

ANNEXE A1

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert,
Lévis, G7A 2N4

No de lots :
1964920, 1964923,
1964946, 2245264,
2245265, 2245266

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>Maison principale :</p> <ul style="list-style-type: none">• Réfrigérateur et poêle dans la cuisine• Luminaires• Rideaux• Stores <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">• Clôtures en fer• Tracteur Massey Ferguson 65 forces• Les animaux• Les inventaires• Les récoltes• Les sauts et obstacles• Tous les effets des locataires et/ou des pensionnaires

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
2. **CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
3. **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 : Tous ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession, à l'exception des biens des locataires et/ou des pensionnaires, 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.
4. **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).
5. **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.
6. **PUITS | EAU :** La maison principale (2425) est desservie par un puits. Il y a également un puits pour l'écurie. Il y a aussi un puits qui dessert le **2425B**, l'écurie et le **2425C**. 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).

7. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Le vendeur fournira un certificat de localisation uniquement pour les bâtiments.
8. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
9. **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.
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. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre. 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.
12. **RÉSEAU FERROVIAIRE** : Il y aurait un réseau ferroviaire en devanture des lots. 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.
13. **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 Shawinigan Water and Power Co

Sujet à une servitude en faveur de Bell Canada

Sujet à une servitude en faveur de Gaz Métropolitain

Sujet à une servitude en faveur de Bell Canada

14. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La maison principale (2425) est équipée d'une fosse et d'un champ d'épuration. Le 2425C et 2425B vont ensemble dans une fosse et un champ d'épuration qui ne serait pas conforme, aux dires du vendeur. Notez bien qu'aucun avis de non-conformité de la part de la municipalité n'a été reçu à cet effet. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tout recours contre le vendeur à cet effet.

15. **EMPIÈTEMENT SUR LE LOT 1 964 946** : Le camping situé sur le lot 2 845 437 empièterait sur le lot 1 964 946 de quelques mètres. L'acheteur déclare en avoir été informé et accepte la situation telle quelle, sans aucun recours contre le vendeur.
16. **OCCUPATION DES MAISONS** : Le vendeur informe l'acheteur que le 2425 A (1200\$/mois) est loué jusqu'au 1 juillet 2026. Il sera disponible par la suite. Le 2425 B est également loué (900\$/mois). La locataire est intéressée à continuer de résider sur place une fois la vente faite. Si l'acheteur n'est pas intéressé à la laisser sur place, il devra lui donner un délai raisonnable pour son avis de reprise (plus d'un mois). La maison principale est occupée par le propriétaire. Le vendeur pourrait être intéressé à continuer de résider sur place si un acheteur était intéressé (sujet à discussion).
17. **COURS D'EAU SUR LA TERRE** : Le vendeur informe l'acheteur que la terre est traversée par plusieurs cours d'eau, dont la rivière Aulneuse (voir plan ci-joint). L'acheteur se déclare informé.

Date : 30-01-2026

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.*

Cours d'eau sur la terre

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert,
Lévis, G7A 2N4

Lot(s) :
1964920, 1964923, 1964946,
2245264, 2245265, 2245266



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.

Milieu Humide

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert,
Lévis, G7A 2N4

Lot(s) :
1964920, 1964923, 1964946,
2245264, 2245265, 2245266



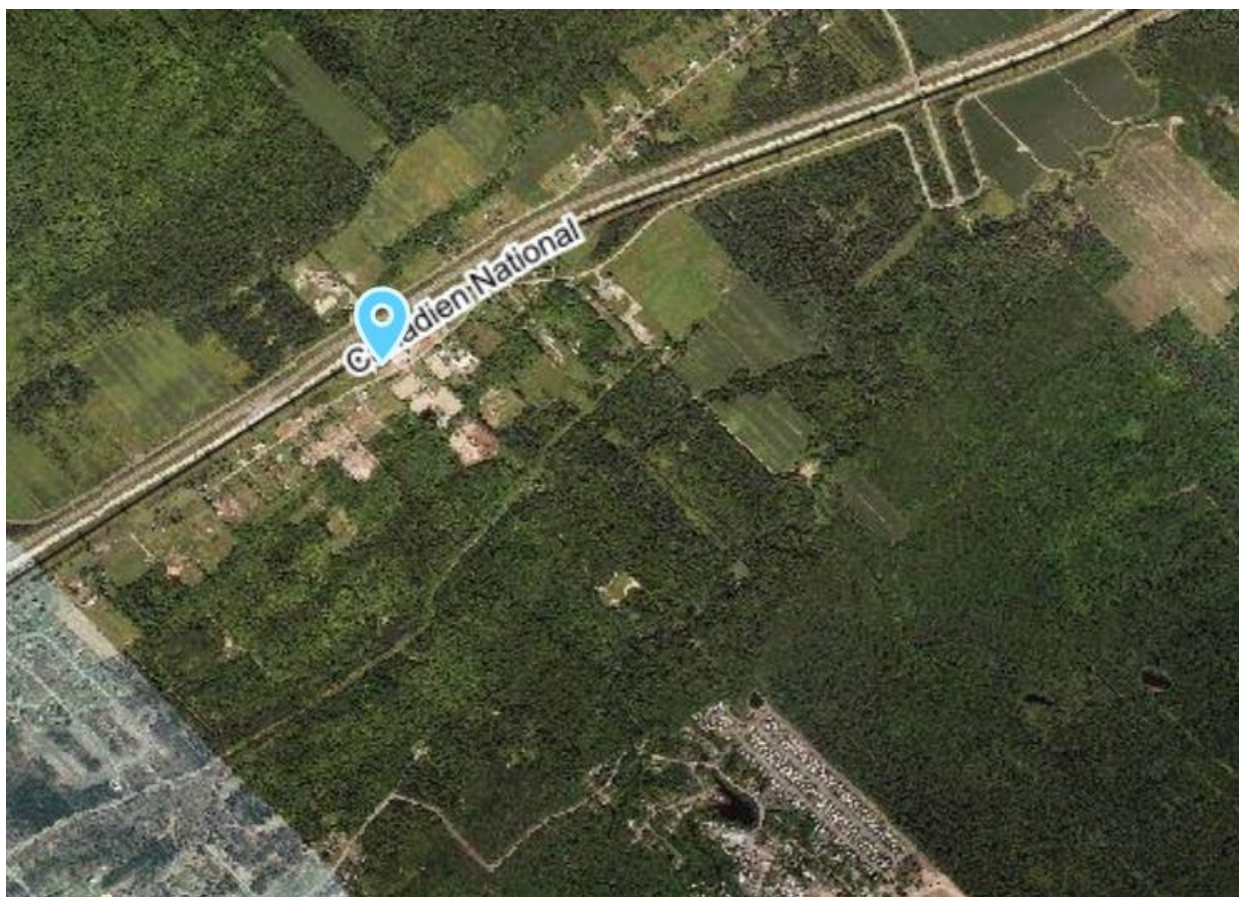
Aspects légaux :

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://www.ville.levis.qc.ca/environnement-et-collectes/politiques-et-plans-dactions-en-environnement/mesures-de-contrôle-interimaire-relatives-a-la-conservation-des-milieus-naturels/>

Réseau Ferroviaire

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert, Lévis,
G7A 2N4

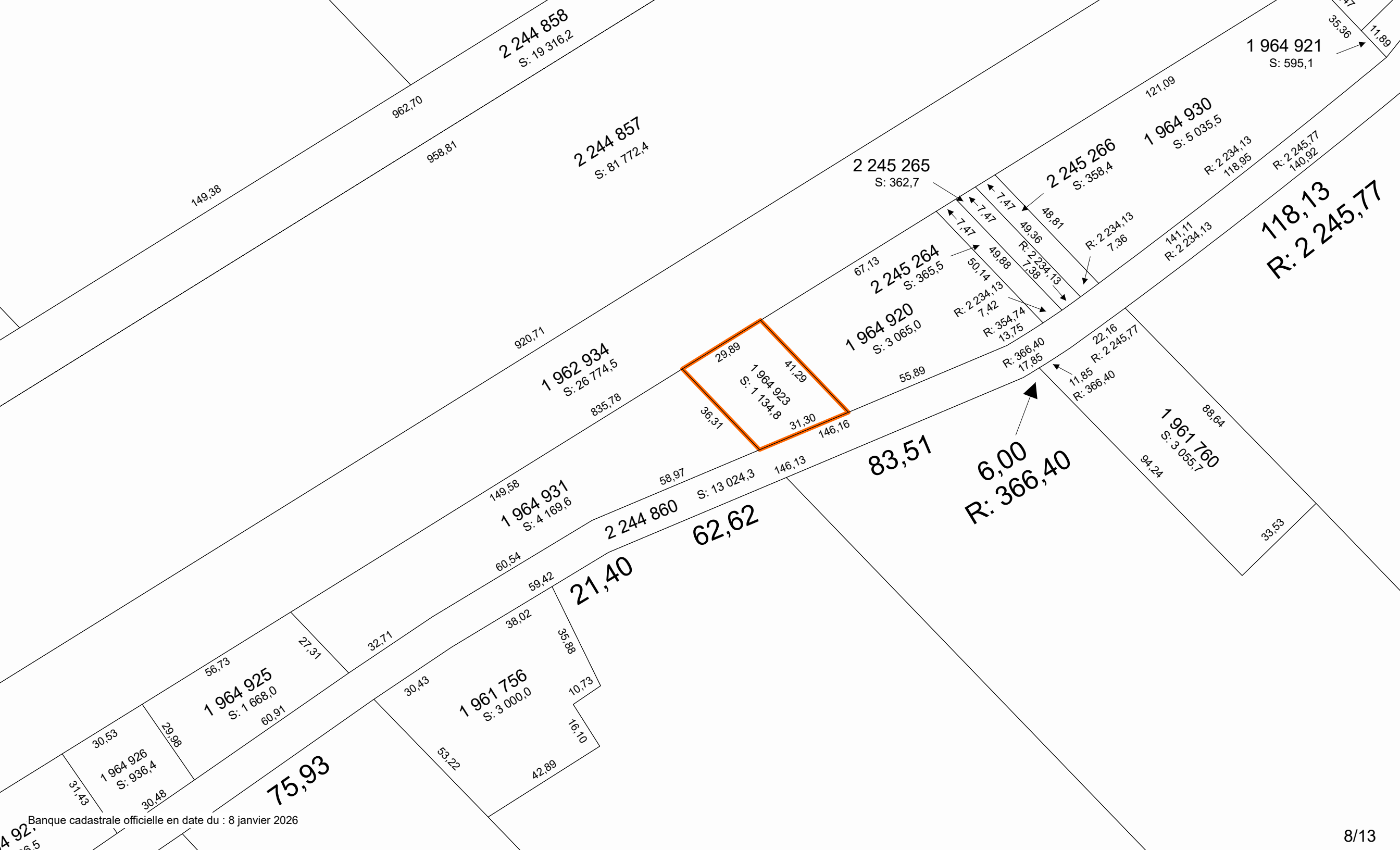
Lot(s) :
1964920, 1964923, 1964946,
2245264, 2245265, 2245266



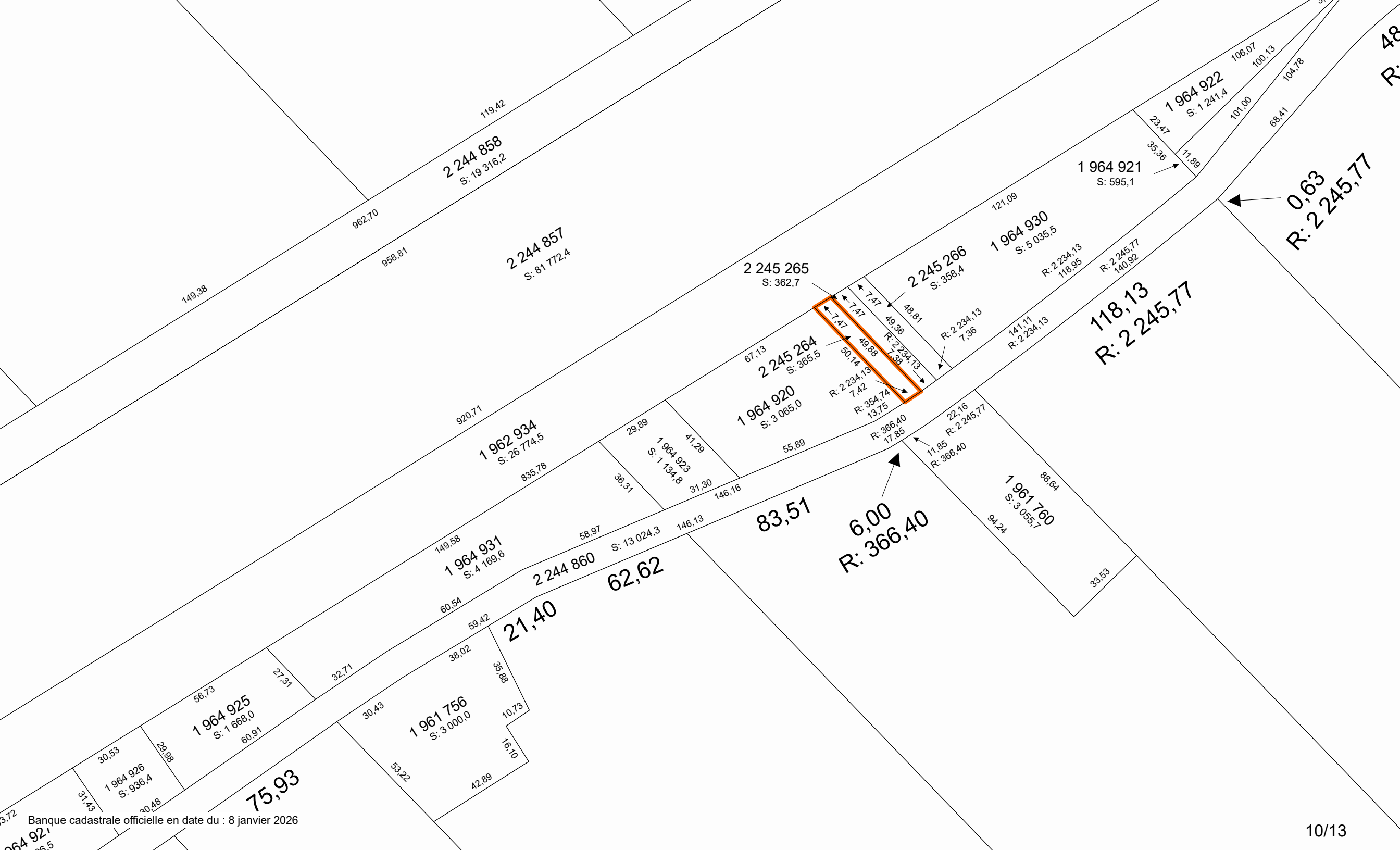
Aspects légaux :

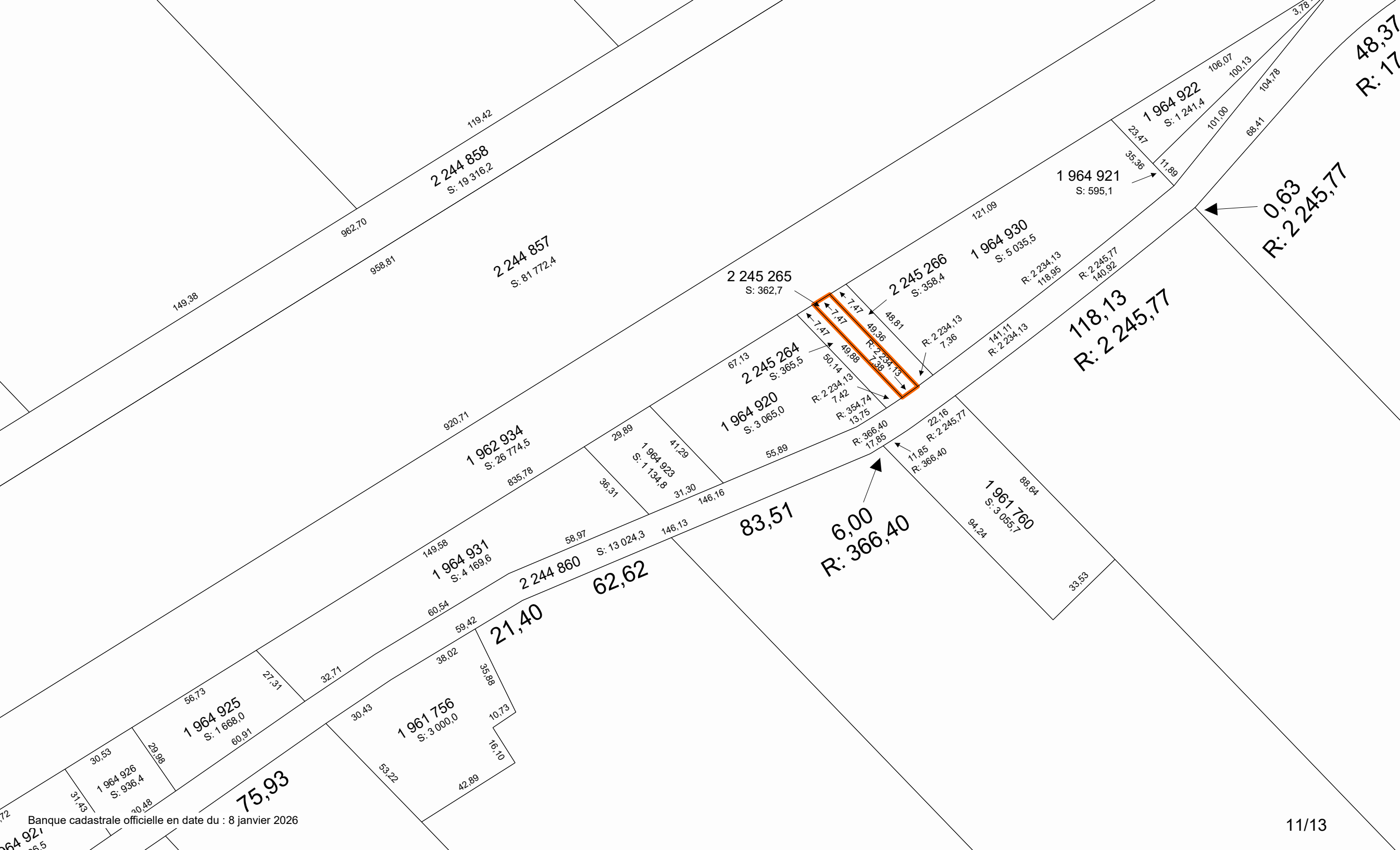
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de définir officiellement une zone de trafic ferroviaire.
3. Source : Gouvernement du Canada : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/aperçu-qc/?context=mtq&visiblelayers=reseau_chfer_qc

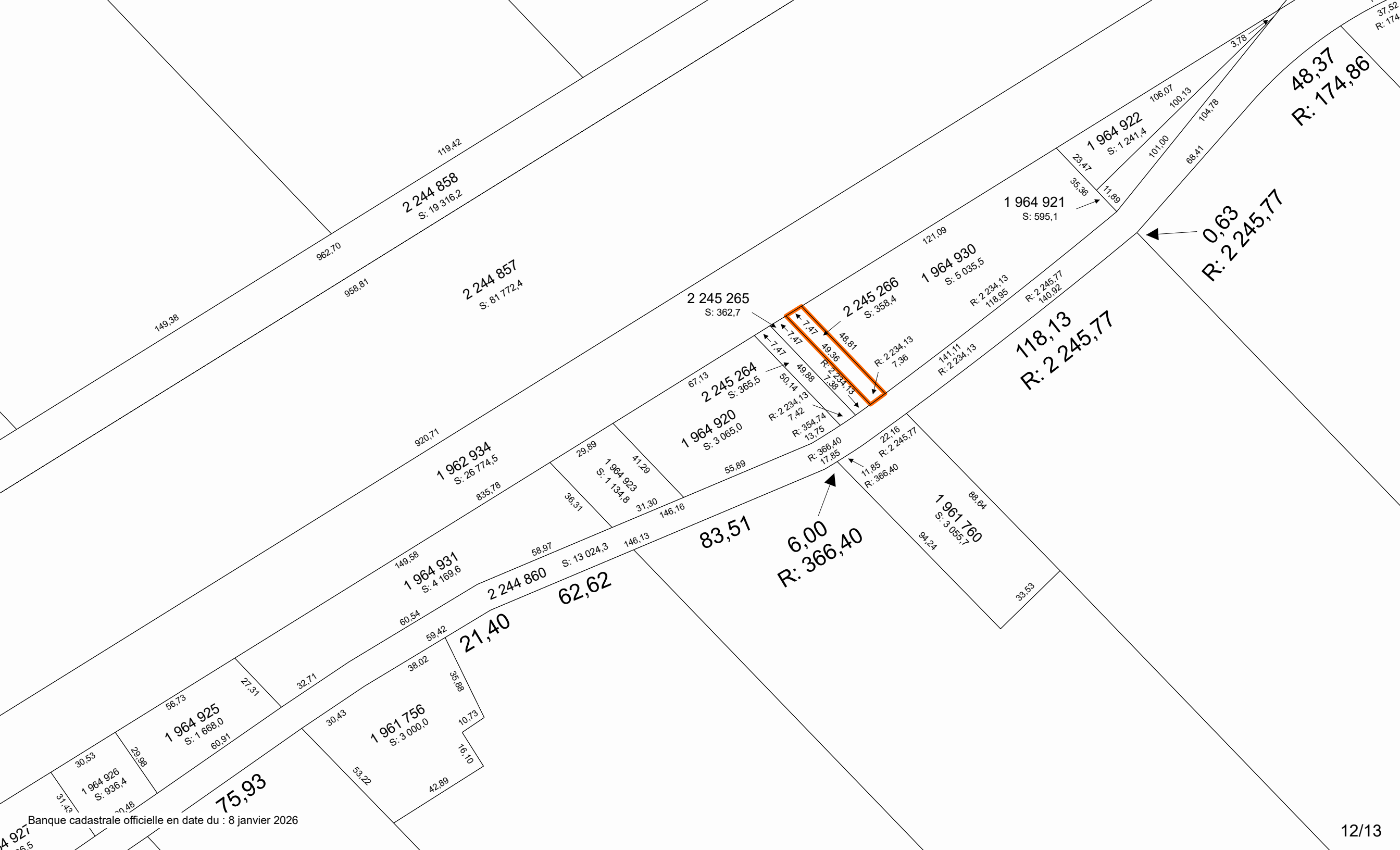












CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert,
Lévis, G7A 2N4

Lot(s) :
1964920, 1964923, 1964946,
2245264, 2245265, 2245266



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/