

ANNEXE A1

Adresse :
460, rang du Bassin
Saint-Elphège (Qc) J0G 1J0

No de lots :
5 883 794
5 884 429

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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **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.
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 fournira un certificat de localisation pour les bâtiments seulement pour cette vente (5000 m2 environ). 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. **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.
7. **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)
8. **ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN POTENTIEL** : Il y aurait une zone de glissement de terrain potentiel sur la propriété. 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. 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.
- 10. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION :** La fosse septique et le champ d'épuration installés en 2013 sont conçus pour trois chambres (750 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.
- 11. 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.
- 12. PUIITS | 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).

Date : 24-03-2025

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.

INCLUSIONS

- Banc de scie
- Génératrice sur PTO 40 000 watts Drummond triphasé
- Tracteur Massey 35 diesel 3 cylindres, 1963
- Tracteur Mc Cormick Farmall cub, 1948 avec sarcler, roulettes et charrue
- Tracteur à pelouse Cub Cadet 2020, 3 tondeuses
- Tracteur à pelouse Massey Ferguson 2723, 2015
- Tracteur Tyon, pelle, cabine T474, 2024, 219 heures, hydrostatique, 4 roues motrices, système pesée
- Tracteur à pelouse John Deere 23 hp
- Grader John Deere 770 BH, 6 cylindre diesel
- Réservoir à Diesel, réservoir à essence
- Souffleur Berco 2024 avec moteur 33 hp
- Rouleau compacteur à essence
- Réservoir avec pompe de 45 gallons
- Taille pelouse électrique
- Presse drill
- Set de torche
- Lift de voiture
- Petit compresseur
- Bucket peigne pour branches et roches, bucket à neige
- Bucket à sable, gratte et niveleuse hydrolique sur 3 points
- Réservoir stainless 50 gallons
- Charrue ripper pour tracteur
- Fourche et bucket à palette pour pèpine
- Pèpine Case 580, 1986 4 roues motrices, baume extensible
- Taille branche scie ronde Elkaer hydrolique avec quick attache
- Souffleur à neige Météor 72" 2022
- 2 congélateurs du garage
- Fendeuse à bois
- Trailer dumper Lépine 5 x 10
- Bêcheuse sur PTO, sarcler
- Compresseur diesel pour sandblast
- Voiture 4 roues à foin
- Réservoir avec pompe pour arrosage du jardin
- Herse (à finir)
- Kart de golf électrique Club Car
- Panier élévateur TM34 Skytech
- Remorque à golf car
- Fourragère | chipper branche max 2 po
- Moulin à faucher (faucheuse)
- Machine à laver machinerie propane MS 2 000 Lb
- Poêle, réfrigérateur, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse, sècheuse
- Mobilier de cuisine, mobilier de salon, 2 mobiliers de chambres à coucher, téléviseur

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

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
460, rang du Bassin
Saint-Elphège (QC)
J0G 1J0

Lots :
5 883 794
5 884 429



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/

Glissement de terrain potentiel

Adresse :
460, rang du Bassin
Saint-Elphège (QC)
J0G 1J0

Lots :
5 883 794
5 884 429



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/igo2/aperçu-qc/?context=mtq&zoom=7¢er=-72,48&invisiblelayers=* &visiblelayers=zpegt_index_cgt_s,zpegt_cgt_l,zpegt_cgt_s,carte_gouv_qc

Milieu Humide

Adresse :
460, rang du Bassin
Saint-Elphège (QC)
J0G 1J0

Lots :
5 883 794
5 884 429



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/>

