

ANNEXE A1

Adresse :
3001, boul. Ste-Sophie
Sainte-Sophie (Qc) J5J 2V4

No de lots :
2 757 803
2 757 804
2 757 806

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Cuisinière• Réfrigérateur <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">• Conteneur• Tracteur• Excavatrice• Meubles et effets personnels• Récoltes• Inventaires

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

PROJET DE LOI NO.86 :

Cette propriété fait partie des propriétés où le projet de loi 86 est en vigueur. Afin d'en faire l'achat, certaines règles s'appliquent. L'acheteur a donc **10 jours** suivant l'acceptation de la promesse d'achat afin de démontrer officiellement au vendeur qu'il est en mesure d'acheter la propriété en suivant la réglementation ministérielle (soit en son nom personnel ou prouver qu'il est producteur agricole) et s'assurer que la destination qu'il souhaite en faire soit autorisée. Si l'acheteur est dans l'impossibilité de démontrer le tout dans les délais, le vendeur pourra rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison. Il devra en aviser l'acheteur par écrit, dans les 5 jours suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par L'ACHETEUR, de l'annulation.

- 1. 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.
- 2. 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).
- 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 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 assujetti 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. **SUPERFICIE** : Les superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie. Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture, en pâturage ou en bois.
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. **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.
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 et une servitude en faveur de la municipalité de Sainte-Sophie tel qu'il appert de l'acte publié au bureau de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 10 965 740 (ci-joint).
10. **AQUEDUC ET INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable). Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. 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. **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).
13. **SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES (appelez votre courtier rapidement)** : Petit rappel : 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.

Date : 26-03-2025

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.

No 6.364

Le 15 décembre 2003

ACTE DE VENTE

par

MUNICIPALITE DE
SAINTE-SOPHIE

à

EDOUARD BELISLE et
CLAUDETTE LETARTE

C: 12177 Municipalité
C: 5805 E.B.
C: 5806 C.L.
D: 03P08730368

2003-12-16 13:48
10965740
A.A (6093894)
1 (6093895)

L'AN DEUX MILLE TROIS, le quinzième jour du mois de décembre.

DEVANT Me DANIEL PAGE, notaire à Sainte-Agathe-des-Monts, district de Terrebonne, en la province de Québec,

COMPARAISSENT

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE, corporation légalement constituée en vertu du Code Municipal du Québec, ayant son siège à Sainte-Sophie, Province de Québec, au 2212, rue Hôtel de Ville, J5J 1A1, agissant aux présentes et ici représentée par YVON BRIERE, Maire, et JACQUES GRATTON, Secrétaire trésorier adjoint,

dûment autorisés aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration de ladite municipalité en date du quatre août deux mille trois (résolution 280-08-03), laquelle résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par lesdites représentants, avec et en présence du notaire soussigné, ci-après nommé le VENDEUR.

- ET -

ÉDOUARD BELISLE, résidant à Sainte-Sophie, Province de Québec, au 3001, boulevard Sainte-Sophie, J5J 2V8, et

CLAUDETTE LETARTE, du même lieu, ci-après nommés l'ACQUEREUR.

LESQUELS conviennent ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Un emplacement vacant situé dans la Municipalité de Sainte-Sophie connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUATRE-VINGT-SEIZE (pte

96), au cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Sophie, circonscription foncière de Terrebonne.

Cet emplacement mesure cent pieds (100') de largeur dans ses lignes nord-ouest et sud-est sur une profondeur de deux cents pieds (200') dans ses lignes nord-est et sud-ouest. Cet emplacement contient une superficie de vingt mille pieds carrés (20 000.0 p.c.).

Cet emplacement est borné en front au nord-ouest par une partie du lot originaire numéro 96 (route 158), au nord-est et au sud-ouest par d'autres parties du lot numéro 96, et au sud-est par une autre partie du lot numéro 96 étant la propriété de Charles Langer et al ou représentants.

A noter que le coin nord de la parcelle de terrain ci-dessus décrit est situé à une distance de cent quatre-vingt-un pieds et cinquante centièmes (181,50) au sud-ouest de la ligne de division des lots originaires 96 et 95, mesurée le long de l'alignement sud-est de la route 158.

Le tout tel qu'il appert au plan préparé par Gilles Legault, arpenteur-géomètre, en date du dix-huit novembre mil neuf cent soixante-quinze, sous le numéro 76-552-043, feuillet 14-14.

SERVITUDE

A la faveur des présentes, l'acquéreur accorde au vendeur une servitude personnelle permettant au vendeur l'installation d'un panneau d'information municipale et ce sur l'immeuble appartenant à l'acquéreur et dont la désignation suit, savoir: _____

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Un emplacement vacant situé dans la Municipalité de Sainte-Sophie connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro UN de la subdivision du lot originaire numéro QUATRE-VINGT-SEIZE (pte 96-1), au cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Sophie, circonscription foncière de Terrebonne.

Cet emplacement mesure vingt-cinq pieds (25') de largeur par vingt-cinq pieds (25') de profondeur et est borné comme suit, savoir: vers le nord-ouest par le boulevard

Sainte-Sophie; vers le nord-est et le sud-est par d'autres parties du lot 96-1; et vers le sud-ouest par la ligne de division entre le cadastre de la Paroisse de Sainte-Sophie et le cadastre de la Paroisse de Saint-Jérôme.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Sa Majesté du Chef du Québec aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Arlette Nadon, notaire, le vingt-trois octobre deux mille deux, dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 1 310 472.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

1° L'immeuble est libre de toute taxe, hypothèque, priorité, redevance ou charge quelconque.

2° I est une corporation résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Ladite corporation est principalement administrée et contrôlée au Canada.

OBLIGATIONS

D'autre part, l'acquéreur s'oblige à ce qui suit:

1° Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2° Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer à compter de la même date tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour et dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

3° Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publication et des copies pour toutes les parties.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix CINQ MILLE DOLLARS (5 000,00\$) payé par l'acquéreur, dont quittance finale de la part du vendeur.

MENTIONS RELATIVES A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES AINSI QU'A LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC

Le vendeur déclare ne pas être un particulier.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise ainsi que de la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins desdits Lois est de CINQ MILLE DOLLARS (5 000,00\$).

Le montant de la TPS s'élève à la somme de TROIS CENT CINQUANTE DOLLARS (350,00\$) et le montant de la TVQ s'élève à la somme de QUATRE CENT UN DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (401,25\$).

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur lesdites sommes dont quittance totale et finale et s'engage à les remettre aux différentes autorités conformément auxdites Lois.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT

LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le cédant est la Municipalité de Sainte-Sophie. _____

Le cessionnaire est Édouard Bélisle et Claudette Letarte. _____

Le cédant a son siège à son adresse ci-dessus mentionnée. _____

Le cessionnaire a sa résidence principale à son adresse ci-dessus mentionnée. _____

L'immeuble est situé dans la Municipalité de Sainte-Sophie. _____

Les parties établissent la valeur de la contrepartie à la somme de CINQ MILLE DOLLARS (5 000,00\$). _____

Les parties établissent la base d'imposition du droit de mutation à la somme de CINQ MILLE DOLLARS (5 000,00\$). _____

Le montant du droit de mutation est de VINGT-CINQ DOLLARS (25,00\$) représentant le pourcentage prévu par la Loi de la valeur de la contrepartie. _____

La présente vente ne concerne pas des meubles tels que définis à l'article 1.01 de la Loi précitée. _____

DONT ACTE à Sainte-Sophie sous le numéro six mille trois cent soixante-quatre des minutes du notaire sous signé. _____

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné. _____

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE

par: *Yvon Brière*
Yvon Brière

par: *Josyph Gratton*
Josyph Gratton

Édouard Bélisle
Édouard Bélisle

Claudette Letarte
Claudette Letarte

Daniel Fagé
Daniel Fagé, notaire

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
À LA MINUTE DENEURÉE EN MON ÉTUDE

Daniel Fagé

Projet de loi No. 86

Adresse :
3001, boul. Ste-Sophie
Sainte-Sophie (Qc) J5J 2V4

Lot(s) :
2 757 803
2 757 804
2 757 806



Situé dans la MRC de La Rivière-du-Nord, compris dans le Groupe C.

Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Source : <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
3001, boul. Ste-Sophie
Sainte-Sophie (Qc) J5J 2V4

Lots :
2 757 803
2 757 804
2 757 806



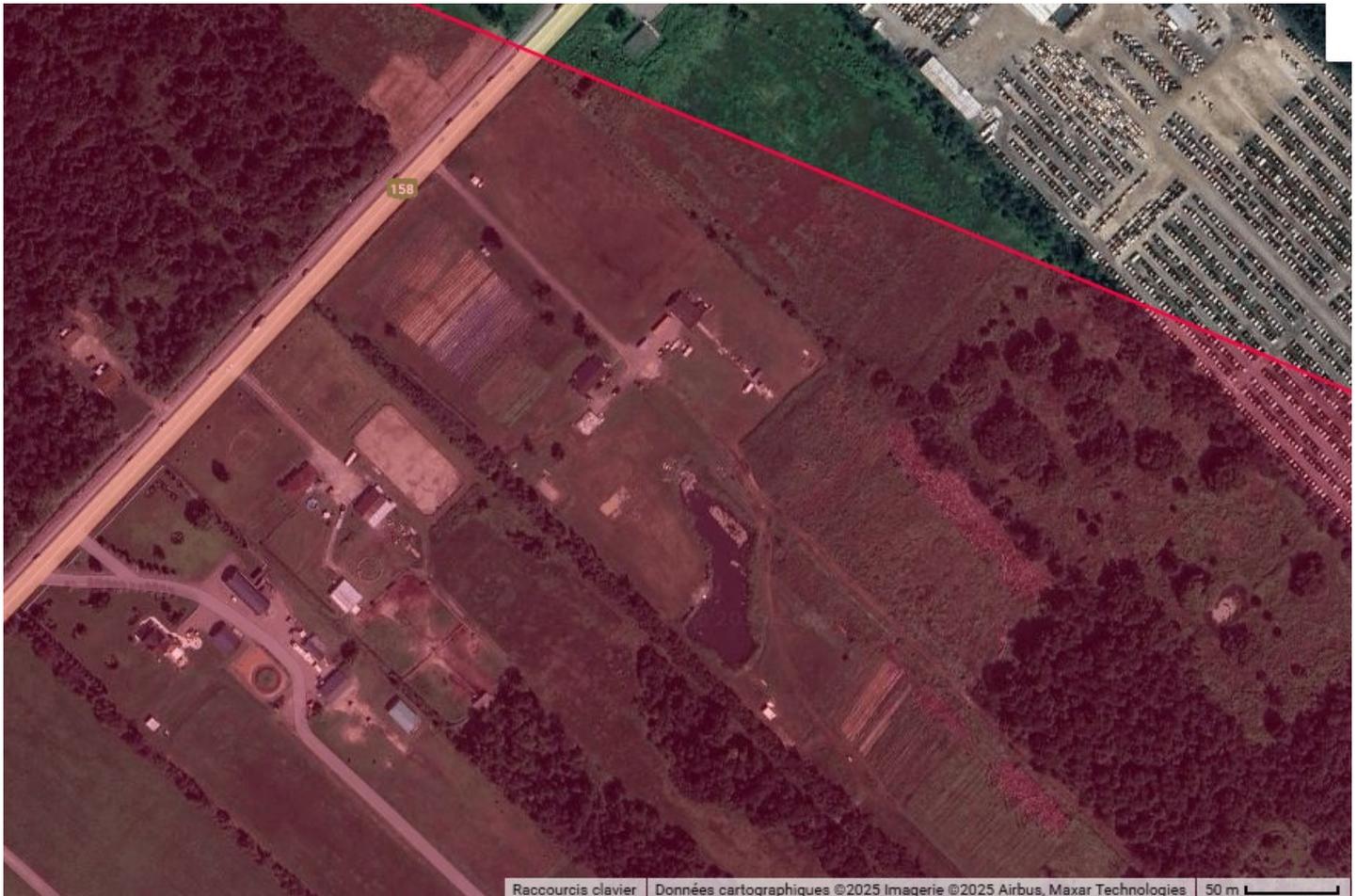
Aspects légaux :

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/

Zone aéroportuaire

Adresse :
3001, boul. Ste-Sophie
Sainte-Sophie (Qc) J5J 2V4

Lots :
2 757 803
2 757 804
2 757 806



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 définir officiellement une zone de trafic aérien.
3. Source : Gouvernement du Canada : <https://nrc.canada.ca/fr/outil-drone/>

Milieu Humide

Adresse :
3001, boul. Ste-Sophie
Sainte-Sophie (Qc) J5J 2V4

Lots :
2 757 803
2 757 804
2 757 806



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/>

