ANNEXE A1

Adresse :
4100 chemin du Canal
Chambly (QC) J3L 7Y7

No de lots :
2 343 128

INCLUSIONS	EXCLUSIONS
-N/A	-Machineries -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 règlementation 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. GARANTIE LÉGALE : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

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. 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. 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.

5. 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).

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 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.

8. SUPERFICIE : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de superficie.

9. CERTIFICAT DE LOCALISATION : Le vendeur s'engage à fournir à l'agence, dans les meilleurs délais, un certificat de localisation de l'immeuble reflétant l'état physique actuel des lieux. Le vendeur confirme qu'un arpenteur-géomètre a été contacté pour le produire.

10. DRAINAGE : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel sans garantie.

11. 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.

12. 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.

13. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 3 chambres ou pour une capacité de 750 gallons. 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.

14. 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.

15. 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.

16. SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES : Petit rappel : Avoir une assurance agricole demande plus de temps qu'une assurance résidentielle. 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 : 25-05-2025

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.

CPTAQ
Vue aérienne

Adresse :
4100 chemin du Canal
Chambly (QC) J3L 7Y7

Lot(s) :
2 343 128

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/?

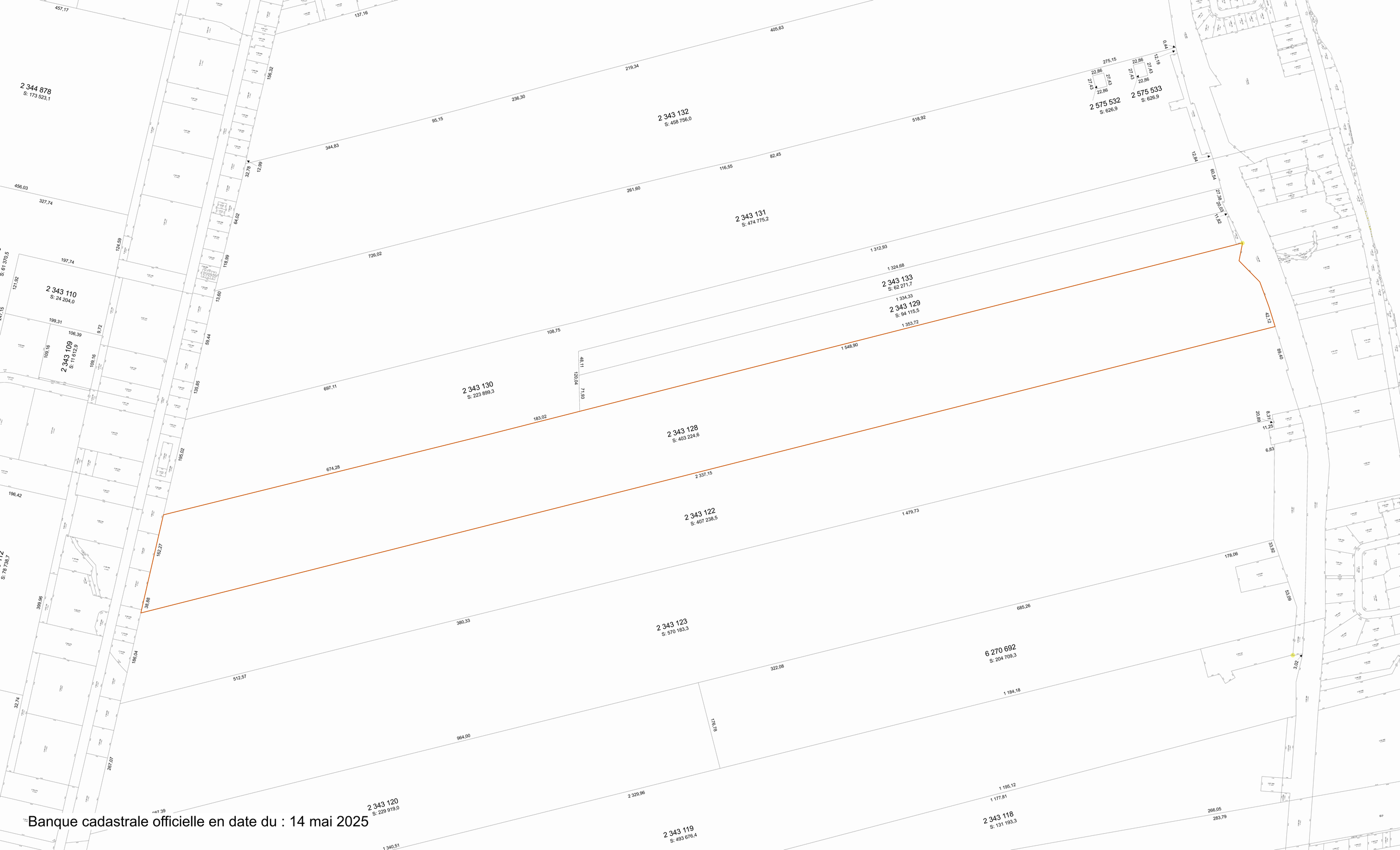
Projet de loi no. 86

Adresse :
4100 chemin du Canal,
Chambly (QC) J3L 7Y7

Lot(s) :
2 343 128

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/



Banque cadastrale officielle en date du : 14 mai 2025

Région - zone CER : 14-01	Région - zone MGR : 14-06

© Hydro-Québec, 2018 © Gouvernement du Québec

Diagramme 4

No. Pcl.	Sup. ha	Statuts IASC*
1	1,2	
2	1,2	
3	1,2	
4	1,0	
9	4,9	
10A	1,4	
10B	2,8	
11	4,5	
12	4,3	
18	2,2	
19A	1,4	
19B	0,9	

Information localisation :

Municipalité(s) :
Chambly

Légende :

	Mesure déclarée
*	Interdiction d'augmenter la superficie en culture

N

0 80 160 240 m

1/8 000 1 mm = 8 m