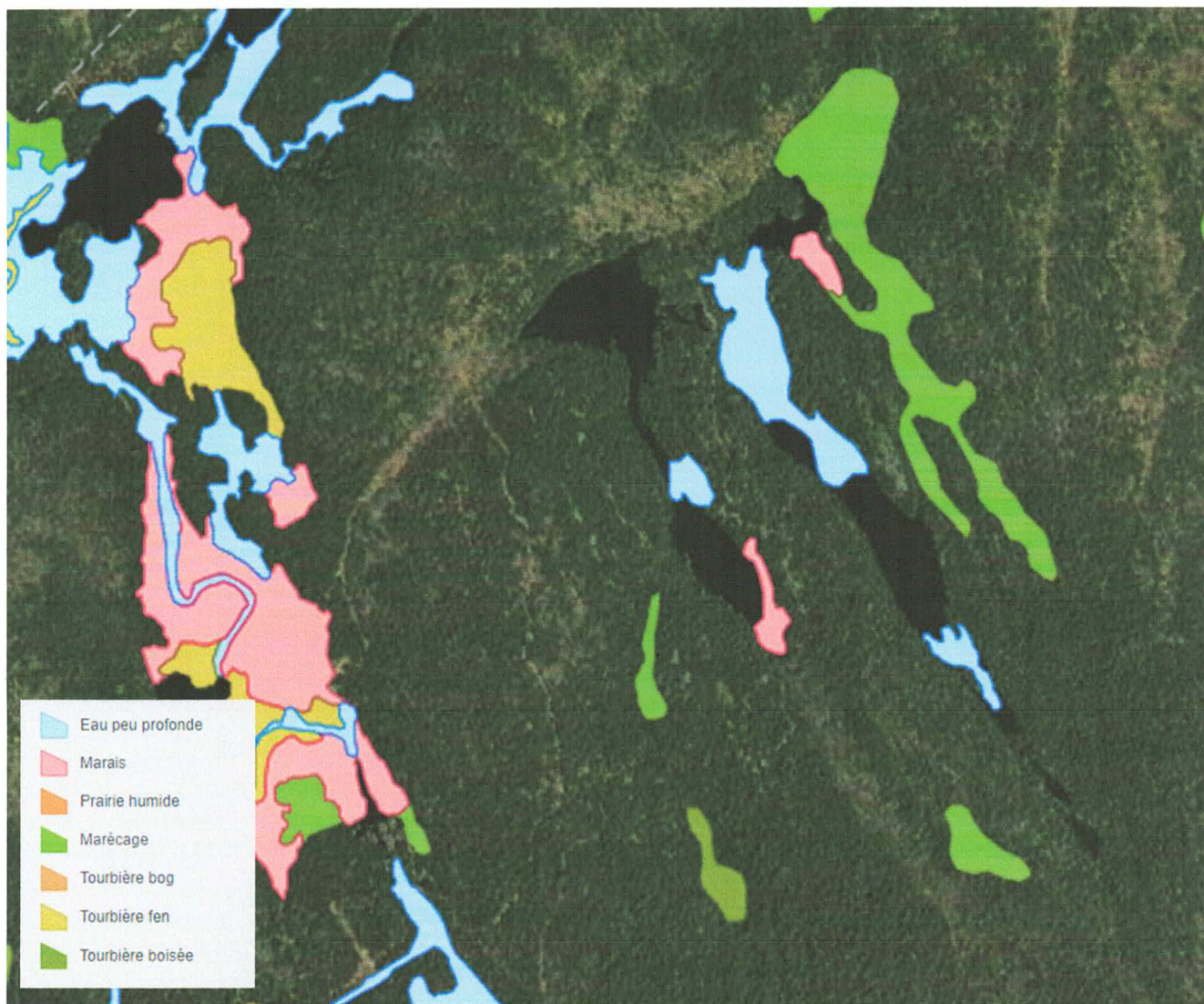
Aspects légaux :

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 :
Rue 4 097 619
Saint-Boniface

Lot(s) :
Voir plan de la CPTAQ



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/>