

# ANNEXE A1

Adresse :  
110, rue Gauthier  
Saint-Élie-de-Caxton (Québec)  
GOX 2N0

No de lots :  
3 984 164

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pompe 4HP au gaz pour le puits</li><li>• Panneau solaire avec batterie décharge profonde</li><li>• Tondeuse à bras</li><li>• Cuisinière au bois</li><li>• Poêle au bois</li><li>• Réfrigérateur au gaz</li><li>• Cuisinière au gaz</li><li>• Table de cuisine avec 4 chaises</li><li>• 6 chaises hautes pour ilot</li><li>• Ensemble d'assiettes et ustensiles</li><li>• 3 chaises berçantes</li></ul> <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"><li>• La cabane à sucre effondrée</li></ul>

## 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. **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.
4. **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).
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 document d'arpentage, de certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
6. **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.

7. **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.
8. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble fait l'objet d'une servitude de droit de passage (Acte no. 5767). Il existe aussi des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.
9. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour une capacité de 500 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.
10. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE** : Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. 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. Celui-ci est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.

Date : 29-07-2025

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

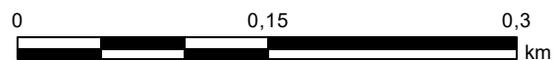
*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en rouge 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.*

# Extrait de la matrice graphique



## Légende

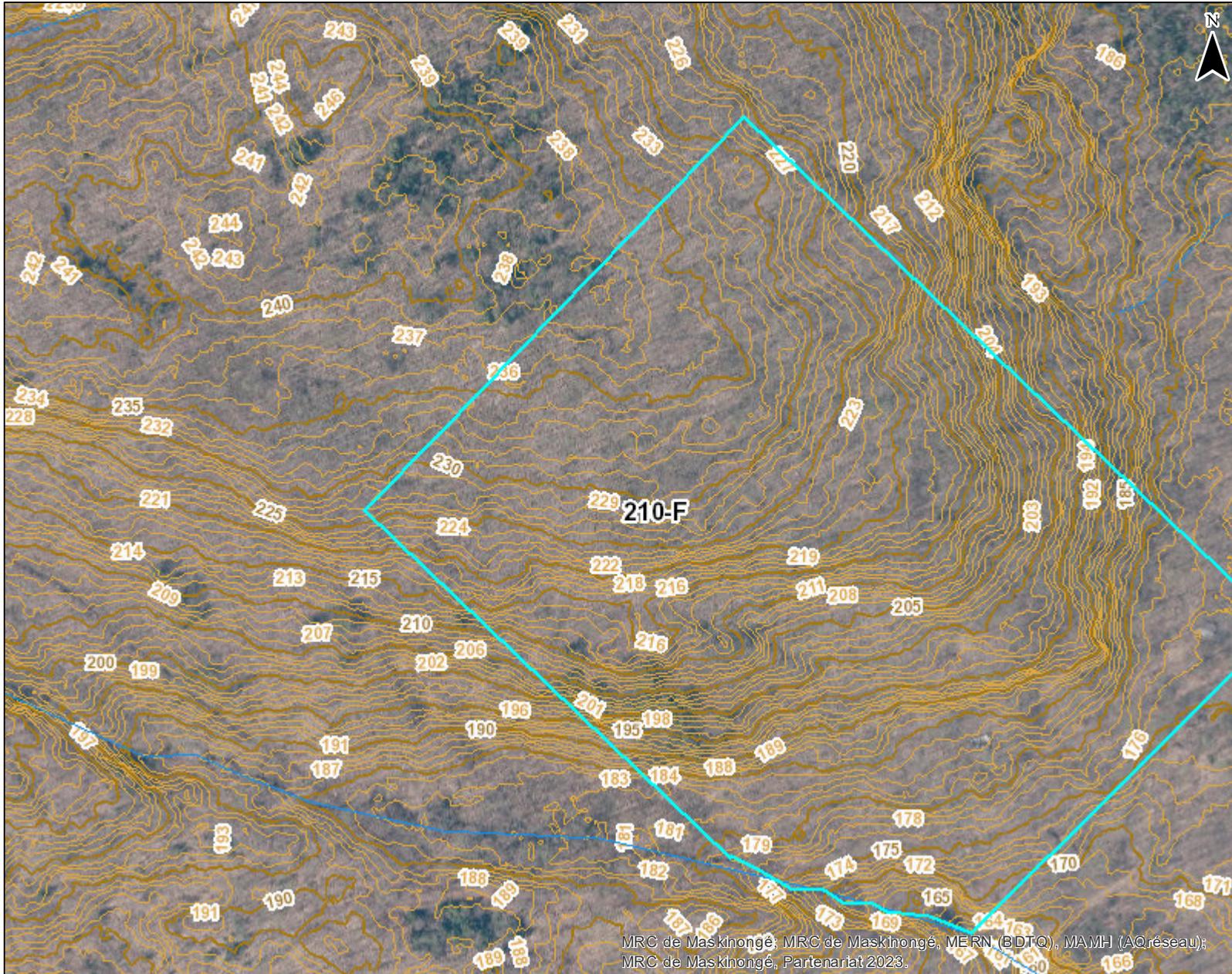
- Limite Municipale
- Zone verte
- Connectivité
- Occupation
- Unité d'évaluation
- Flèche de renvoi
- Lot



### Aspects légaux:

- Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives seulement, soit pour la confection ainsi que la mise à jour du rôle d'évaluation. Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale.
- La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.





**Légende**

- Recherche - Unité d'évaluation
- Toponymes**
  - Hydronyme de cours d'eau
  - Hydronyme d'étendue d'eau
- Zonage**
- Carrières et sablières (point) (vue)**
  - Carrière
  - Sablière
- Carrières et sablières (polygone)**
  - Carrière
  - Sablière
- Aéroport de Louiseville
- Surface extérieure de limitation
- Surface de limitation d'obstacles**
  - Surface de départ et d'approche
  - Surface de transition
  - Poste de transformation électrique
  - Station de traitement des eaux
  - Prises d'eau privées alimentaires
  - Prises d'eau
  - Installation de prélèvement
- Aires de protection**
  - Aire de protection immédiate
  - Aire de protection intermédiaire
  - Aire de protection éloignée
- Site contaminé**

**Aspects légaux:**

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives seulement, soit pour la confection ainsi que la mise à jour du rôle d'évaluation. Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale.
2. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
110 rue Gauthier  
Saint-Élie-de-Caxton (QC)  
G0X 2N0

Lot(s) :  
3 984 164



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

# Peuplements écoforestiers

Adresse :  
110 rue Gauthier  
St-Élie-de-Caxton (QC)

Lot(s) :  
**3 984 164**



**Essences majoritaires :** Érables à sucres, hêtres, érables rouges,

## 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/>