

ANNEXE A1

Adresse :
485, 13^e rang Est
Saint-Pie-de-Guire QC
J0G 1R0

No de lots :
5 018 928, 5 018 931,
5 019 745, 5 512 424,
5 512 425

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- PROJET DE LOI NO.86 :** Cette propriété fait partie des propriétés où le projet de loi 86 est en vigueur. Afin d'en faire l'achat, certaines règles s'appliquent. L'acheteur a donc **10 jours** suivant l'acceptation de la promesse d'achat afin de démontrer officiellement au vendeur qu'il est en mesure d'acheter la propriété en suivant la réglementation ministérielle (soit en son nom personnel ou prouver qu'il est producteur agricole) et s'assurer que la destination qu'il souhaite en faire soit autorisée. Si l'acheteur est dans l'impossibilité de démontrer le tout dans les délais, le vendeur pourra rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison. Il devra en aviser l'acheteur par écrit, dans les 5 jours suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par L'ACHETEUR, de l'annulation.
- LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
- 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.
- 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).
- 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.

7. **SUPERFICIE BOISÉE ET CULTURE** : Les superficies boisée et en culture sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
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. **DRAINAGE** : Plan de drainage ci-joint.
11. **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.
12. **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.
13. **ZONE INONDABLE** : Il y aurait une zone inondable sur la propriété. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets/constructions 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.
14. **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 est sujet à servitude en faveur de la Municipalité de Saint-Pie-de-Guire pour l'installation, le remplacement, la construction, l'entretien, l'inspection et le maintien sur, au-dessus et en-dessous du lot 5 019 745 du Cadastre du Québec, d'une conduite d'égouts pour les fins de collecte et d'interception des eaux usées afin d'en permettre le traitement, avec droit de passage et autres droits tels qu'ils sont plus amplement mentionnés et décrit aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous le numéro 13 505 877.

Date : 11-02-2026

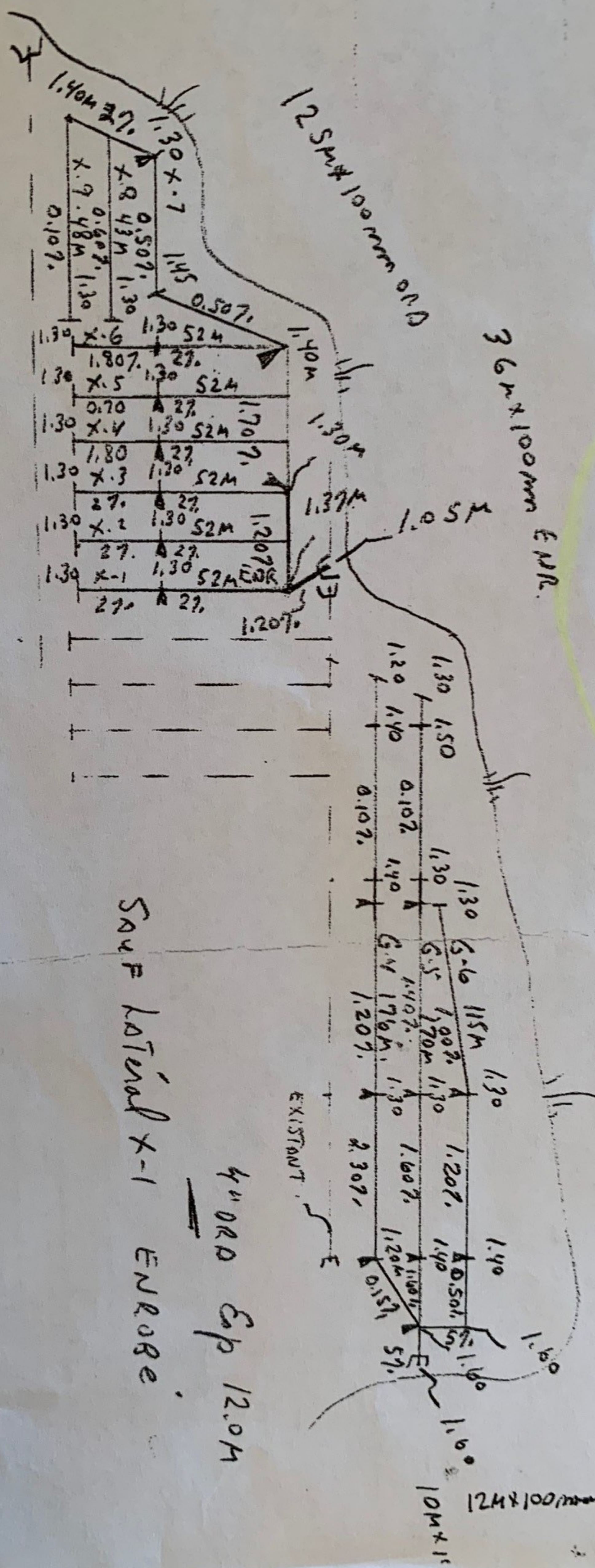
Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

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.

St. Pierre River



Sau F latéral X-1 ENR08e

4" ORD Cop 12.0M

EXISTANT

Rond 130 St. Pierre de G.

Drainage Richelieu inc.

398, Montée Sainte-Victoire

Sainte-Victoire de Sagoué (Québec)

JOG 110

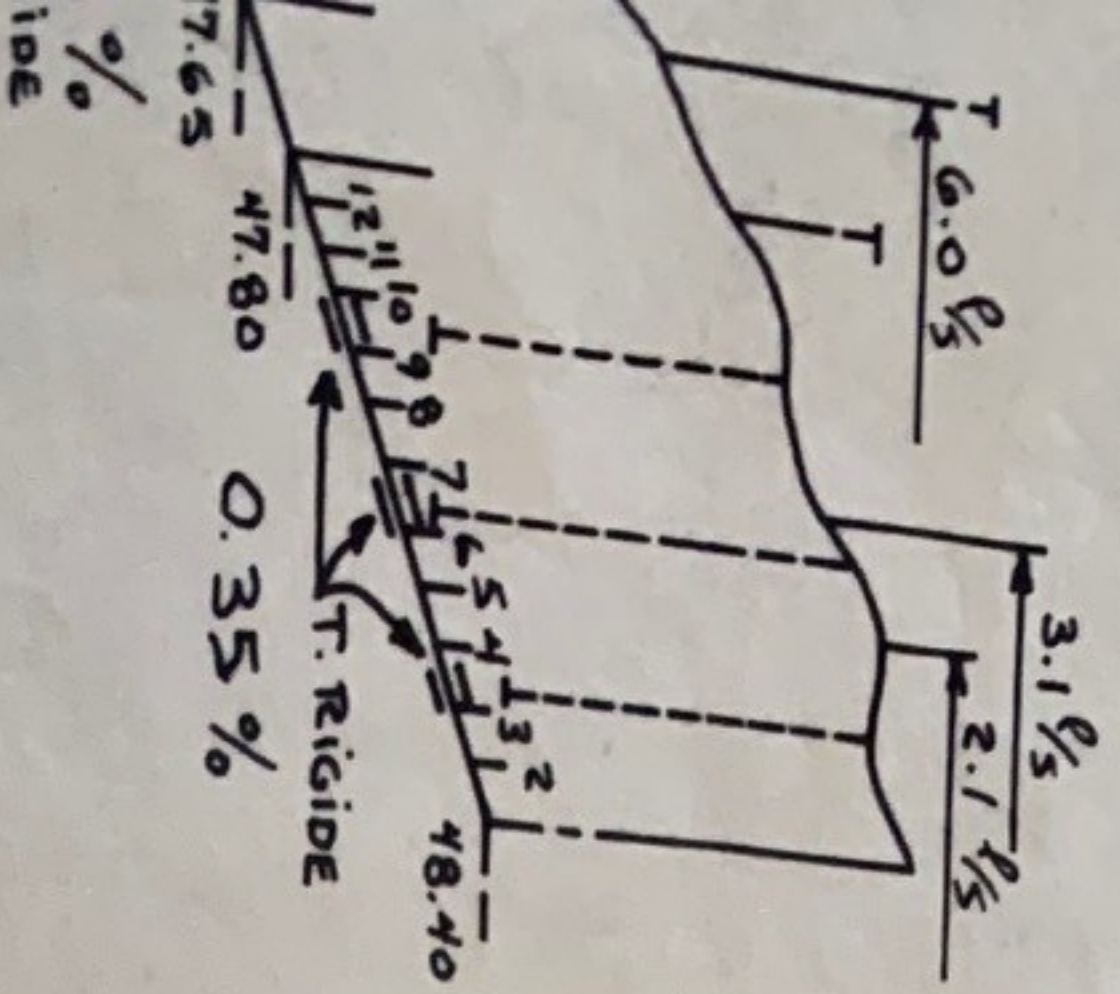
BOISE

RIVIERE

Aux

COLL. D

q = 0.96 m³/m-j | q = 0.120 m³/m-j



Désignation	DRAINS REQUIS							
	COLLECTEUR TERRE CUITE			LATERAL TERRE CUITE OU POLYÉTHYLÈNE 100 mm	COLLECTEUR POLYÉTHYLÈNE			
	200mm	150 mm	100 mm		250mm	200mm	150 mm	100mm
A		100	72	4892		88	36	48
B			156	2617			14	142
C			47	347			258	47
D	228	90		4509				60
E		66		502				66
F		50		712				50
G		201		1893				201
H		47		252				47
J		217		2659			34	183
K		73		1076				73
M		95		995				95
N		37		210				37
P		87		413				87
Q		86		698				86
R		135		725				135
S		140		1376				140
TOTAL	328	1599		23876		88	342	1497
GRAND TOTAL	25,803 mètres							



R.N. #1
ÉLÉV: 47.01
CLOU DS CHÊNE 50cmφ

R.N. #5
ÉLÉV: 48.98
CLOU DS CRME

R.N. #2
ÉLÉV: 48.44
CLOU DS PIN

R.N. #6
ÉLÉV: 49.42
CLOU DS ÉRABLE

RIVIERE

ALU

VACHES

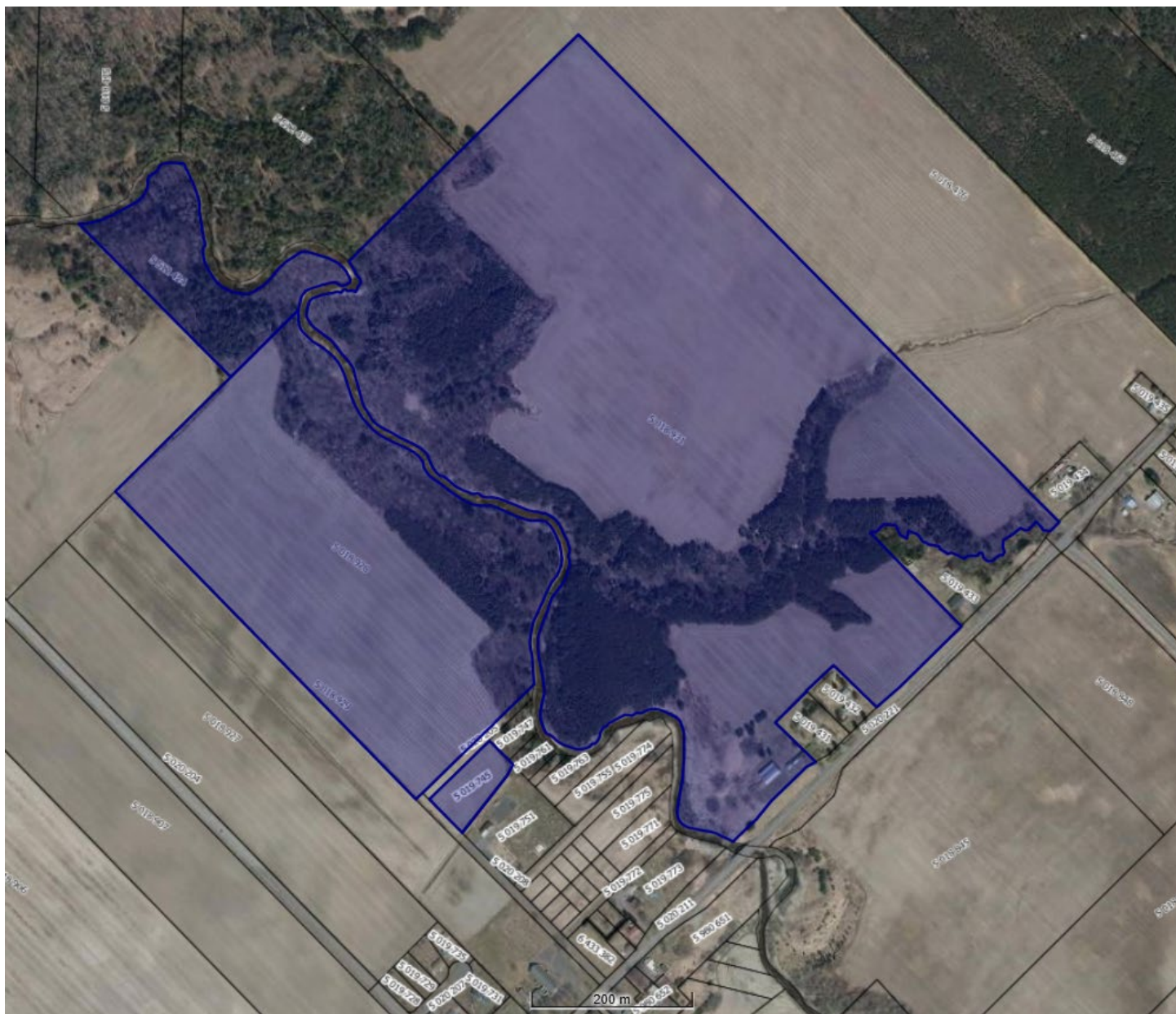
AUT

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
485, 13^e rang Est
Saint-Pie-de-Guire QC
J0G 1R0

Lots :
5 018 928, 5 018 931,
5 019 745, 5 512 424,
5 512 425



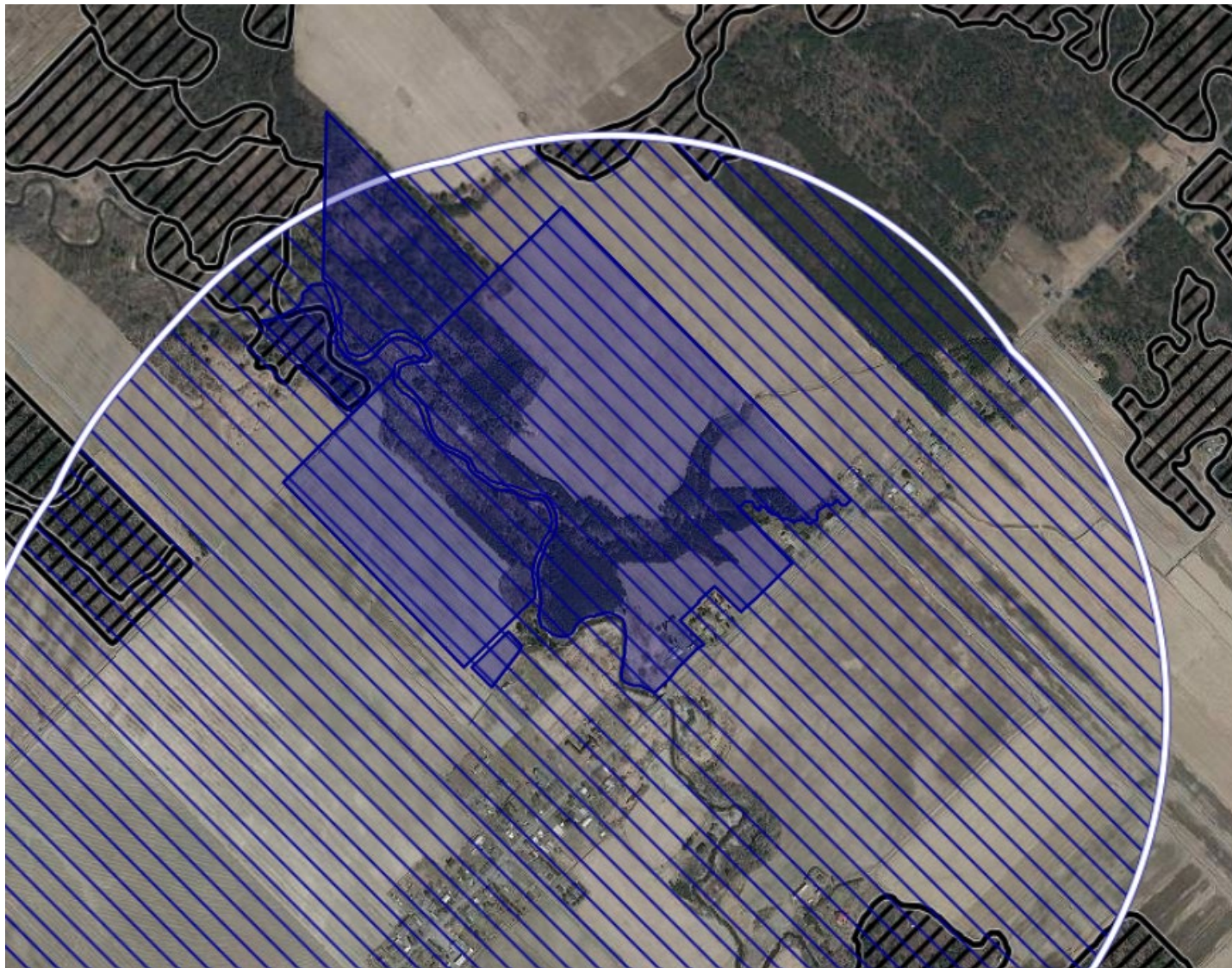
Aspects légaux :

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://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

Projet de loi no. 86

Adresse :
485, 13^e rang Est
Saint-Pie-de-Guire QC
J0G 1R0

Lots :
5 018 928, 5 018 931,
5 019 745, 5 512 424,
5 512 425



MRC Drummond, comprise dans le Groupe D.

Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Source : <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

Milieu Humide

Adresse :
485, 13^e rang Est
Saint-Pie-de-Guire QC
J0G 1R0

Lots :
5 018 928, 5 018 931,
5 019 745, 5 512 424,
5 512 425



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/>

Zone inondable

Vue aérienne

Adresse :
485, 13^e rang Est
Saint-Pie-de-Guire QC
J0G 1R0

Lots :
5 018 928, 5 018 931,
5 019 745, 5 512 424,
5 512 425



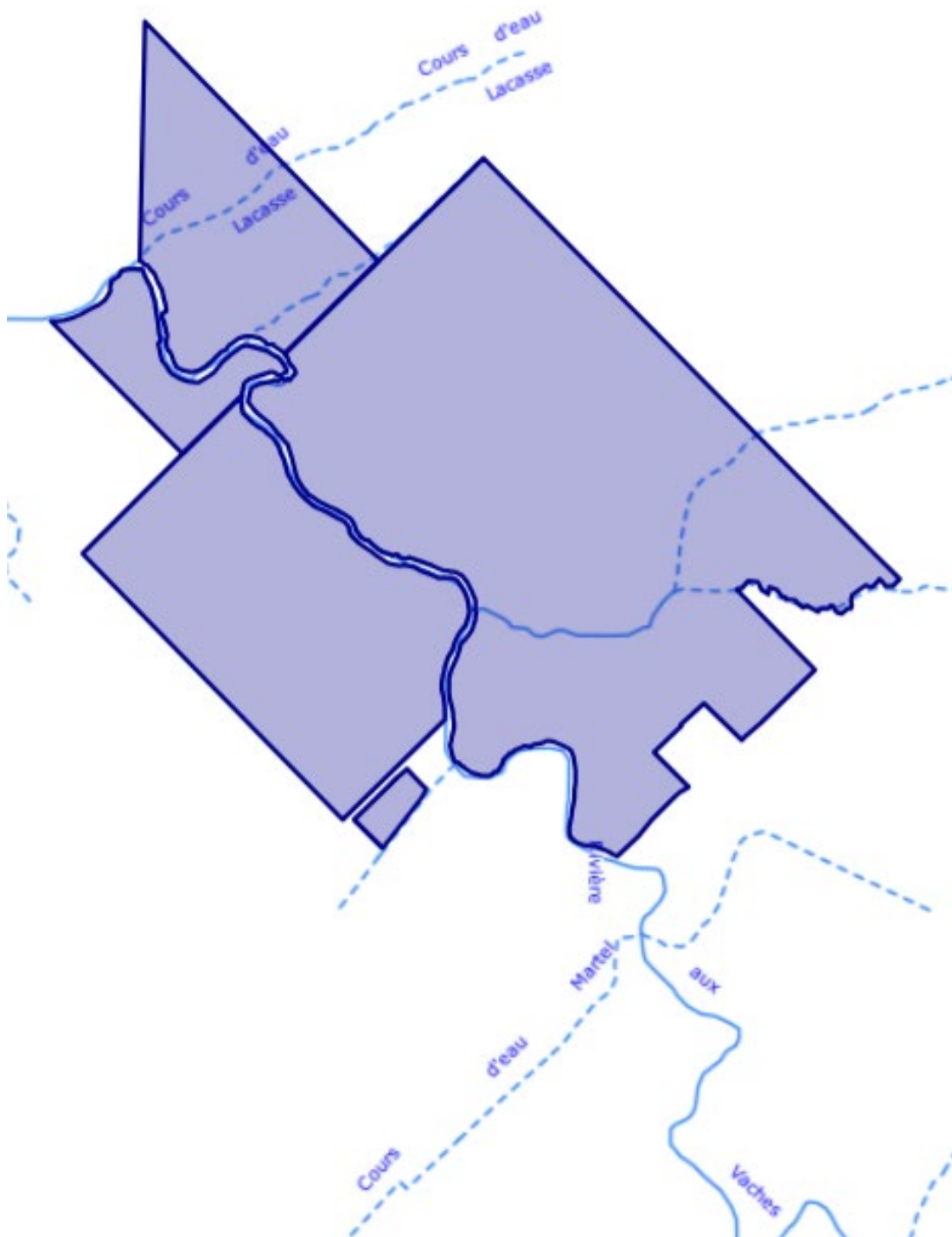
Aspects légaux :

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 : Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

CPTAQ Cours d'eau

Adresse :
485, 13^e rang Est
Saint-Pie-de-Guire QC
J0G 1R0

Lots :
5 018 928, 5 018 931,
5 019 745, 5 512 424,
5 512 425



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://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>