

ANNEXE A1

Adresse : 3011, rue Brodeur Ouest
St-Alphonse-de-Granby
(Québec) J0E 2A0

No de lots : 3 632 394

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Système de caméras <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Palan• Compresseur à air• Lavabo en stainless au rez-de-chaussée (sera remplacer par un neuf en plastique• Inventaire

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **GARANTIE LÉGALE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **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.
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** : Un nouveau certificat de localisation est commandé pour la vente.
5. **VENTE** : Le vendeur se réserve l'option d'effectuer une vente des actions de *Gestion Moab 2023 Inc.*, au lieu d'une vente d'actifs. Le cas échéant, le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur les états financiers de l'entreprise dans les 5 jours suivant la promesse d'achat acceptée. L'acheteur aura 10 jours pour consulter la documentation. Si l'acheteur n'est pas satisfait de ses vérifications et qu'il souhaite rendre l'offre nulle et non avenue, il devra envoyer un avis écrit au vendeur à cet effet. Dans l'absence d'avis, l'acheteur sera présumé s'en déclarer satisfait et la transaction s'effectuera en vente d'actions.
6. **BAIL** : Le vendeur s'engage fournir à l'acheteur un avis de résiliation pour le bail de location accordé à *Remorque Moab* dans les 5 jours suivant la promesse d'achat acceptée. Dans l'absence d'avis envoyé à l'acheteur, la promesse d'achat sera réputée être nulle et non avenue.
7. **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. Le tout sous réserve des droits d'HYDRO-QUÉBEC d'occuper une partie de la propriété aux fins d'installer et d'entretenir les équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, en vertu des lois et règlements sur HYDRO-QUÉBEC.

8. PUIITS | EAU : Aucun document de conformité 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).
9. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION : La fosse septique (2012) et le champ d'épuration (2017) construits seraient conçus pour 3 chambres. 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.

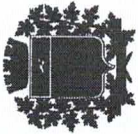
Date : 10-02-2025

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.



MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALPHONSE-DE-GRANBY

Saint-Alphonse-de-Granby, le 11 Septembre 2012



Granby, (Québec)
J2J 2G2



Madame, Monsieur,

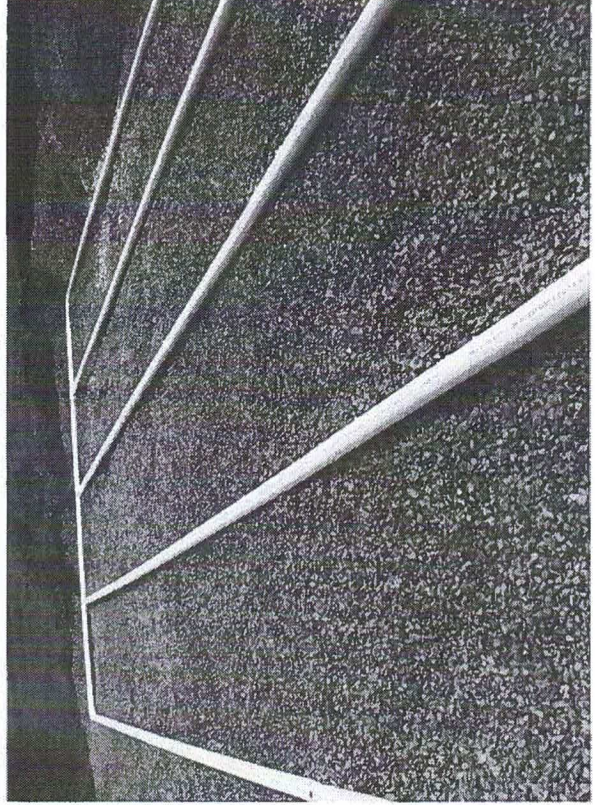
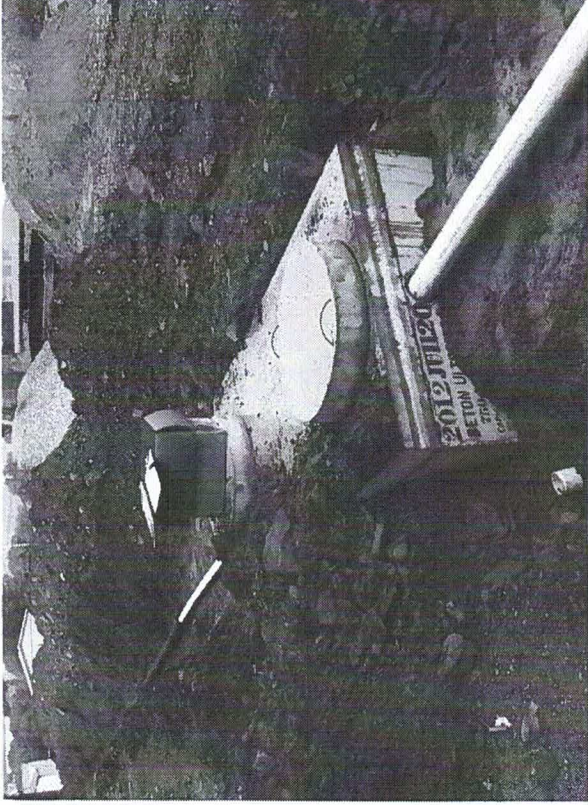
Par cette lettre, je vous confirme que votre champ d'épuration a été fait conformément à la réglementation municipale.

Également, selon nos dossiers aucune plainte concernant les odeurs ni un déversement n'a été transmise à la municipalité concernant la propriété citée en rubrique.

Espérant le tout conforme à votre demande, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Annie Lessard
Inspectrice municipale

AL



CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
3011, rue Brodeur Ouest
St-Alphonse-de-Granby
(Québec) J0E 2A0

Lot :
3 632 394

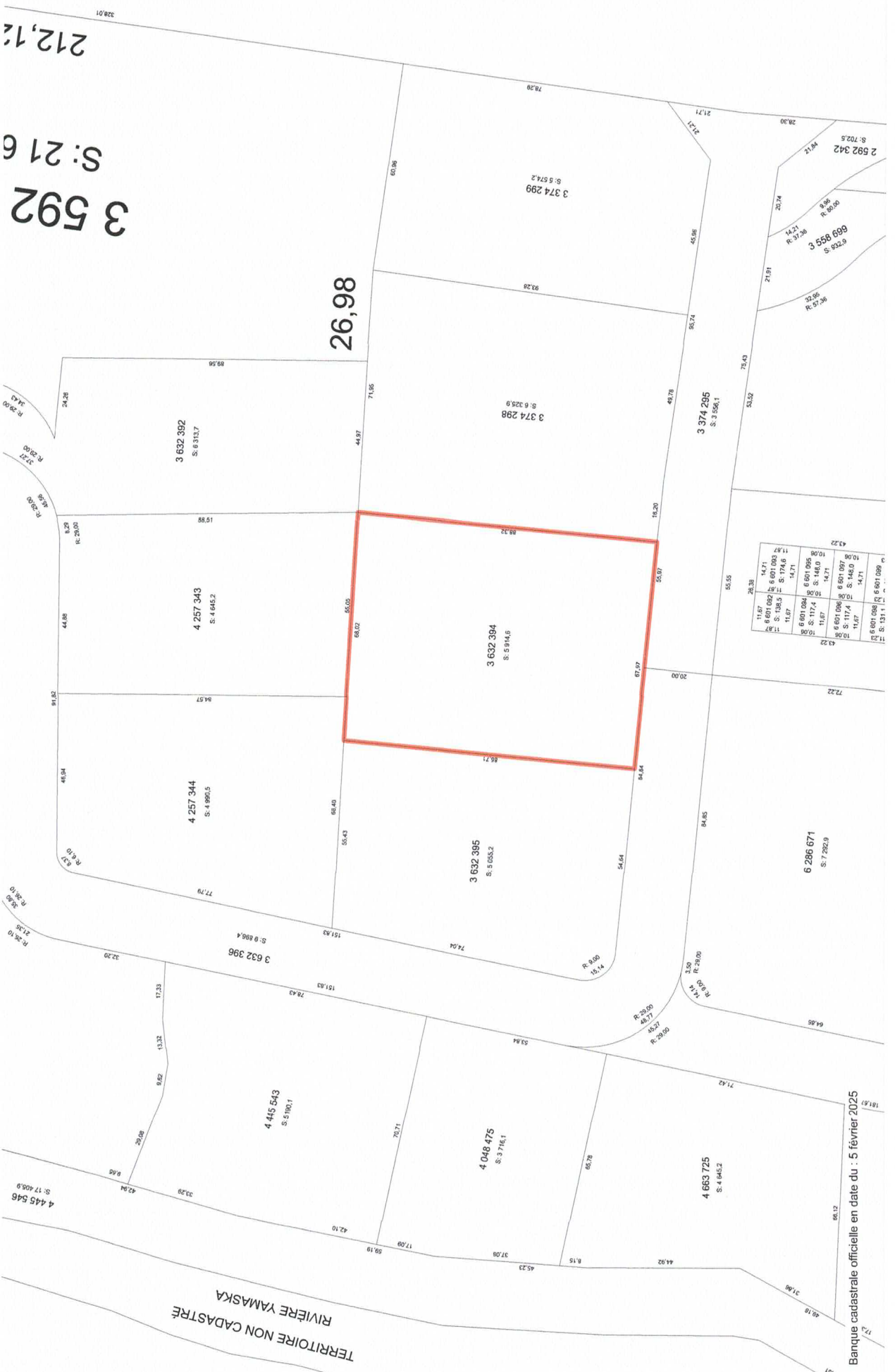


Aspects légaux :

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/

Banque cadastrale officielle en date du : 5 février 2025

TERRITOIRE NON CADASTRÉ
RIVIERE YAMASKA



3 592
S: 21 6

26,98

212,12