

ANNEXE A1

Adresse :
Chemin Grand Bernier,
St-Blaise-sur-Richelieu

No de lots :
4539177
4539183
4539188

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• N/A	• N/A

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES** : Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).
3. **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 pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
4. **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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES** : Aucun inventaire n'a été effectué pour les érables et/ou leur potentiel d'entailles. La propriété est vendue telle quelle. Il n'existe aucun document certifiant le nombre potentiel d'entailles ou d'érables. Si un nombre d'entailles ou d'érables est communiqué, il ne s'agit que d'une estimation fournie de bonne foi par le vendeur ou ses courtiers. L'acheteur comprend cette situation et déclare en être 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. **BAIL** : Il y a un bail en force pour location de terre (voir courtier inscripteur pour plus d'informations)
8. **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.
Sujet à une servitude en faveur de Southern Canada Power Co LTD # 58 886
Sujet à une servitude en faveur de Trans-Canada Pipeline # 92 749

9. **ZONE FERROVIAIRE** : Il y a une voie ferrée entre deux des lots dans une zone boisée. 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
10. **ZONE AÉROPORTUAIRE** : Le terrain semble être situé sous une zone aéroportuaire. 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
11. **COURS D'EAU VERBALISÉ** : Il y aurait 2 cours d'eau verbalisés sur la terre, soit le ruisseau Samoïsette et la petite rivière Bernier branche 5. L'acheteur s'en déclare informé et satisfait.

Date : 02-10-2025

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.

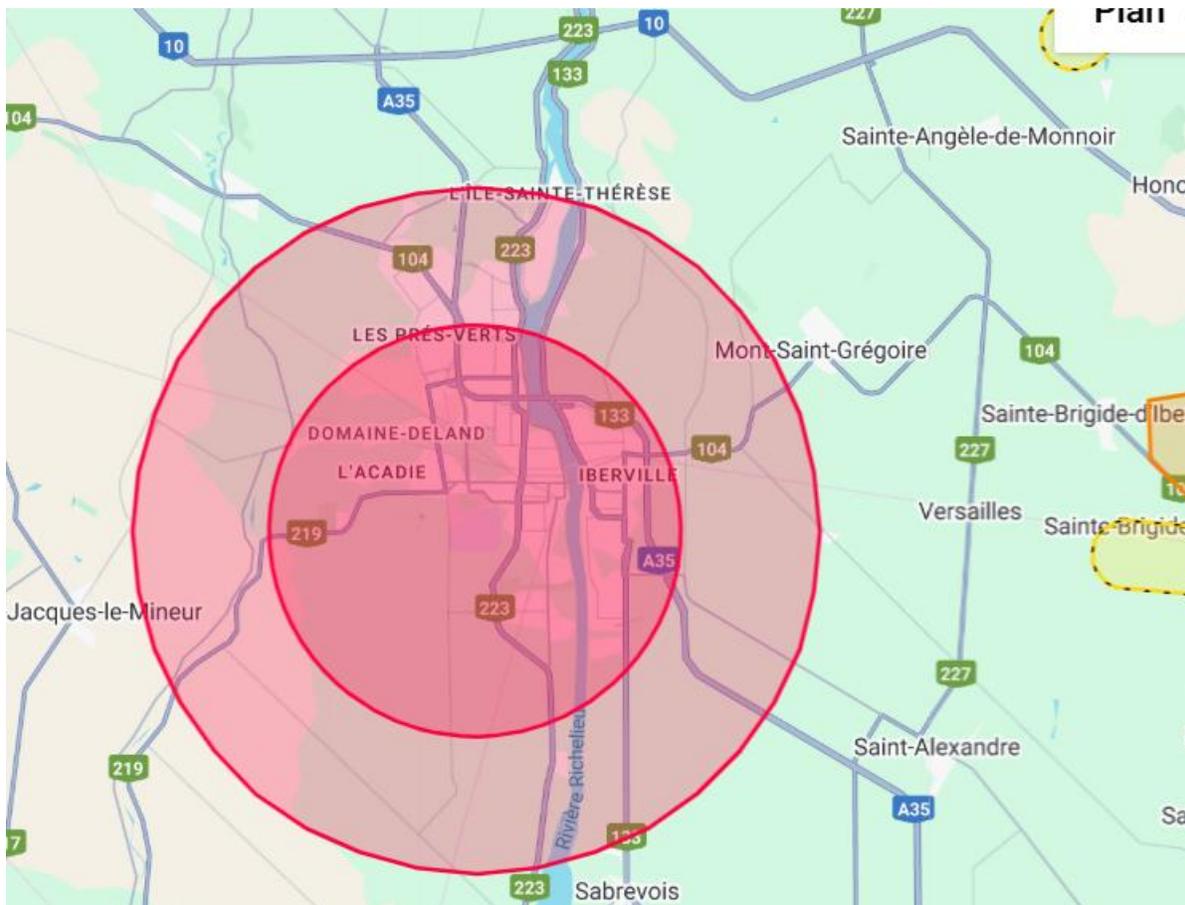
Servitudes

subject to a servitude in favor of Trans-Canada Pipe line registered at the Registry Office of St-Jean under number 92,749 and a servitude in favor of Southern Canada Power Co Ltd registered at the Registry Office of St-Jean, under number 58,886.

Zone aéroportuaire

Adresse :
Chemin Grand Bernier, St-
Blaise-sur-Richelieu

Lot(s) :
4539177
4539183
4539188



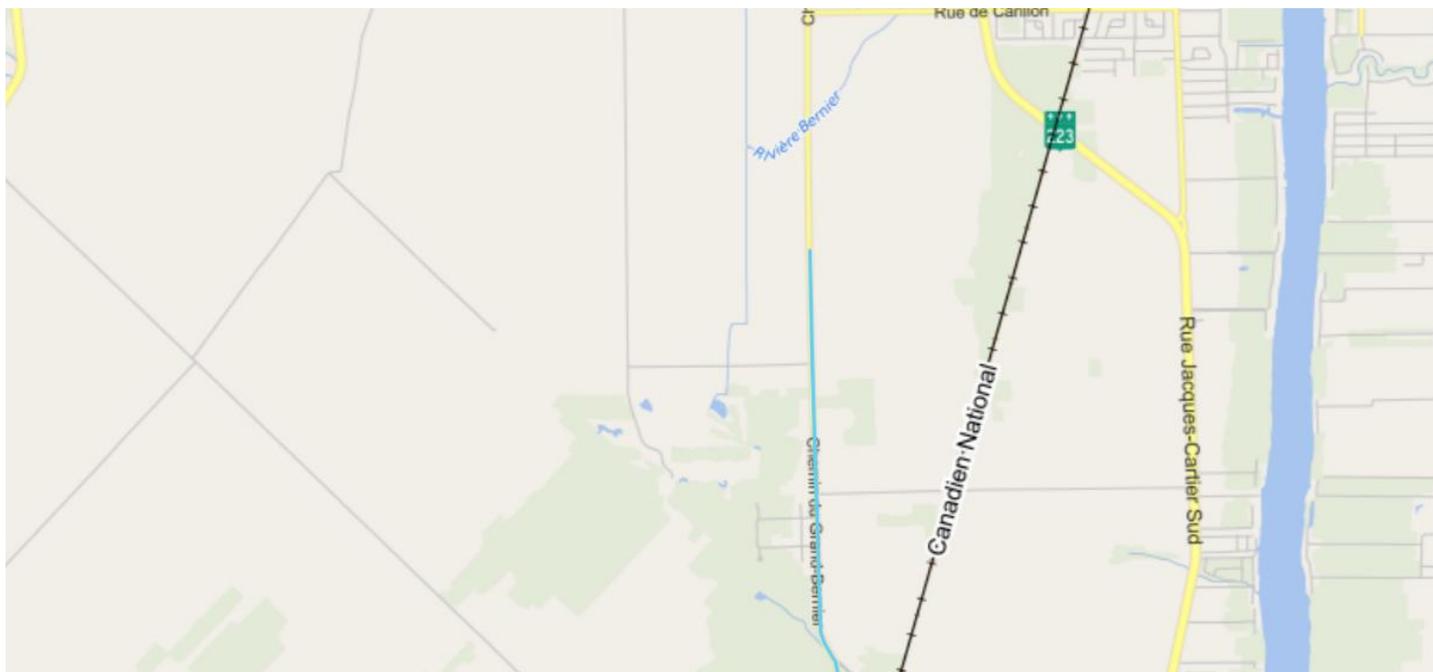
Aspects légaux :

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/>

Réseau Ferroviaire

Adresse :
Chemin Grand Bernier,
St-Blaise-sur-Richelieu

Lot(s) :
4539177
4539183
4539188



Aspects légaux :

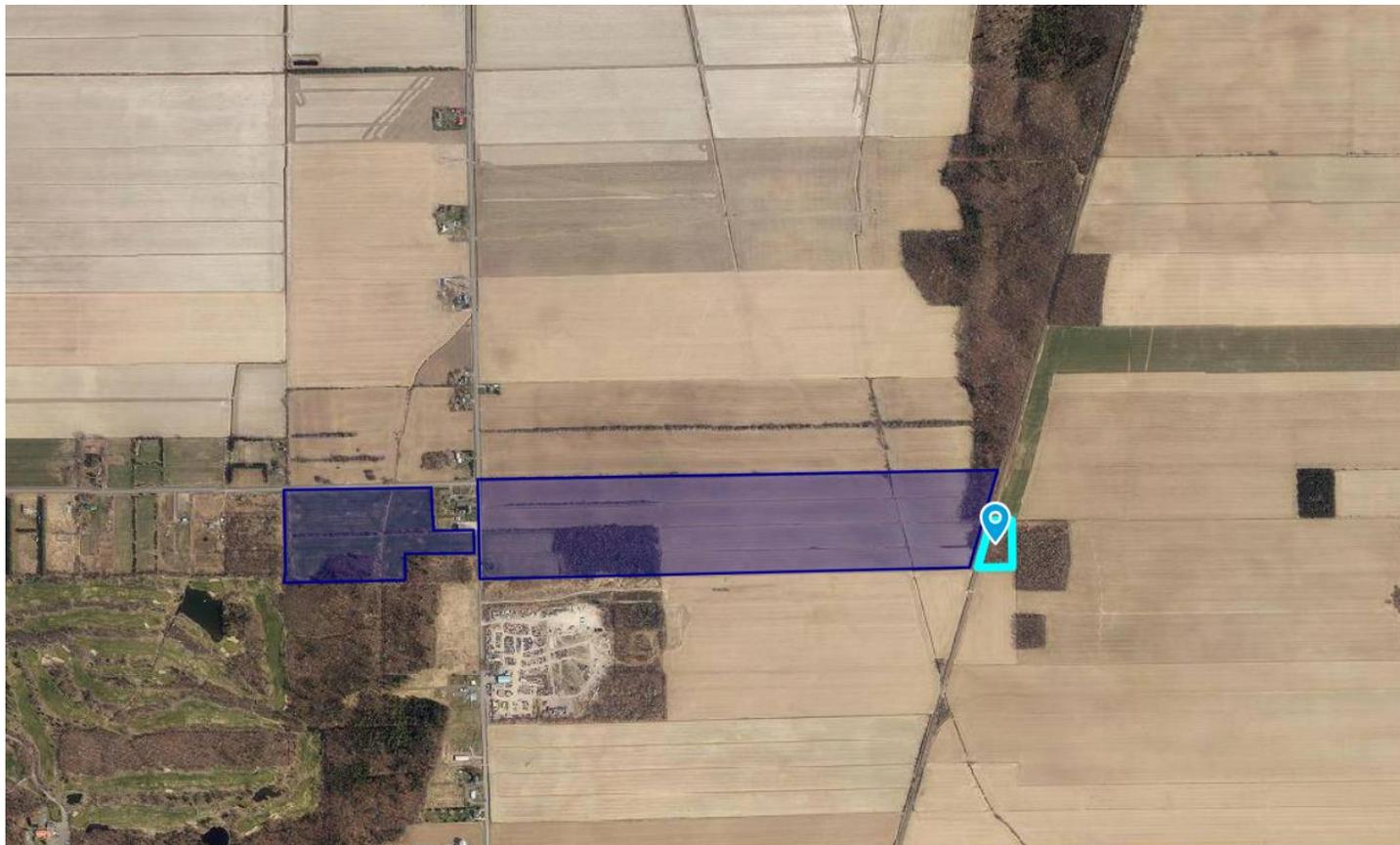
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de définir officiellement une zone de trafic ferroviaire.
3. Source : Gouvernement du Canada : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/aperçu-qc/?context=mtq&visiblelayers=reseau_chfer_qc

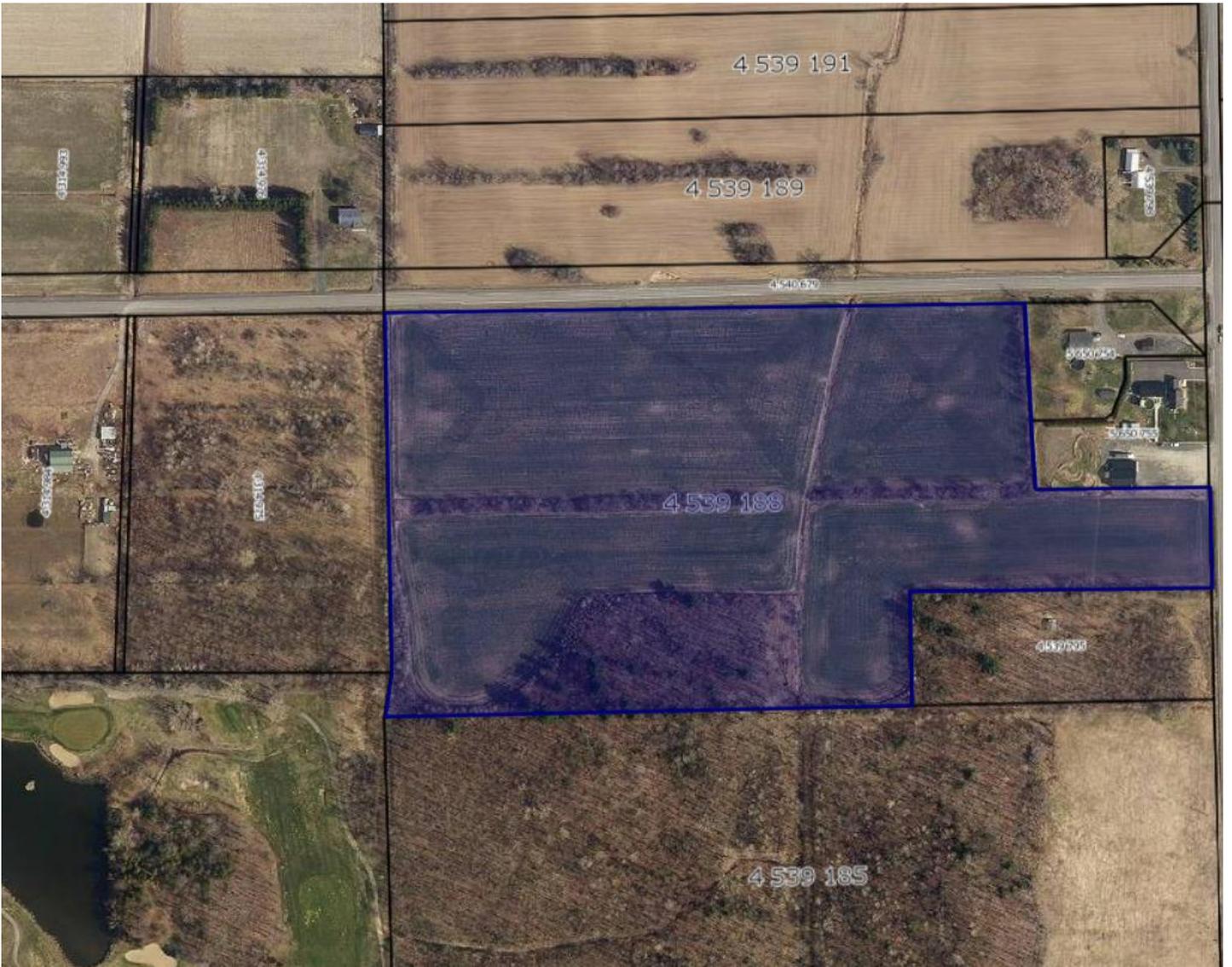
CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Chemin Grand Bernier, St-
Blaise-sur-Richelieu

Lot(s) :
4539177
4539183
4539188







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/