

ANNEXE A1

Adresse :

148, chemin de la Rivière Delisle Sud,
Coteau-du-lac (QC) J0P 1B0

No de lots :

2734478

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A	• Unité de réfrigération du hangar/garage • Serre

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **INCLUSIONS** : La section de la clause 11.2 qui stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci:

Outre les effets des locataires, 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. **SUPERFICIE** : Le vendeur fournira à l'acheteur, lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation à jour.
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. **BAIL** : La résidence est présentement louée au montant de 2 000 \$ par mois incluant l'électricité. Advenant la volonté de l'acheteur d'en reprendre l'occupation, une procédure de reprise devra être effectuée conformément aux règles du Tribunal administratif du logement.
6. **DROIT ACQUIS** : La maison détient un droit acquis.
7. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication, de câblodistribution et des servitudes suivantes :
 - La servitude en faveur de Gatineau Power en vertu d'un acte sous seing privé signé le 25 avril 1950 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Soulanges sous le

numéro 40699. Cette servitude permet à cette compagnie d'installer 4 poteaux et 2 ancrs avec haubans et autres accessoires pour les fins d'exploitation de sa ligne de transport d'électricité à l'endroit choisi par la compagnie sur les lots 266, 267, 268 et 269 de la Paroisse de Saint-Ignace-du-Coteau-du-Lac.

- 8. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION :** La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 3 chambres (construction 1999). Nous n'avons pas de document de conformité de ceux-ci. 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.
- 9. PUIITS | EAU :** Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant les 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).
- 10. CONDITION D'ACCEPTATION DE LA PROMESSE D'ACHAT :** La promesse d'achat acceptée par le vendeur sera conditionnelle à l'acceptation des créanciers dans les 15 jours suivant l'acceptation du vendeur. Si les créanciers, dans le délai prévu ci-haut, refusent le prix de vente, la promesse d'achat deviendra alors nulle et non avenue.

Date : 16-03-2026

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.*

CPTAQ

Vue aérienne

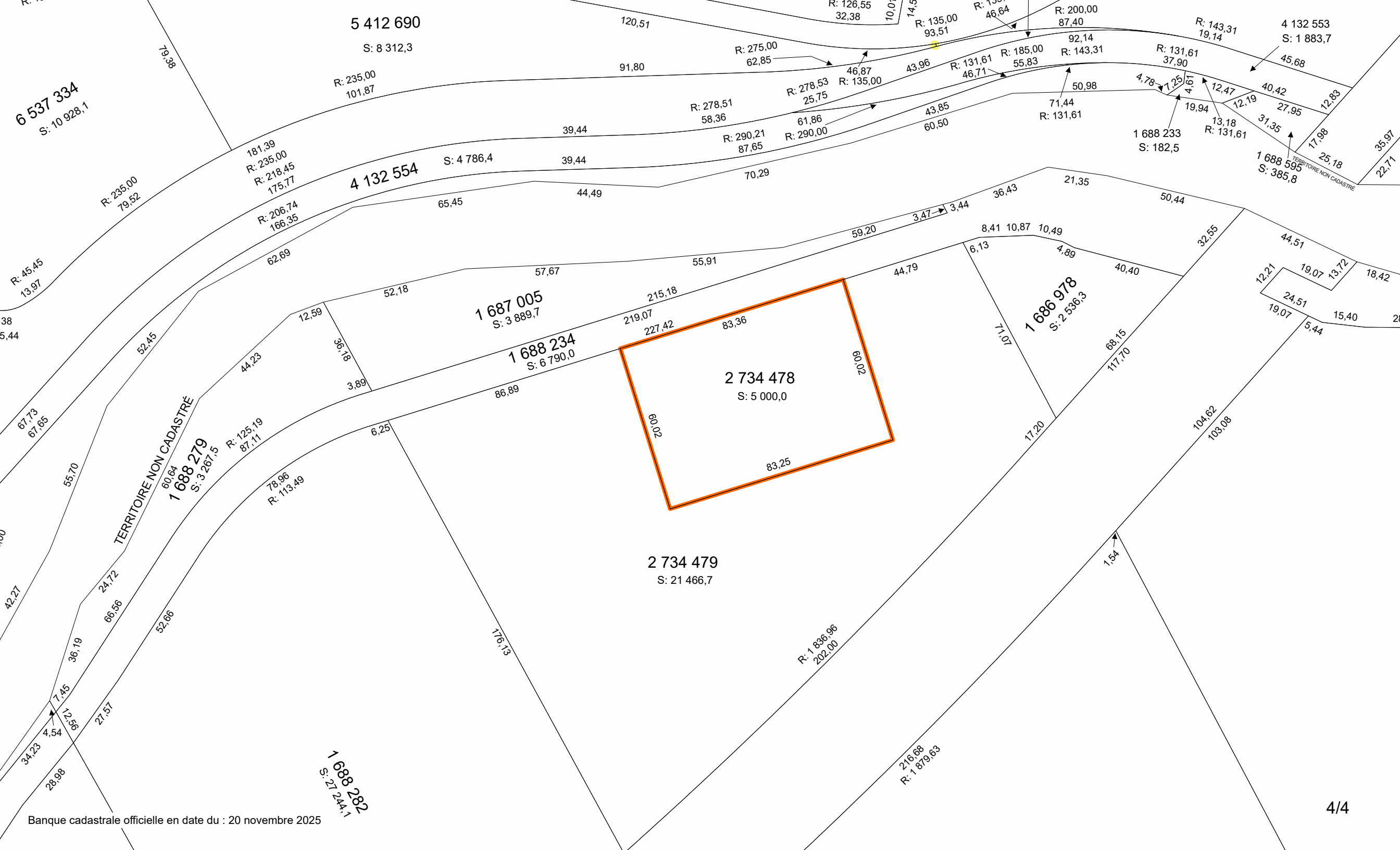
Adresse : 148 chemin de la
Rivière Delisle Sud,
Coteau-du-lac (QC) J0P 1B0

Lot : 2 734 478



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/



6 537 334
S: 10 928,1

5 412 690
S: 8 312,3

4 132 554
S: 4 786,4

1 687 005
S: 3 889,7

1 688 234
S: 6 790,0

1 688 279
S: 3 267,5

1 688 978
S: 2 536,3

1 688 595
S: 385,8

1 688 595
S: 385,8

4 132 553
S: 1 883,7

2 734 479
S: 21 466,7

1 688 282
S: 27 244,1