

ANNEXE A1

Adresse :
1487, chemin Bélair Ouest
Lévis (Québec) G6Z 2L2

No de lots :
2 059 974
2 059 976

INCLUSIONS

1 Quad Honda TRX 500FE
1 Remorque à fumier
1 Compacteur
3 Remorques de 53 pi
1 Conteneur habitable
2 Taille-bordures
1 Laveuse et 1 sècheuse dans la sellerie
2 Micro-ondes, 1 Grille-pain, 1 Cafetière
1 Fourche à fumier, balais, pelles, bacs à fumier
6 Bacs à ordures
2 Brouettes et bacs à ripe
1 Chariot à moulée
1 Génératrice Kubota
Boyaux d'arrosage et support
30 chandelles et 30 pôles d'entraînement
10 selles écoles
Équipement d'équitation (brides, martingales, sangles...)
Équipement chevaux (brosses, protections, bandages)
4 tables à pique-nique
Set d'obstacle de concours (chandelles, pôles, décorations)
Produits pour soins de chevaux (Poultice, absorbine...)
1 Abreuvoir sur palette
1 Machine distribution à boisson uniquement
1 Machine distribution à collations
2 aspirateurs de construction
2 petits réfrigérateurs
Système de surveillance
Tapis de caoutchouc

CHEVAUX

1 jument de saut TB
1 jument poulinière Canadien Warmblood
enregistrées
1 Pouliche de 1.5 ans (2023)

Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

EXCLUSIONS

Récoltes
Inventaires et stock
Tous les autres animaux (sauf ceux de l'inclusion)
Articles des locataires

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. **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 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. **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. **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. **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. Sujet à une servitude d'utilité publique en faveur de Hydro-Québec, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 95 132. Ledit immeuble est en outre sujet aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour les fins de son réseau, le tout conformément aux conditions des services d'électricité approuvées par la Régie de l'Énergie.
9. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION :** La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour une capacité de 850 gallons. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis, 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. **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.
11. **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).
12. **ENTENTE DE PENSION** : Des ententes de pensions pour les chevaux sont en vigueur. Un délai de 30 jours minimum devra être respecté si l'acheteur ou le vendeur veut annuler l'entente. Une liste des locataires pour les pensions sera remise à l'acheteur à la suite d'une promesse d'achat acceptée.
13. **APPARTEMENT** : La CPTAQ n'autorise pas un appartement/habitation dans l'écurie. L'espace doit être utilisé uniquement comme rangement, club house. Le vendeur ne donne aucune garantie à l'acheteur sur cette possibilité d'autorisation d'habitation ou autre. Vendu tel quel.

Date : 03-01-25

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.



VILLE
ST-JEAN-CHRYSOSTOME

RÉF. DOSSIER NO _____

RÉF. RAPPORT NO _____

NOM: 9004-3159 QUEBEC INC

ADRESSE: 910 BOUL. RAYMOND SUITE 180 BEAUPORT

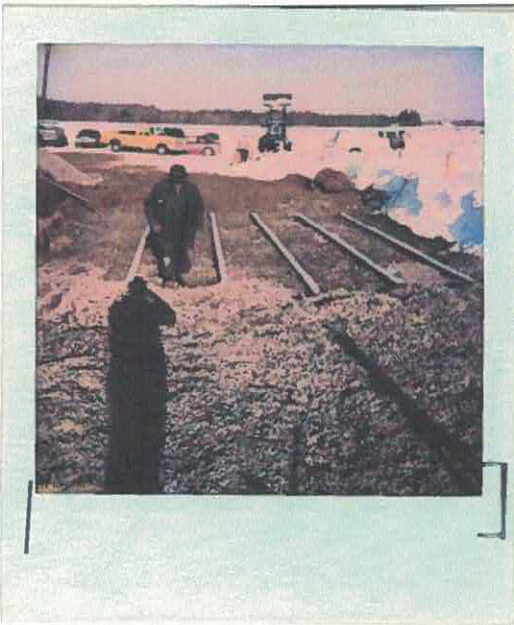
TÉL. RÉG.: _____ BUR.: _____ NO LOT _____

PHOTO PRISE LE _____ ENDROIT _____

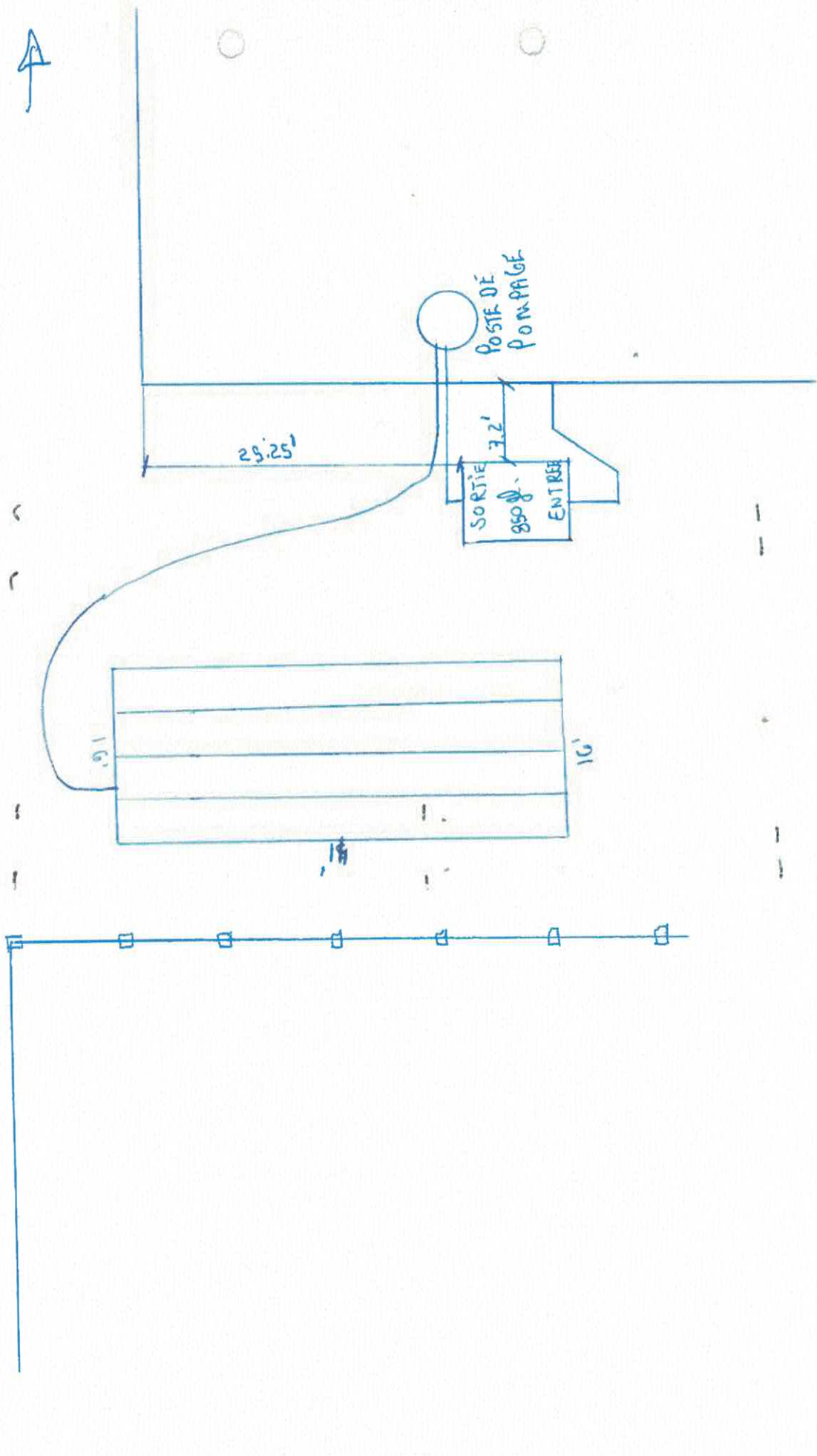
HEURE _____ PAR _____

SUJET _____

DÉTAILS



signature _____



CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
1487, chemin Bélair Ouest
Lévis (Québec) G6Z 2L2

Lot(s) :
2 059 974
2 059 976



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/

32.50

594.03

2 295 847
S: 44 061,9

574.65

2 295 848
S: 49 240,5

548.52

2 059 980
S: 19 642,0

537.43

2 059 979
S: 36 666,3

517.81

2 059 978
S: 17 382,0

507.98

2 059 977
S: 34 824,8

485.80

2 059 976
S: 17 107,9

472.74

2 059 974
S: 31 925,5

448.77

2 296 118
S: 19 945,9

2 059 973
S: 22 994,9

437.11

431.00

1 092,16

2 059 225
S: 34 580,3

345.78

330.32

2 295 831
S: 67 564,3

356.34

316.25

2 059 226
S: 19 611,9

132.28

245.22

342

