

# ANNEXE A1

Adresse : 1001 10e rang,  
Ham-Nord (QC) GOP 1A0

No de lots : 5 848 063

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rideaux</li><li>• Stores</li><li>• Fixtures</li><li>• Cuisinière</li><li>• Réfrigérateur</li><li>• Lave-vaisselle</li><li>• Établi et armoires du garage</li><li>• Piscine 21 pieds avec thermopompe et accessoires de piscine</li><li>• Balayeuse Centrale</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>• N/A</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. **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.
6. **CERTIFICAT DE LOCALISATION :** Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que le VENDEUR transmette à l'ACHETEUR le certificat de localisation représentant l'état actuel de l'immeuble dans les 60 jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si l'acheteur ne reçoit pas le certificat de

localisation dans le délai indiqué et qu'il souhaite, pour cette raison, annuler la présente promesse d'achat, il devra en aviser le VENDEUR par écrit dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé au délai prévu aux présentes.

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. **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. Sujet à une servitude d'aqueduc #99378.
9. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'égout sanitaire de la municipalité. Le vendeur a reçu un avis de non-conformité concernant l'installation septique. Celle-ci devra être replacer pour répondre aux normes environnementales en vigueur. L'acheteur reconnaît en avoir été informé et accepte l'installation septique dans son état actuel, à son entière satisfaction, à ses risques et périls et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
10. **PISCINE** : L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer (à ses frais et avant le 30 septembre 2025) que les installations de la piscine en place seront en concordance avec la nouvelle réglementation sur la sécurité des piscines résidentielles. 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. **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 : 08-08-2025

**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.*

DESIGNATION:

Un morceau de terrain située dans la Municipalité du Canton de Ham-Nord, dans le Comté de Wolfe, mesurant douze pieds (12') dans tous ses côtés, connu et désigné comme faisant partie du lot numéro DIX "D" (Ptie 10-D), du Onzième Rang (Rg.11), aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre du Canton de Wolfestown, Division d'enregistrement de Wolfe, ledit morceau de terrain étant borné dans tous ses côtés par le terrain demeurant la propriété de Monsieur Arthur Martel.

La ligne nord-ouest dudit morceau de terrain est située à cent quatorze pieds (114') de l'ancienne route traversant le lot numéro Dix "D", du Onzième Rang, du Cadastre du Canton de Wolfestown, et la ligne sud-ouest dudit morceau de terrain est située à trois cent seize pieds (316') du terrain appartenant à Monsieur André Therrien.

Sans bâtisse, avec améliorations, circonstances et dépendances et les servitudes pouvant e-

xister sur ledit immeuble. Avec de plus la source sise et située sur ledit immeuble.

Les mesures ci-dessus sont anglaises avec plus ou moins et la désignation des présentes a été préparée d'après un plan fourni par les parties aux présentes, ces dernières s'en déclarant satisfaites.

De plus le présent vendeur, par les présentes, reconnaît l'existence d'une servitude réelle passive de passage grevant une partie dudit lot numéroté Dix "D" des susdits rang et cadastre lui appartenant en faveur de l'immeuble vendu aux présentes ainsi qu'en faveur du réseau d'aqueduc de la Municipalité du Canton de Ham-Nord, ladite servitude réelle de passage et d'aqueduc devant permettre le passage des pipes et tuyaux d'eau desservant le réseau d'aqueduc de la Municipalité du Canton de Ham-Nord. Ladite servitude réelle de passage et d'aqueduc permet à la susdite municipalité de faire tous les travaux d'installation, de réparations et d'entretien de son réseau. Les représentants de la susdite municipalité ainsi que ses employés devront user desdites servitudes en bon père de famille de façon à ne causer aucun dommage au fonds servant. Tel que le tout existe actuellement.

La Municipalité du Canton de Ham-Nord devra clôturer l'immeuble faisant l'objet des présentes à ses seuls frais et ce sur tous ses côtés. De plus les pipes et tuyaux d'eau devront être à une profondeur raisonnable pour ne pas nuire aux travaux d'agriculteur du vendeur.



# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse : 1001 10e rang,  
Ham-Nord (QC) GOP 1A0

Lot(s) : 5 848 063



### 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/)