

ANNEXE A1

Adresse : 2554 9e rang de Wendover,
Notre-Dame-du-bon-conseil, QC,
JOC1A0

No de lots :
4 647 193

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	<ul style="list-style-type: none">• Tous les effets des locataires• Récoltes• Inventaires• Spa• Piscine gonflable

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 fournira seulement un certificat de localisation pour les bâtiments.
6. **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.
7. **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.

8. **BAIL** : Bail en force pour la maison. L'acheteur est avisé les locataires quitteront le 01 sept 2025. En ce qui concerne la terre agricole, celle-ci est en location pour l'été 2025, mais aucun bail n'est signé. L'acheteur est avisé que même si la ferme est vendue, l'agriculteur terminera sa saison et conservera le foin.

9. **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 fournit un relevé de vidange de fosses septiques (voir document joint). Malgré ce document, il est difficile pour le courtier inscrit de démontrer la nature complète 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.

10. **SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES (appelez votre courtier rapidement)**

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 : 15-07-2025

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 inscrits, 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

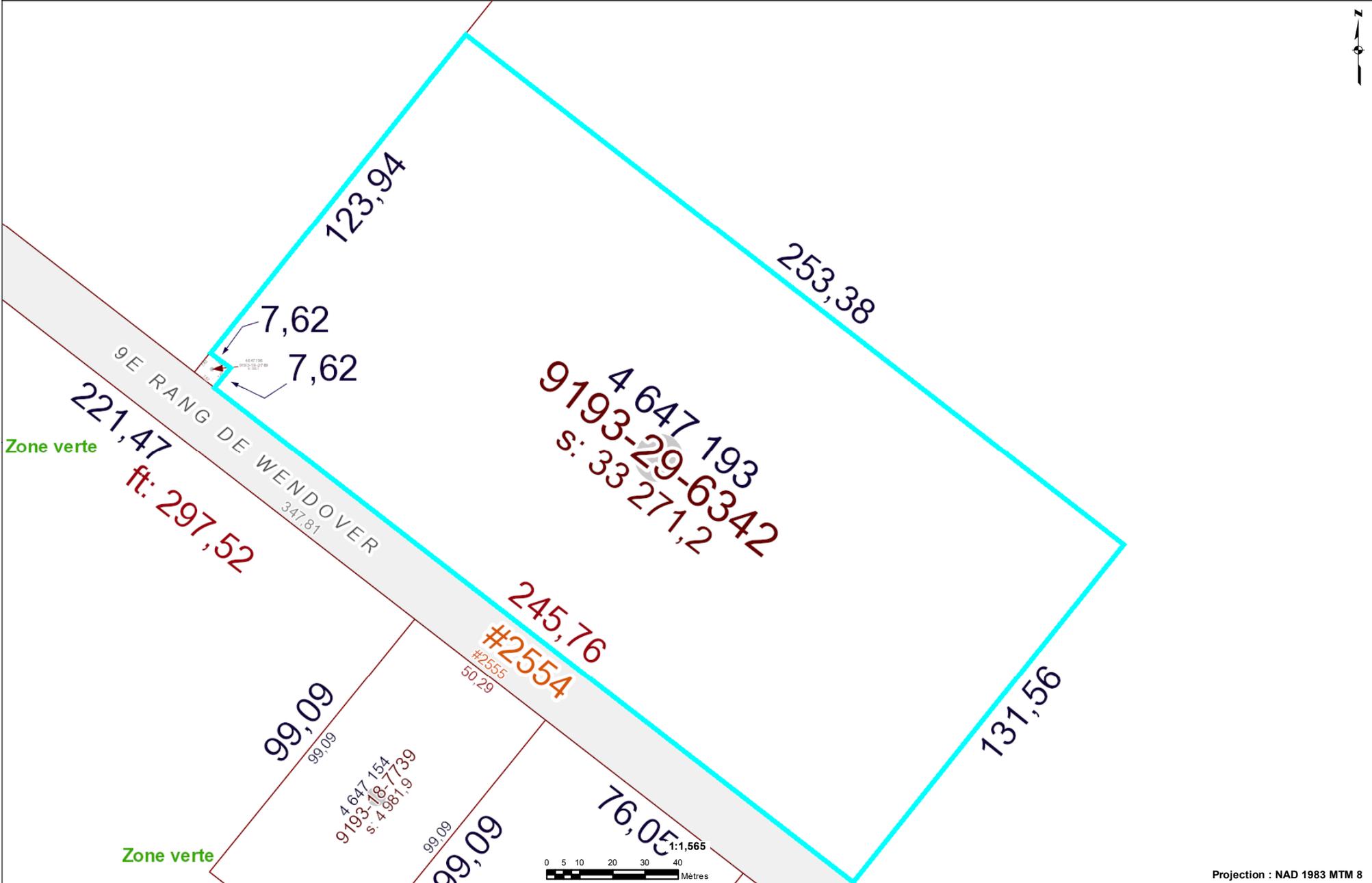
Adresse :
2554, 9^e rang de Wendover,
Notre-Dame-du-Bon-Conseil,
QC, J0C 1A0

Lot(s) :
4 647 193



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/



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de Drummond et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de Drummond ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la paroisse de Notre-Dame-du-Bon-Conseil. Données produites par : MRC de Drummond. Date de la dernière mise à jour : 2025-04-02



VIDANGE DE FOSSES SEPTIQUES

Fiche d'exécution

No 50931

Municipalité de : Bon Conseil

Identification de la propriété visitée

Matricule : 2554 9^e Rang Wendover
No civique Rue



Période de visite

Date de la visite
2024 / 4 / 22
Année Mois Jour

Heures
8 h 05 à 8 h 20
d'arrivée de départ

Type de visite

- Vidange prévue au calendrier de collecte systématique
 Vidange non prévue au calendrier de collecte systématique

- Propriétaire ou occupant présent Propriétaire ou occupant absent

Type de réservoir

- Fosse septique en béton
 Fosse septique en plastique
 Autre : 2
 Nombre de couvercles : 2
 Cochez si les 2 compartiments ont été vidangés

- Fosse scellée
 Fosse scellée et fosse d'eaux grises (vidange périodique)
 Cochez si les 2 fosses ont été vidangées

- Préfiltre Oui Non
 Si oui, cochez si nettoyé
 Cochez si non nettoyé en raison de l'absence d'un boyau d'arrosage à proximité

Le réservoir a été vidangé

Estimation du volume recueilli (unité de mesure)
750 gallons impériaux

Niveau de l'eau avant la collecte
 Bas Normal Élevé

Retour d'eau dans la fosse
 Oui Non

Le réservoir n'a pas été vidangé (raison) :

- Non accessible Espace de dégagement insuffisant autour des couvercles
 Non localisé Présence de matières dangereuses
 Situé à plus de 40 mètres (131 pieds) de l'aire de stationnement Non-confirmation de l'arrêt de la pompe du système Bionest
 Dégagement des couvercles non effectué Autre : _____
 Dégagement d'un seul couvercle effectué

Remarques

Photos

- Oui Non
 Si oui, nombre : _____

Fiche d'exécution laissée : Dans la boîte aux lettres Avec l'affichette de porte Au propriétaire ou à l'occupant

Date d'émission
2024 / 4 / 22
Année Mois Jour

Par : MARCO ROBITAILL

Signature du propriétaire ou de l'occupant (si présent)

Signature du responsable de la vidange

No camion : 14 No citerne _____

Pour plus d'informations, veuillez communiquer avec votre bureau municipal.

BLANCHE : Municipalité JAUNE : Entrepreneur ROSE : St-Cyrille BLEUE : Propriétaire ou Occupant