

ANNEXE A1

Adresse :
Rang Saint-Antoine Est
Fortierville (Québec)
G0S 1J0

No de lots :
6 180 696, 6 181 014, 6 181 017,
6 181 070, 6 181 158, 6 181 159,
6 181 160, 6 181 161, 6 181 162,
6 181 163

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Table et chaises du chalet <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	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. **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.
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. **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.
7. **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.
8. **TERRAIN AVEC LE VOISIN :** Une partie du terrain ayant une superficie d'environ 3 acres est cultivé par un voisin ayant des terres adjacentes. Il y a eu un échange de terrain effectué par l'ancien propriétaire avec ce dernier. Le voisin en conserve le bénéfice et ce, sans frais.

9. **SUPERFICIE** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois. Les superficies en culture et en bois sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
10. **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.
11. **DRAINAGE** : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel sans garantie.
12. **BAIL** : Il y a un bail en force pour location de terre cultivable pour 2025, ainsi qu'une entente écrite pour les entailles d'érablière exploitées par le voisin. Voir courtier inscripteur pour tous les détails.
13. **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)
14. **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.
15. **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.

Date : 18-12-24

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

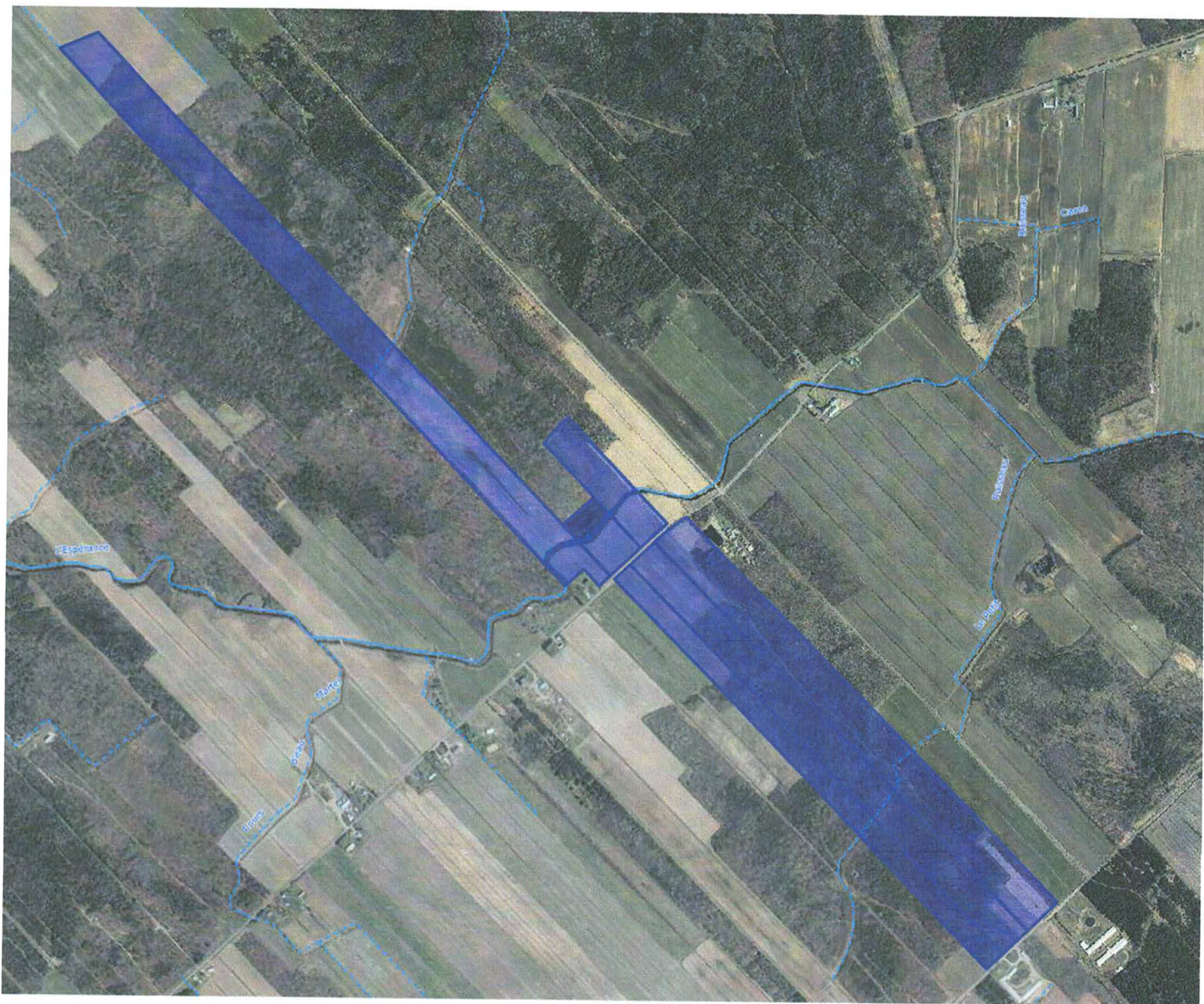
Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en rouge 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 :
Rang Saint-Antoine Est
Fortierville (Québec)
G0S 1J0

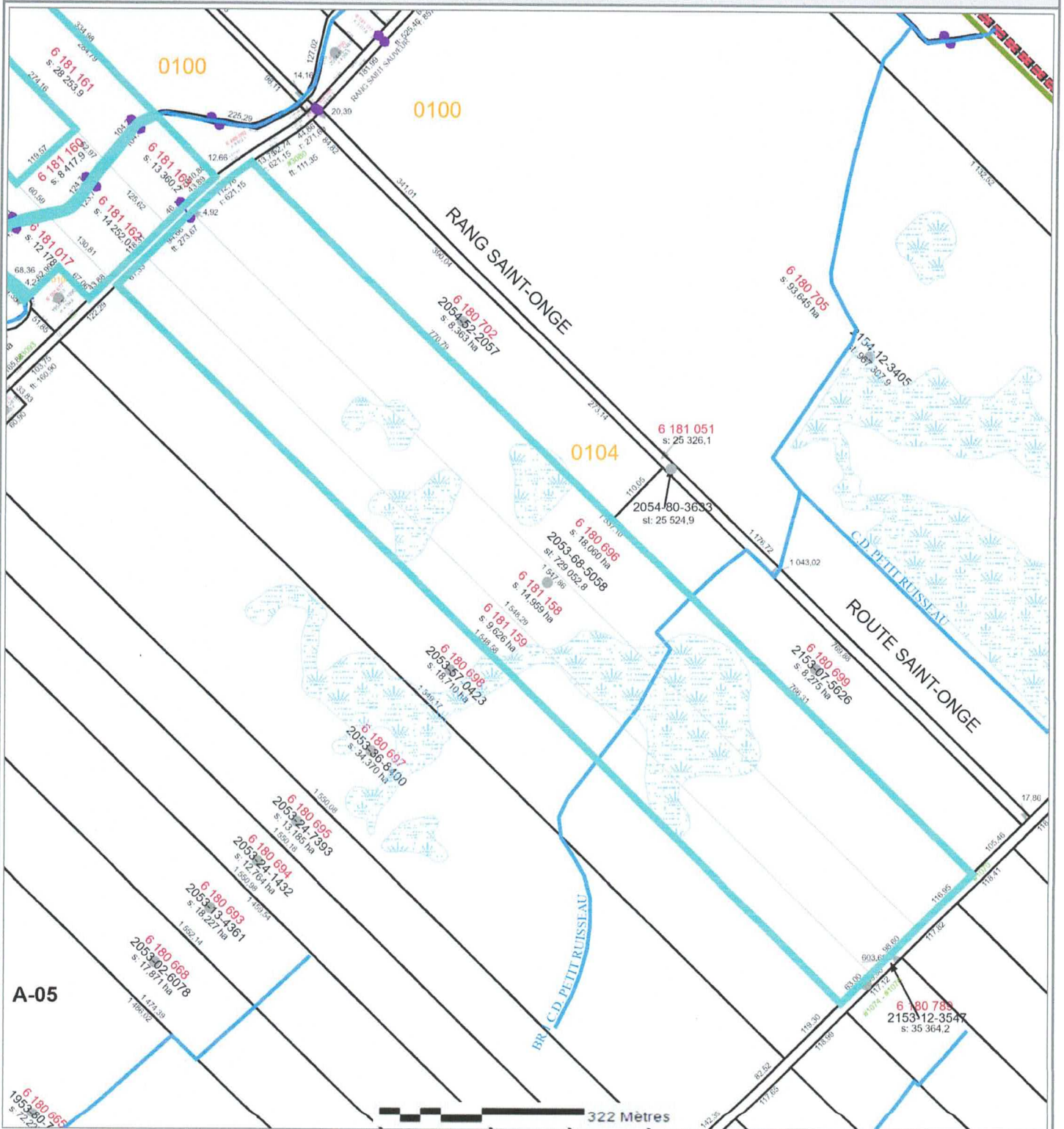
Lot(s) :
6 180 696, 6 181 014, 6 181 017,
6 181 070, 6 181 158, 6 181 159,
6 181 160, 6 181 161, 6 181 162,
6 181 163



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/

Fortierville



Légende

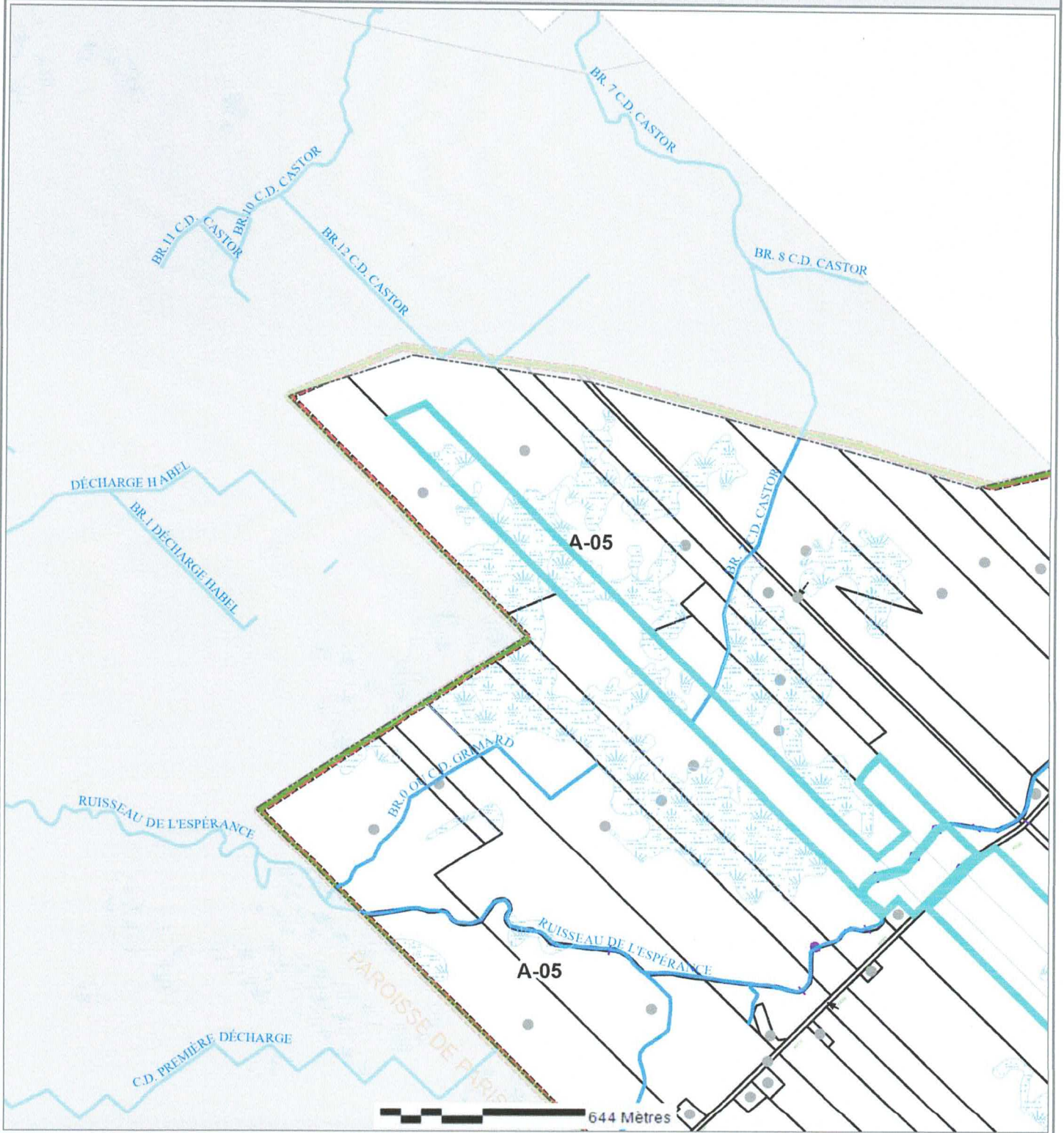
2932-58-7456	Immatriculation	Rivière Bonaventure	Hydronyme		Connectivité		Unité de voisinage
70-P 14 368 572	Numéro de lot	ROUTE DU PONT	Odonyme		Hydrographie linéaire		Zone verte
s: 1 265.4	Superficie de lot	RANG IV	Identification de cadastre		Servitude		Limite municipale
ST: 4 854.5 m²	Superficie totale	1009	Identification d'unité de voisinage		Hydrographie surfacique		Zonage municipal
30.48	Mesure		Occupation		Unité d'évaluation		Milieux humides
ft. 6.10	Mesure de frontage		Pylône de ligne électrique		Cadastre		
#108	Numéro civique		Flèche de renvoi				

Fortierville

Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.

Échelle: 1:8118
Date d'impression: 2024-12-17

Fortierville



Légende

2932-58-7456
70-P / 4 368 572
s: 1 265.4
ST: 4 854.5 m²
30.48
ft. 6.10
#108

Immatriculation
Numéro de lot
Superficie de lot
Superficie totale
Mesure
Mesure de frontage
Numéro civique

Rivière Bonneventure Hydronyme
ROUTE DU PONT Odonyme
RANG IV Identification de cadastre
1000 Identification d'unité de voisinage
Occupation
Pylône de ligne électrique
Flèche de renvoi

Connectivité
Hydrographie linéaire
Servitude
Hydrographie surfacique
Unité d'évaluation
Cadastre

Unité de voisinage
Zone verte
Limite municipale
Zonage municipal
Milieux humides



Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.

Échelle: 1:16236
Date d'impression: 2024-12-17