

# ANNEXE A1

Adresse :  
1413 rang ste-Marie,  
St-Sylvestre (QC) G0S 3C0

No de lots :  
4 211 847  
4 443 050  
4 443 051

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Lave-vaisselle</li><li>• Laveuse `</li><li>• Sécheuse</li><li>• Sofa</li><li>• Table de cuisine et ses chaises</li><li>• Vaisselier du sous-sol</li><li>• 3 lits</li><li>• Divan-lit au 2<sup>e</sup> étage</li><li>• Réfrigérateur</li><li>• Cuisinière</li><li>• Micro-onde</li><li>• Table du salon</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>• Échelle en aluminium dans le garage</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. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES** : 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). Le montant de vente est plus les taxes applicables.
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. **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.
7. **TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ** : L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés*. L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toutes responsabilités face à ce transfert et l'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
8. **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.
9. **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.
10. **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.
11. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitude et 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, ainsi que les servitudes suivantes:
  - Sujet à une servitude de passage #98 838
  - Sujet à d'utilité publique #78 791
  - Sujet à une servitude de puisage d'eau #73 936
  - Sujet à une servitude de puisage d'eau #109 356
12. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 2 chambres ou pour une capacité de 625 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.

13. **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.
14. **ZONE AÉROPORTUAIRE** : Une partie de la terre pourrait se trouver en zone aéroportuaire. Voir le plan en annexe.

Date : 11-08-2025

**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.*

## Servitudes

c) Le lot numéro QUATRE MILLIONS DEUX CENT ONZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-SEPT (4 211 847) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Thetford. Contenant en superficie vingt-sept hectares et quarante-quatre centièmes (27,44 ha.).

Avec ledit immeuble une servitude de passage contre le lot 4 211 846, pour communiquer au rang Saint-Pierre, le tout résultant d'un acte publié au bureau de la publicité foncière de Mégantic, maintenant Arthabaska, sous le numéro 98 838.

## SERVITUDES

Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et notamment:

SUJET le lot 496 à une servitude d'utilité publique en faveur de The Shawinigan Water & Power Co., suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Mégantic, maintenant Arthabaska, sous le numéro 78,791.

SUJET le lot 496 à une servitude de puisage d'eau en faveur d'une partie du lot 496, propriété de Fiducie Monique Lambert, le tout résultant de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Mégantic, maintenant Arthabaska, sous le numéro 73,936.

SUJET le lot 496 à une servitude de puisage d'eau en faveur d'une partie du lot 496, propriété de Le Club Social Alphalau Inc., le tout résultant de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Mégantic, maintenant Arthabaska, sous le numéro 109,356.

# Zone aéroportuaire

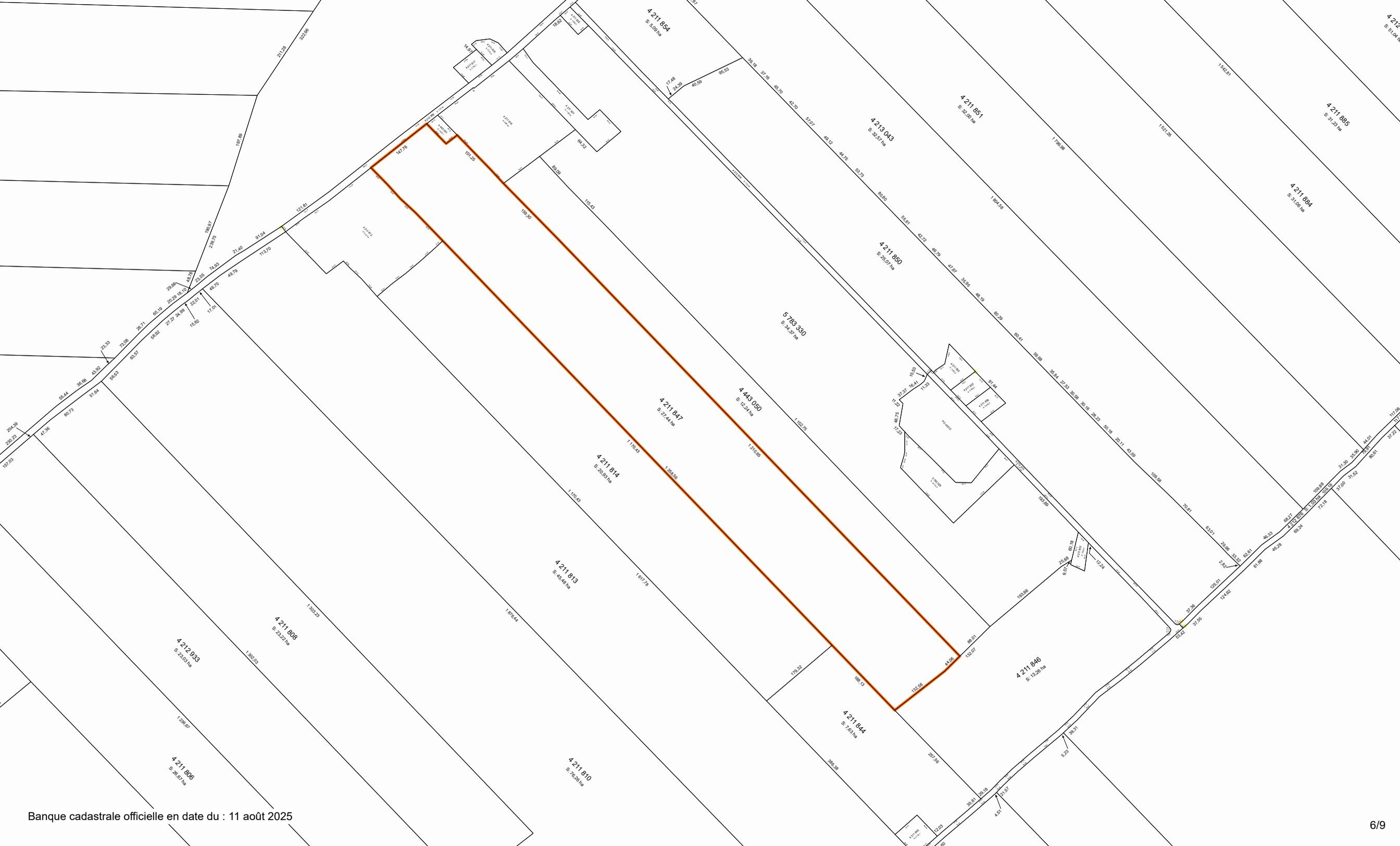
Adresse :  
1413 rang ste-Marie,  
St-Sylvestre (QC) G0S 3C0

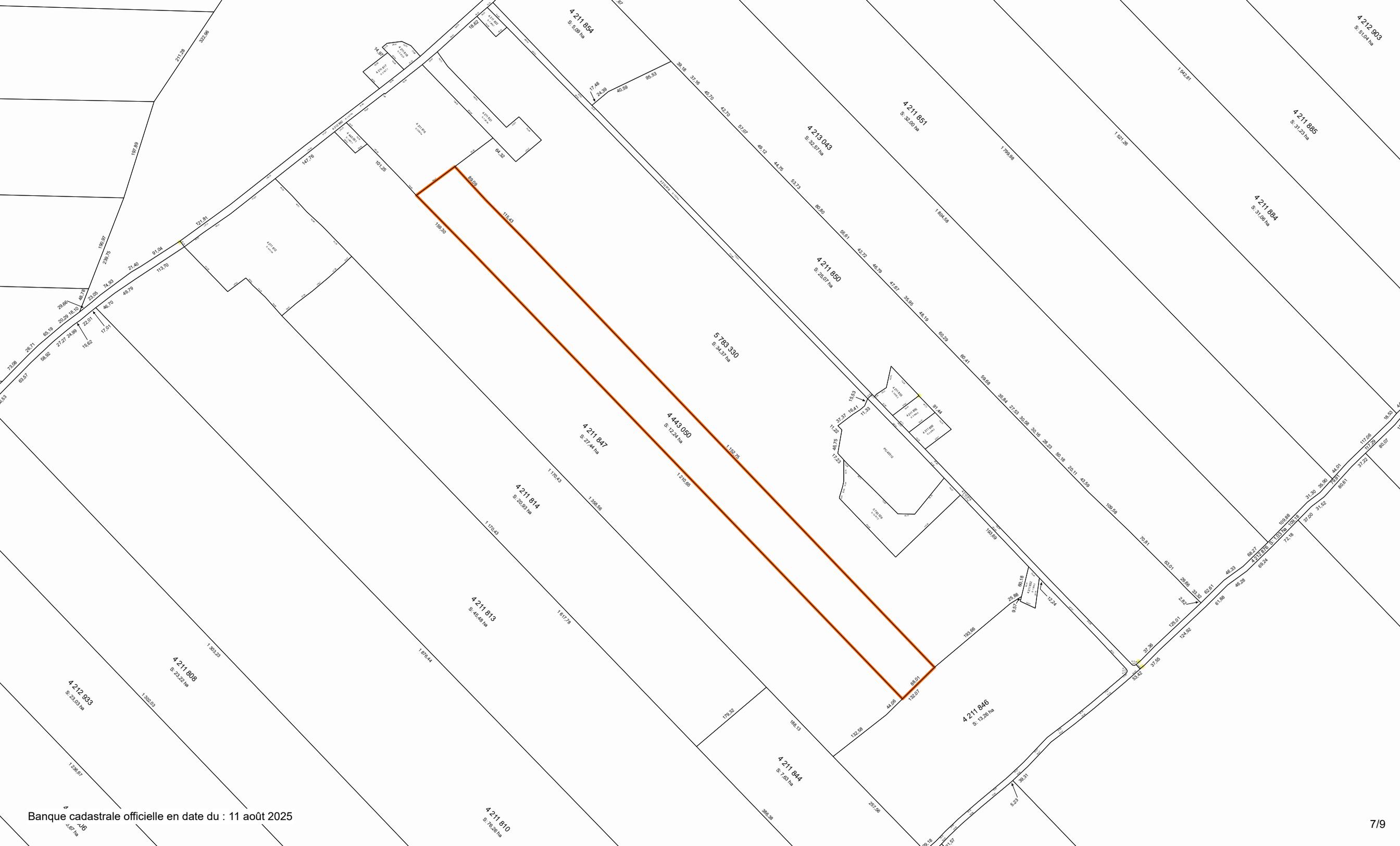
Lot(s) :  
4 211 847  
4 443 050  
4 443 051

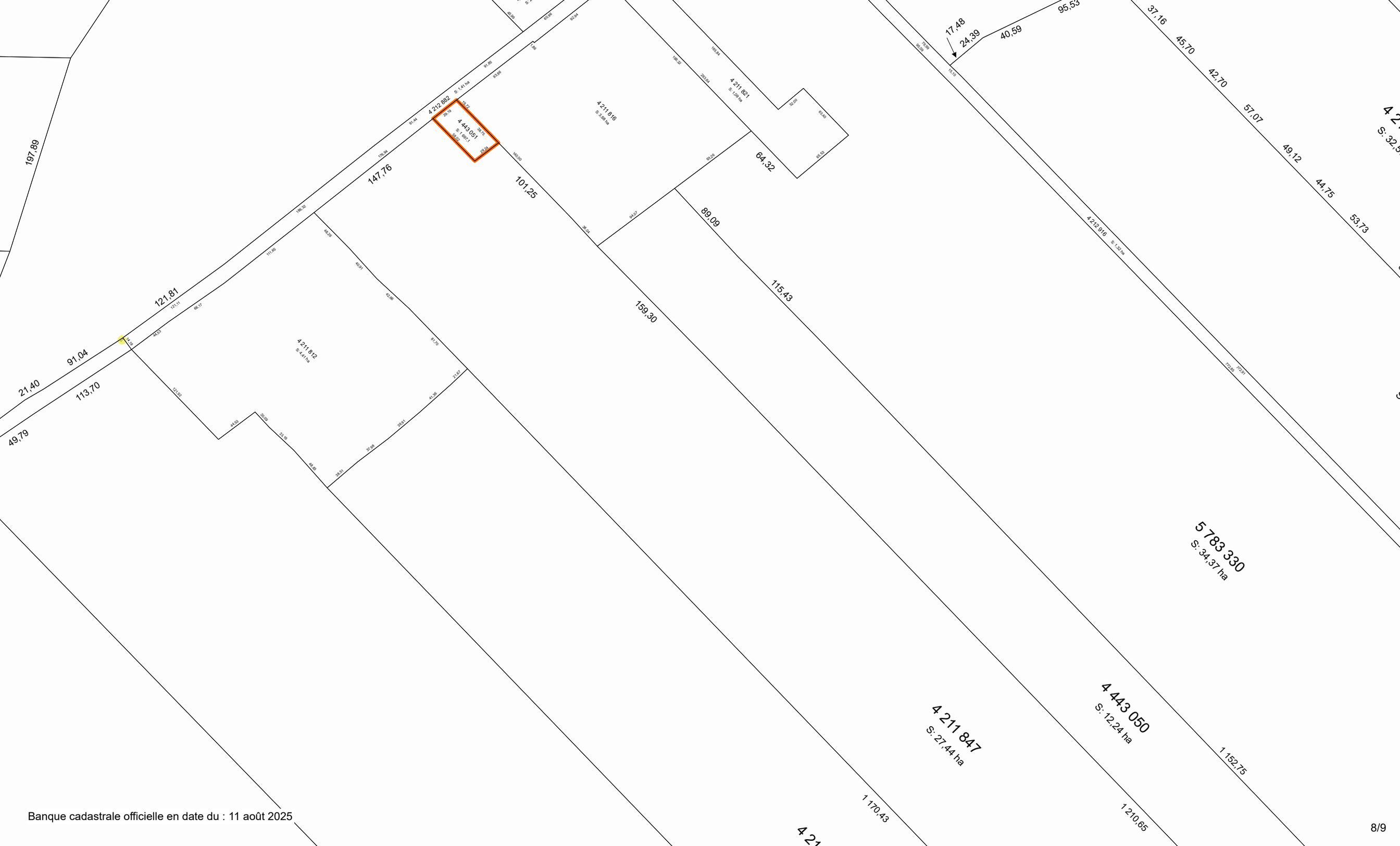


## Aspects légaux :

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/>





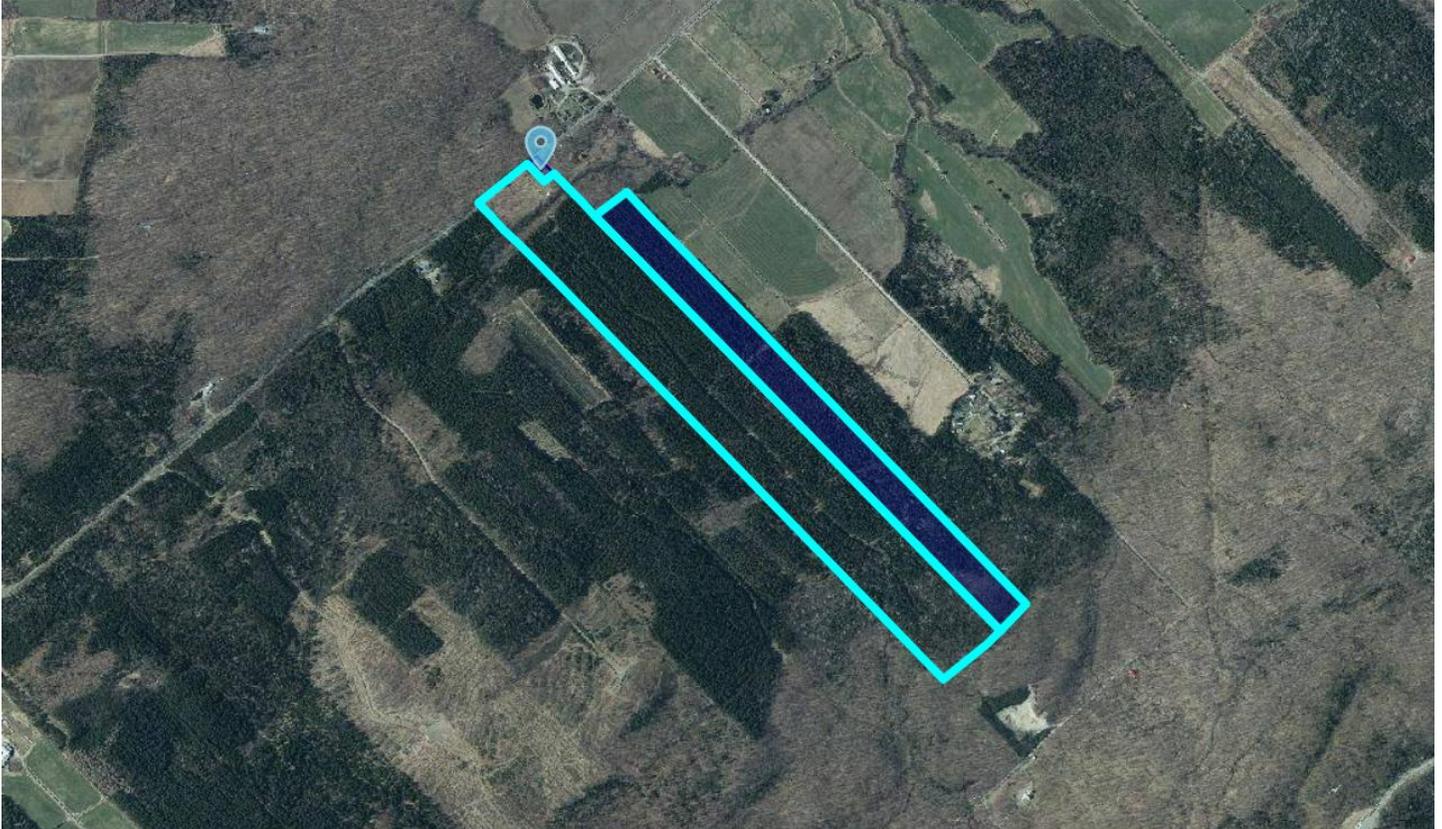


# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
1413 rang ste-Marie,  
St-Sylvestre (QC) G0S 3C0

Lot(s) :  
4 211 847  
4 443 050  
4 443 051



### 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/)