#### **ANNEXE A1**

**Adresse**: 653-659, route 139 **No de lot**: 3 723 741 Roxton Pond (QC) J0E 1Z0

La piscine hors-terre 18 pieds
 L'îlot du logement 653
 Patio et clôture en bois du côté gauche de l'immeuble
 Prise pour véhicule électrique dans le garage utilisé par le logement 655
 Luminaire de la cuisine et ventilateur de la chambre dans le logement 657

### **DÉCLARATIONS DU VENDEUR:**

qualité, aux risques et périls de l'acheteur

- **1.** LA GARANTIE : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. CONTRATS DE LOCATION: Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
- **3. SUPERFICIE**: Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation pour les bâtiments.
- **4. BAUX**: Voir baux ci-joint. Les frais de chauffage et d'électricité sont à la charge des locataires. Le logement 5 ½ du 2<sup>e</sup> étage est vacant, mais pourrait être loué avant la vente. Le garage sera loué par le propriétaire actuel pour la somme de 1 800 \$/mois (À l'exception d'une entente contraire entre les parties).
- 5. 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.
- **6. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION :** La fosse septique et le champ d'épuration seraient pour une capacité de 750 gallons. Nous n'avons pas de document de conformité de ceux-ci. Il n'y a pas d'avis de non-conformité au dossier de la municipalité. 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.
- **7. PISCINE**: L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer (à ses frais et avant le 30 septembre 2026) que les installations de la piscine en place seront en concordance avec la nouvelle règlementation 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.

Date: 31-10-2025

Par la présente, je déclare avoir pri	is connaissance d	le ce document et m'en déclare	r satisfait.
Acheteur 1	Date	Vendeur 1	 Date
Acheteur 2	 Date	Vendeur 2	

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.

## Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail

Cet avis est donné suivant les articles 1942 et 1943 du Code civil du Québec ainsi que suivant le Règlement sur le contenu obligatoire de l'avis de modification du bail d'un logement. Il doit être transmis individuellement à chacun des locataires concernés. Le locateur devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné. Les informations qui se trouvent au verso font partie intégrante de cet avis.

Avis à :
(Nom du locataire) 655 - A (Carago ) Pto 120 Poyton Road Oo 10E 170
655 - A (Garage ) Rte 139 , Roxton Pond, Qc, J0E 1Z0 (Norm du locataire)
(Adresse du logement loué)
Au renouvellement de votre bail, j'entends modifier la ou les conditions suivantes :
Montant du loyer (cocher la case appropriée)
✓ Votre loyer actuel de 500.00 \$ sera augmenté à 575.00 \$. (Indiquer le nouveau loyer)
UVotre loyer actuel de \$ sera augmenté de \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)
☐ Votre loyer actuel de\$ sera augmenté de%. (Indiquer le pourcentage d'augmentation)  OU
☐ Votre loyer du bail qui se termine le Année Mois Jour faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation
ou de révision, sera augmenté de% du loyer qui sera déterminé par le Tribunal.
Durée du bail
Votre bail sera renouvelé du  2025   07   01   au   2026   06   30    Année Mois Jour
Autre(s) modification(s) (indiquer les changements proposés, p. ex. : garage, chauffage)
Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.
Un modèle de réponse proposé par le Tribunal administratif du logement peut être obtenu sur le site Web du Tribunal (www.tal.gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.
(Nom du locateur ou du mandataire) (Adresse)
(N° de téléphone) (Signature du locateur ou du mandataire) Année Mois Jour
Accusé de réception, si l'avis est remis au(x) locataire(s) en mains propres
J'accuse réception de cet avis, le :
Année Mois Jour (Norm du locataire en lettres moulées) (Signature du locataire)
Année Mois Jour (Nors du locataire en lettres moulées) (Signature du locataire)

# Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail

Cet avis est donné suivant les articles 1942 et 1943 du Code civil du Québec ainsi que suivant le Règlement sur le contenu obligatoire de l'avis de modification du bail d'un logement. Il doit être transmis individuellement à chacun des locataires concernés. Le locateur devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné. Les informations qui se trouvent au verso font partie intégrante de cet avis.

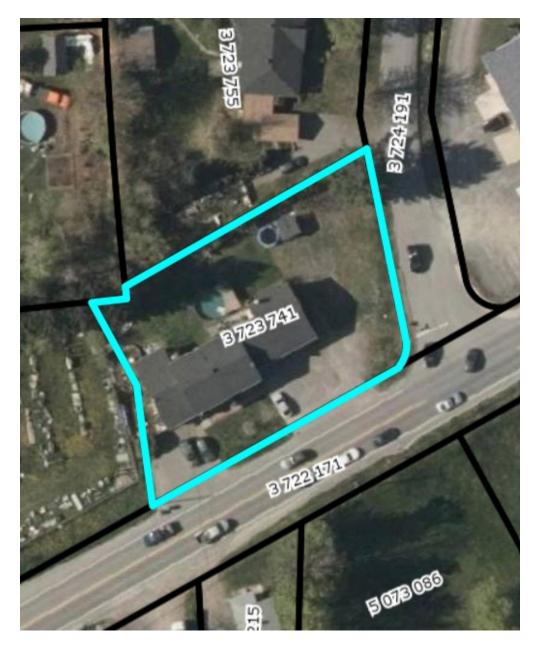
Votre loyer actuel de   800   \$ sera OU   Votre loyer actuel de   \$ sera OU   Votre loyer du bail qui se termine le   Année OU de révision, sera augmenté de   Ourée du bail   2025   07   Année Mois   Autre(s) modification(s) (indique ou répondre à cet avis dans le MOIS de sa réceptium ou répondre de réponse proposé par le Tribunal www.tal.gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par le vous le sera ou le réponse proposé par le Tribunal www.tal.gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par le vous le sera ou le reponse proposé par le Tribunal www.tal.gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par le vous le reponse proposé par le Tribunal www.tal.gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par le vous le reponse proposé par le Tribunal www.tal.gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par le vous le reponse proposé par le Tribunal www.tal.gouv.gc.ca)	entends managementé à augmenté de augmenté de Mois Jour	faisant actor yer qui sera dé	ou les con  S. (Indi  S. (Indi  Lefterminé par le	iditions sui iquer le nouve iquer le monta quer le pource jet d'une dema Tribunal.	au loyer) nt de l'augmentatio ntage d'augmentati ande de fixation	
Adresse du logement loué)  Au renouvellement de votre bail, J'  Montant du loyer (cocher la case  Ou lover loyer actuel de 1800	entends managementé à augmenté de augmenté de Mois Jour	faisant actor yer qui sera dé	ou les con  S. (Indi  S. (Indi  Lefterminé par le	iditions sui iquer le nouve iquer le monta quer le pource jet d'une dema Tribunal.	au loyer) nt de l'augmentatio ntage d'augmentati ande de fixation	
Montant du loyer (cocher la case  Votre loyer actuel de 1800 Serio  Votre loyer actuel de Serio  Votre loyer du bail qui se termine le Année  Ou de révision, sera augmenté de Durée du bail  Autre(s) modification(s) (indique Mois  Autre(s) modèle de réponse proposé par le Tribunal www.tal,qouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par le Mois	appropriée) a augmenté à a augmenté de augmenté de Mois Jour % du loye	faisant actor yer qui sera dé	\$. (Indicuellement l'obsterminé par le	iquer le nouve.  iquer le monta  quer le pourcer  jet d'une dema	au loyer) nt de l'augmentatio ntage d'augmentati ande de fixation	
OU  Votre loyer actuel de	appropriée) a augmenté à a augmenté de augmenté de Mois Jour % du loye	faisant actor yer qui sera dé	\$. (Indicuellement l'obsterminé par le	iquer le nouve.  iquer le monta  quer le pourcer  jet d'une dema	au loyer) nt de l'augmentatio ntage d'augmentati ande de fixation	
Votre loyer actuel de	a augmenté à a augmenté de augmenté de Mois Jour % du loye	faisant actir rer qui sera dé 2026   0	\$. (Indianuellement l'obsterminé par le	iquer le monta quer le pourcer jet d'une dema Tribunal.	nt de l'augmentation ntage d'augmentation	
Votre loyer actuel de \$ sera OU Votre loyer actuel de \$ sera OU Votre loyer du bail qui se termine le Année ou de révision, sera augmenté de  Durée du bail otre bail sera renouvelé du 2025   07 Année Mois Autre(s) modification(s) (indique  Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa récepti Un modèle de réponse proposé par le Tribunal (www.tal,gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par le	Mois Jour	faisant actir rer qui sera dé 2026   0	\$. (Indianuellement l'obsterminé par le	iquer le monta quer le pourcer jet d'une dema Tribunal.	nt de l'augmentation ntage d'augmentation	
Votre loyer actuel de\$ sera OU Votre loyer actuel de\$ sera OU Votre loyer du bail qui se termine le	Mois Jour % du loye	faisant actor rer qui sera dé	%. (India  uellement l'ob  terminé par le	quer le pourcer jet d'une dema Tribunal.	ntage d'augmentati	
OU  Votre loyer actuel de\$ sera OU  Votre loyer du bail qui se termine le	Mois Jour % du loye	faisant actor rer qui sera dé	%. (India  uellement l'ob  terminé par le	quer le pourcer jet d'une dema Tribunal.	ntage d'augmentati	
OU  Votre loyer du bail qui se termine le  ou de révision, sera augmenté de  Durée du bail  otre bail sera renouvelé du 2025 07  Année Mois  Autre(s) modification(s) (indique  Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa récepti  Un modèle de réponse proposé par le Tribunal (www.tal,gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par le	Mois Jour	faisant actor r ver qui sera dé 2026 0 Année M	uellement l'ob terminé par le 06   30   lois Jour	jet d'une dema	ande de fixation	on)
Année ou de révision, sera augmenté de  Durée du bail fotre bail sera renouvelé du 2025 07 Année Mois  Autre(s) modification(s) (indique  Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa récepti Un modèle de réponse proposé par le Tribunal (www.tal,gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par le	% du loy	r ver qui sera dé 2026   0 Année M	eterminé par le	Tribunal.		
Ourée du bail  otre bail sera renouvelé du 2025 07  Année Mois  Autre(s) modification(s) (indique  Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou  RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa récepti  Un modèle de réponse proposé par le Tribunal  (www.tal,gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par le	O1 au	2026   0 Année M	06   30   Hois Jour		ige)	
Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa récepti	Jour	Année M	lois Jour	erage, chauffa	ige)	
Avis au locataire: SI VOUS REFUSEZ la ou RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa récepti Un modèle de réponse proposé par le Tribunal (www.tal,gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par l	Jour	Année M	lois Jour	arage, chauffa	ige)	
Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa récepti Un modèle de réponse proposé par le Tribunal (www.tal,gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par l	Jour	Année M	lois Jour	arage, chauffa	ige)	
<b>Ávis au locataire : SI VOUS REFUSEZ</b> la ou <b>RÉPONDRE</b> à cet avis dans le MOIS de sa récepti Un <b>modèle de réponse</b> proposé par le Tribunal ( <u>www.tal.gouv.qc.ca</u> ), dans ses bureaux ou par l	er les changen	ments propos	és, p. ex. : ga	arage, chauffa	ige)	
Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa récepti Un modèle de réponse proposé par le Tribunal (www.tal.gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par l						
Un modèle de réponse proposé par le Tribunal (www.tal,gouv.gc.ca), dans ses bureaux ou par l						7
	administratif o				-	
			-			
m du locateur ou du mandataire)		(Adresse)				<u>-</u>
de téléphone) (Signature du loc	ateur ou du manda	ataire)		_	2025   06   27	
					PERROE HOUS AND	
ccusé de réception, si l'avis est rem		cataire(s) (	en mains <sub> </sub>	propres		
ccuse réception de cet avis, le :	ls au(x) loc					
Année Mois Jour (Nom du locataire en lettres me	is au(x) loc			_		
A to a constant on settings like			ISIA str.	The Charles		
Année Mois Jour (Nom du locataire en lettres mo			(Signatu	are designate)		

30/10/2025 08:39 Image-1.jpg

Cet avis est donné suivant les articles 1942 et 1943 du Code civil du Québec ainsi que suivant le Règlemen obligatoire de l'avis de modification du bail d'un logement. Il doit être transmis individuellement à chacu concernés. Le locateur devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné. Les informations qui se trouvent au verso font partie intégrante de cet avis.	
lvis à :	ın des locataires
om du locataire)	
657 RTE 139 ROXTON POND J0E 1Z0	
dresse du logement loué)	
u renouvellement de votre bail, j'entends modifier la ou les conditions suivai	ntos ·
rottcatt du loyer (cocher la case appropriée)	
Votre loyer actuel de 625.00 \$ sera augmenté à 650.00 \$. (Indiquer le nouveau lo	overl
Votre loyer actuel de \$ sera augmenté de \$. (Indiquer le montant de	o year
Votro lover advol d	
OU %. (Indiquer le pourcentage	e d'augmentation)
Votre loyer du bail qui se termine le Année Mois Jour faisant actuellement l'objet d'une demande	de fixation
ou de révision, sera augmenté de% du loyer qui sera déterminé par le Tribunal.	
urée du bail	
re bail sera renouvelé du 2025 67 01 au 2026 66 30 Année Mois Jour Année Mois Jour	
utre(s) modification(s) (indiquer les changements proposès, p. ex. : garage, chauffage)	
vis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la  ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, PONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.	, VOUS DEVEZ
modèle de réponse proposé par le Tribunal administratif du logement peut être obtenu sur le site We www.tal.qouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.	eb du Tribunal
N N N N N N N N N N N N N N N N N N N	
u locateur ou du mandataire) (Adresse)	25 (03 (21)
	he Mois Jour
	25   03   21   te Mois Jour
(Signature du locateur BU du mandelfaire)  Anné  sé de réception, si l'avis est remis au(x) locataire(s) en mains propres  se réception de cet avis, le :  (Nom du locataire en lettres moulées)  (Signature du locataire)	

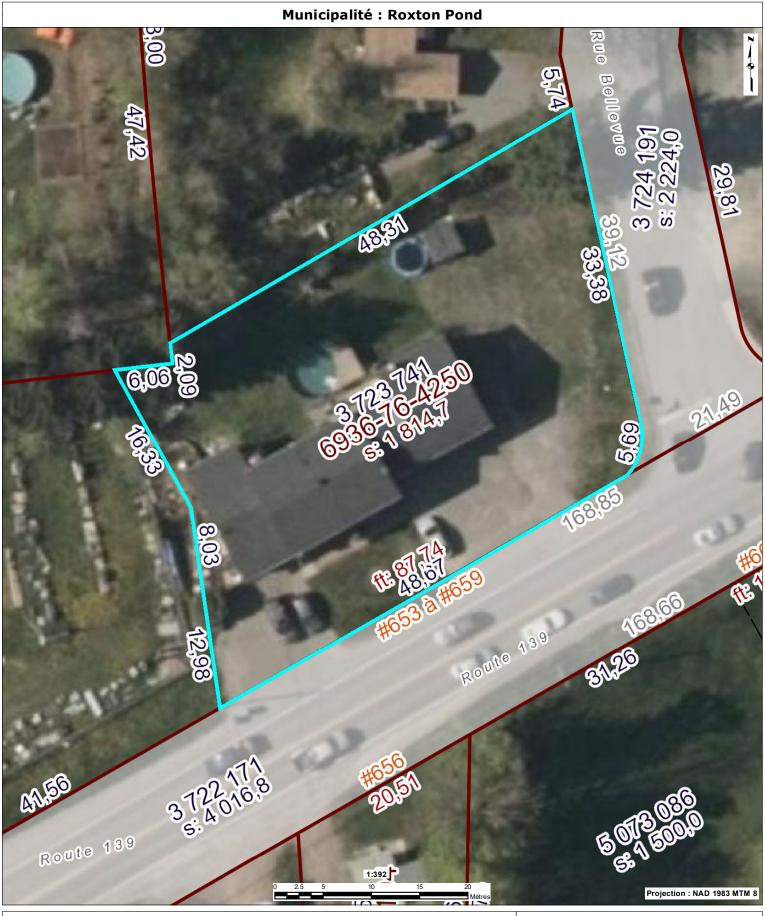
Adresse:
653-659, route 139
Roxton Pond (QC) JOE 1Z0

Lot: 3 723 741



### 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 La Haute-Yamaska et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de La Haute-Yamaska ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de d'vergence 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 mainrie de la municipalité de Roxton Pond. Données produites par : MRC de La Haute-Yamaska. Source orthophotographie : © GéoMont, tous droits résevés, 2023. . Date de la dernière mise à jour : 2025-08-19



Le système d'information géographique est diffusé par : **G@net**\*\*

Imprimé le : 30 octobre 2025 à 10:19:23

Auteur : Philippe Picard



PUND
901, rue Saint-Jean
Roxton Pond, Québec J0E 120
Téléphone : 450 372-6875 Télécopieur : 450 372-1205
CÉ : infomun@roxtonpond.ca
www.roxtonpond.ca