

ANNEXE A1

Adresse :
338, rue Miquelon
Saint-Camille (Québec) J0A 1G0

No de lots :
6 078 412

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Maison : • Lustres et luminaires • Aspirateur central • Four micro-ondes convection avec hotte • Armoire de salle de bain • Piscine hors terre, système au sel, chauffe-eau, accessoires de piscine • Gazebo extérieur Garage/étable : • Système d'adoucisseur avec ultraviolet de l'étable relié à la maison • Surplus de lumière de l'étable • Matériel pour finaliser l'électricité au garage à machinerie • Système d'alarme Farm Guard <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Inventaire, récoltes • L'ensemble des machineries et équipements • Animaux (500 chèvres laitières, 300 chevrettes, 100 bébés) • Outils du garage Maison : • Meubles • Lave-vaisselle • Rideaux • Effets personnels des vendeurs

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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 certificat de localisation ni de plan de piquetage. Si l'acheteur en désire un, il devra le faire faire à ses frais.
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. **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.
8. **SUPERFICIE** : Les superficie en culture ou en bois sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
9. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes :
 - a. SUJET ledit lot 49 du rang 12 du canton de Saint-Camille, à une servitude de drainage consenti par Normand Guimond en faveur du ministre des Transports pour les fins du Chemin des 11e et 12e Rangs Est de Saint-Camille, créée dans l'acte de vente reçu par Me Michel Drouin, Notaire de dix-huit février mil neuf cent quatre-vingt-six (18/02/86) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 19 février 1986, sous le numéro 116801.
 - b. SUJET ledit lot 50 du rang 12 du canton de Saint-Camille à la servitude en faveur de The Shawinigan Water and Power Co. créée aux termes d'un acte de servitude, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 8 juin 1948, sous le numéro 52747.
 - c. SUJET les lots 51 du rang 12, 48 du rang 11, 52 du rang 11, 53 du rang 11 du canton de Saint-Camille à une servitude consentie par Normand Guimond en faveur de l'Hydro-Québec, créée aux termes d'un acte de servitude publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 30 mai 1983, sous le numéro 110800.
 - d. SUJET les lots 48 du rang 11, 52 du rang 11 du Canton de Saint-Camille, à la servitude en faveur de The Shawinigan Water and Power Co. créée aux termes d'un acte de servitude, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 8 juin 1948, sous le numéro 52745.
 - e. SUJET la moitié nord-ouest du lot 53 du rang 11 du canton de Saint-Camille à une servitude consentie par Camille Guimond en faveur de l'Hydro Québec, créée aux termes d'un acte de servitude publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 30 mai 1983, sous le numéro 110799.

10. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration 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.
11. **PUITS | EAU** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant les 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. **PISCINE** : L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer (à ses frais et avant le 30 septembre 2026) que les installations de la piscine en place seront en concordance avec la nouvelle réglementation sur la sécurité des piscines résidentielles. 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.
13. **** SUGGESTION ** ASSURANCES AGRICOLES** : Avoir une assurance agricole demande plus de temps qu'une assurance résidentiel. De ce fait, vous devrez rapidement contacter vos assurances agricoles et ne surtout pas attendre à quelques jours avant la signature chez le notaire car vous pourriez ne pas respecter vos délais. N'oubliez pas qu'afin d'avoir le déboursé pour votre prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Si vous n'avez pas la preuve d'assurance, l'institution financière ne voudra pas vous prêter et la signature pourrait être compromise. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole dans les délais. Appelez votre courtier d'assurance rapidement.

**** CLAUSE À PRÉVOIR À LA PROMESSE D'ACHAT****

14. **DROIT D'ACCÈS** : Le vendeur désire conserver un droit d'accès à la partie boisée pour la chasse ainsi qu'au camp sans frais. Une entente devra être prise avec l'acheteur à cet effet. (Prévoir la clause à la promesse d'achat)

Date : 17-07-2026

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 :
338, rue Miquelon
Saint-Camille (Québec)
JOA 1G0

Lot :
6 078 412



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/

