

ANNEXE A1

Adresse : Petit-3^e rang Est,
Roxton, QC J0H 1E0

No de lots :
3 988 027, 3841042 (partie),
4067623, 4067624, 4067625

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A	Récoltes Inventaires/stock

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. 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.
- 3. 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).
- 4. SÉPARATION DE LA MAISON + 5000 M2 DE LA TERRE :** L'acheteur et le vendeur comprennent qu'afin de pouvoir signer l'acte de vente chez le notaire, ce dossier demande des confirmations, des nouveaux numéros de lots ou autres soit par la municipalité, la CPTAQ ou autre instances légales impliquées dans le processus. De ce fait, l'acheteur et le vendeur comprennent et acceptent que ni le vendeur ni le courtier ne peuvent contrôler aucun délai de réponses et/ou aucune signature. L'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
- 5. LOTS DANS DEUX MUNICIPALITÉS :** Le lot 3 988 027 est situé à Saint-Joachim-de-Shefford. Les lots 3 841 042, 4 067 623, 4 067 624 et 4 067 625 sont situés à Roxton (canton).
- 6. TAXES ET RÔLE D'ÉVALUATION :** Puisque le lot sera séparé, l'évaluation municipale ainsi que les taxes sont actuellement non disponibles.
- 7. CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
- 8. 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 :

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.
- 9. 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.

10. 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 ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.

11. 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.

12. SUPERFICIE CULTURE ET PÂTURAGES : La superficie en culture et pâturage provient du PAEF 2025.

13. DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles, ces nombres sont des estimés donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.

14. 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.

15. 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 et de câblodistribution et des servitudes suivantes :

Pour les lots 3841042, 4067623, 4067624, 4067625 :

- Une servitude en faveur de Compagnie de Téléphone Bell du Canada, aux termes de l'acte publié à Shefford, sous le numéro 92 337;
- Une servitude en faveur de Compagnie de Téléphone Bell du Canada, aux termes de l'acte publié à Shefford, sous le numéro 92 338;
- Une servitude en faveur de la Coopérative d'Électricité de St-Joachim de Shefford, aux termes de l'acte publié à Shefford, sous le numéro 154 128, et cédée à Southern Canada Power Company Limited (aujourd'hui Hydro-Québec), aux termes de l'acte publié à Shefford, sous le numéro 155 289.

Pour le lot 3 988 027 :

- Une servitude en faveur de la Coopérative d'Électricité de St-Joachim de Shefford, aux termes de l'acte publié à Shefford, sous le numéro 152 274, et cédée à Southern Canada Power Company Limited (aujourd'hui Hydro-Québec), aux termes de l'acte publié à Shefford, sous le numéro 155 289.

16. COURS D'EAU NORMALISÉ : Cours d'eau normalisés sur les terres (voir plan ci-joint).

Date : 16-01-2026

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.*

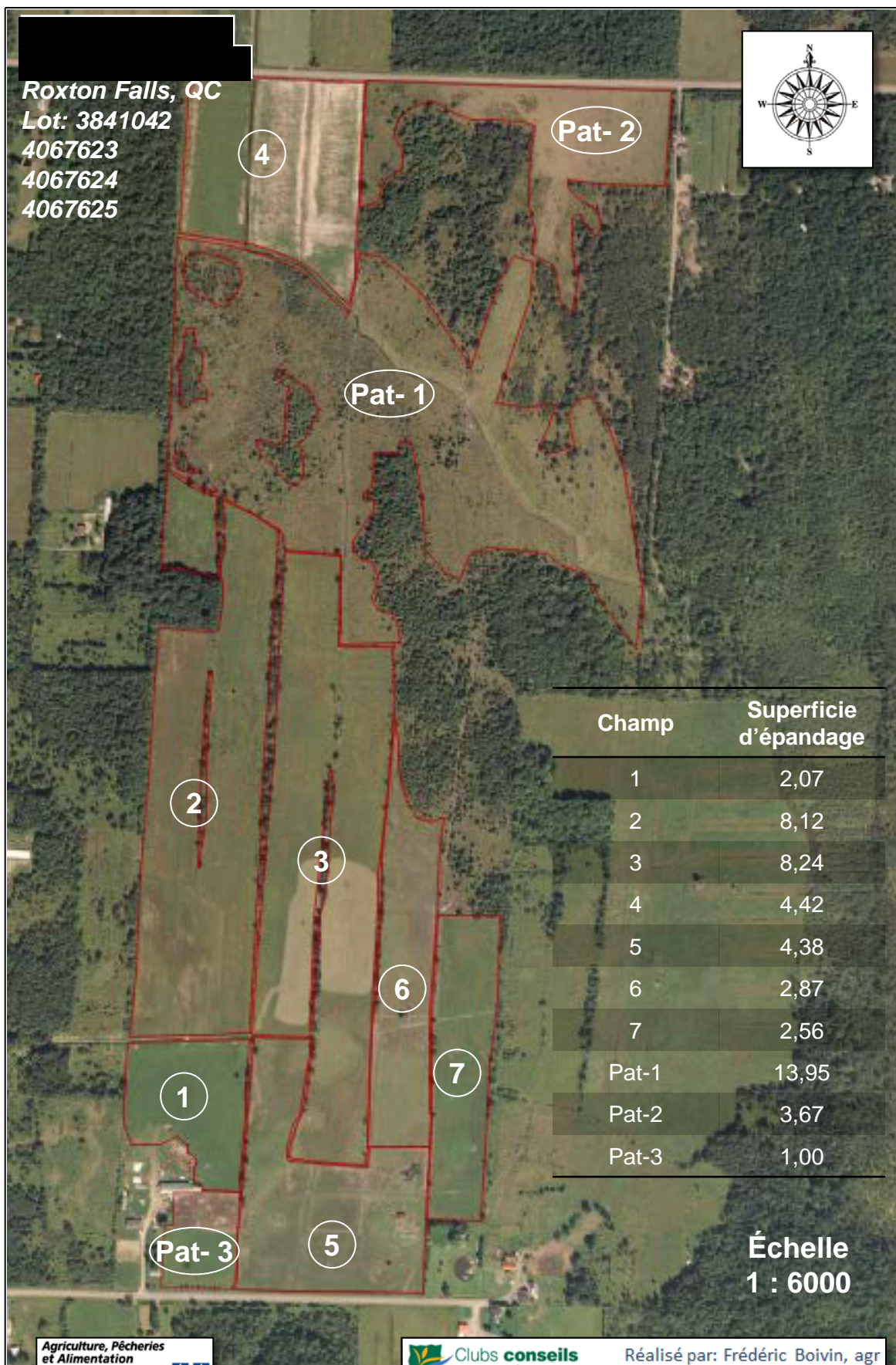
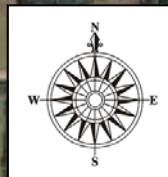
Roxton Falls, QC

Lot: 3841042

4067623

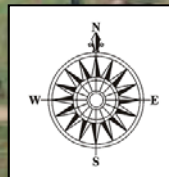
4067624

4067625



Champ	Superficie d'épandage
1	2,07
2	8,12
3	8,24
4	4,42
5	4,38
6	2,87
7	2,56
Pat-1	13,95
Pat-2	3,67
Pat-3	1,00

Échelle
1 : 6000



10

Roxton Falls, QC
Lot: 134 Rang II
Canton de Roxton

Champ	Superficie d'épandage (ha)
10	1,40
11	5,31

11

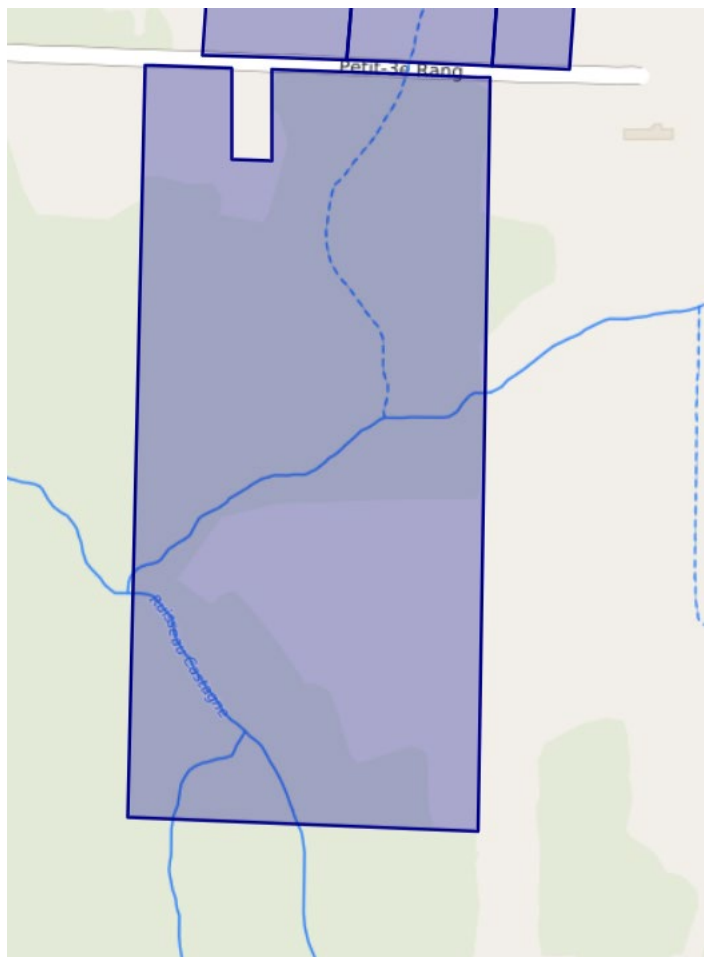
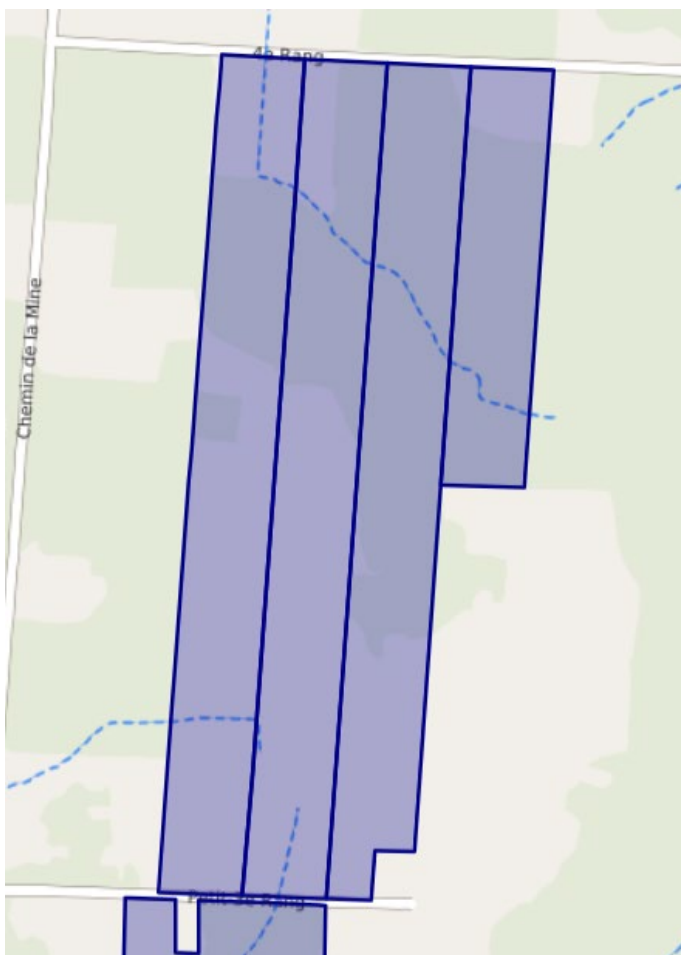
Échelle
1 : 4000

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Petit-3^e rang Est,
Roxton, QC J0H 1E0

Lots :
3 988 027, 3841042,
4067623, 4067624,
4067625



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/

Milieu Humide

Adresse :
Petit-3^e rang Est,
Roxton, QC J0H 1E0

Lots :
3 988 027, 3841042,
4067623, 4067624, 4067625



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://services-mddelcc.maps.arcgis.com/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Petit-3^e rang Est,
Roxton, QC J0H 1E0

Lots :
3 988 027, 3841042,
4067623, 4067624,
4067625



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/

