

ANNEXE A1

Adresse :
134, 2e rang
Deschambault-Grondines
QC G0A 1S0

No de lot :
3 233 548, 5 034 366,
3 233 555, 3 420 135,
3 420 136, 3 420 137,
3 420 138, 3 420 139

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

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. **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.
4. **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.
5. **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 fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation uniquement pour l'emplacement résidentiel de + ou - 5000 m².
6. **SUPERFICIE BOIS ET CULTURE :** Les superficies en culture et boisées sont des estimés donnés de bonne foi, calculés à partir de l'outil de calcul de superficie de la CPTAQ. Ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
7. **DÉNOMBREMENT :** 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.
8. **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.

9. **ENTENTE VERBALE :** Une parcelle de terre située à l'arrière de l'étable est actuellement cultivée par un agriculteur voisin, sans bail formel. Le vendeur a avisé ce dernier que la disponibilité de cette parcelle pourrait ne pas être maintenue advenant la vente de la propriété.
10. **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.
11. **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 et des servitudes suivantes :
- a. Sujet les lots 188 et 250 du cadastre officiel de la paroisse de Deschambault aux servitudes pour lignes de transmission électrique en faveur de The Shawinigan Water & Power suivant actes enregistrés sous les numéros 84330 et 98521.
 - b. Sujet le lot 200 du cadastre officiel de la paroisse de Deschambault aux servitudes pour lignes de transmission électrique en faveur de The Shawinigan Water & Power suivant actes enregistrés sous le numéro 98520.
 - c. Sujet le lot 250 du cadastre officiel de la paroisse de Deschambault à une servitude en faveur de la municipalité de Deschambault, suivant acte enregistré sous le numéro 87048.
12. **FOSESEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION :** Les installations septiques sont un Système Bionest SA 4 (pour 4 chambres) installé en 2021 avec contrat d'entretien. 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 tout recours contre le vendeur à cet effet.
13. **BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL :** La maison est classée dans le *Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial* de la municipalité. Il y a donc des contraintes afin de préserver le caractère historique du bâtiment lorsque le propriétaire souhaite faire des travaux extérieurs.

Date : 04-05-2026

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

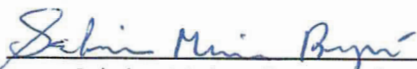
Vendeur 2

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.



Expertises M.P. et fils inc. 92 Rue Dupont, Pont-Rouge, Qc G3H 1M4			
Nom des propriétaires		[REDACTED]	
Numéro de téléphone	Résidence :	Cellulaire : [REDACTED]	
Adresse de correspondance		134, 2 ^e rang, Deschambault, Qc G0A 1S0	
Adresse courriel			
Lieu des travaux		134, 2 ^e rang, Deschambault, Qc G0A 1S0	
Numéro de lot	5 034 366	Numéro de rapport	AC-2021-336
Description des travaux			
Type d'installation :	Traitement secondaire avancé		
Exécutant des travaux	Omer Audet et fils ltée 173, ch, du Roy, Deschambault, Qc G0A 1S0	Téléphone :	418-286-6936
		# licence RBQ	5685-7576-01
Date des travaux	26 octobre 2021	Nom de la surveillante :	Émélie Paquet
Détail de la fosse	Cimenterie Genest BNQ 3680-905	Date : 2021-09-22 Volume : 3.9 m ³	
La fosse septique, le bioréacteur, la station de pompage et le champ de polissage sont placés tels que représentés sur le dessin annexé.			
N.B. Il est nécessaire de nettoyer le préfiltre contenu dans la fosse septique au moins une fois par année.			

Attestation des travaux		
J'atteste que la construction d'une installation septique à l'adresse indiquée ci-dessus, a été réalisée en conformité avec l'étude de caractérisation et le règlement Q-2, r.22.		
 Sabrina Moisan Beaupré, ing.	23/12/2021 Date	5025871 Numéro de membre de l'ordre professionnel



Expertises M.P. & fils

LÉGENDE

- AQUEDUC
- FEUILLU
- CONIFÈRE
- PUITS
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- POINT DE NIVEAU
- POTEAU ÉLECTRIQUE
- STATION DE POMPAGE
- TRANCHÉE D'EXPLORATION
- TALUS



23/12/2021

sceau

134 2E RANG
DESCHAMBAULT

client

numéro de rapport :
AC-2021-336

date :

21 DÉCEMBRE 2021

conçu et vérifié par :

SABRINA MOISAN BEAUPRÉ ing.

dessiné par : E. PAQUET

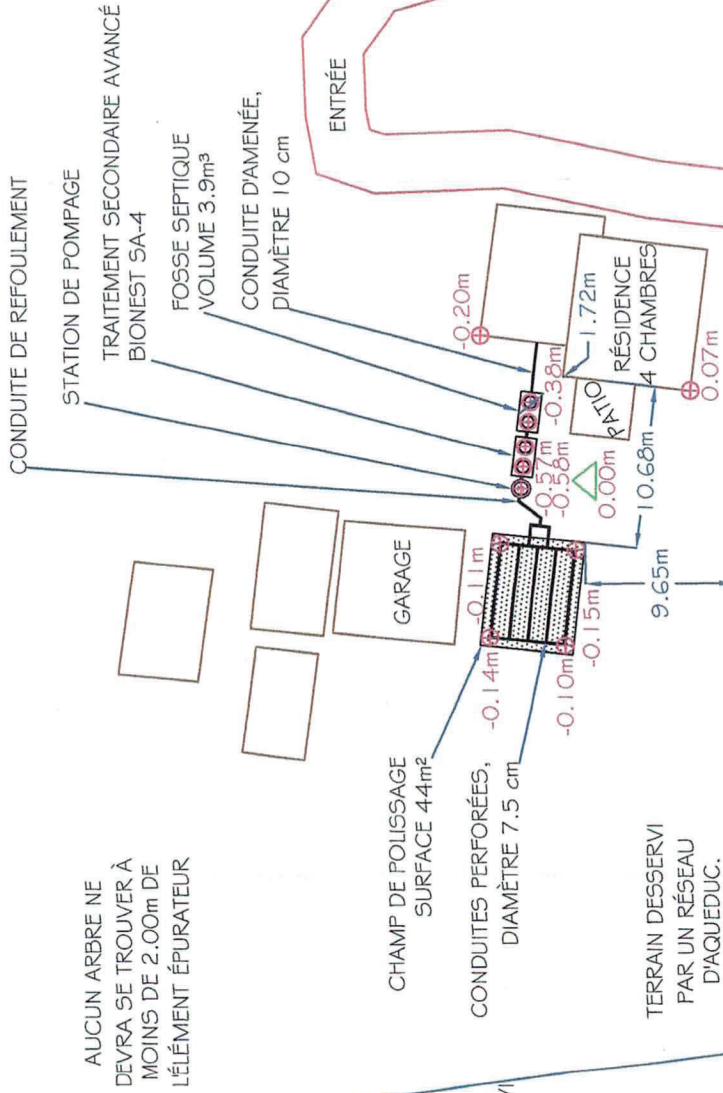
initiales : échelle : 1:500

T.Q.C.

feuille 1 de 1

LOT: 5 034 366

2^e RANG



NOTE
LA LOCALISATION DE LA RÉSIDENCE ET LES LIMITES DE LA PROPRIÉTÉ SONT APPROXIMATIVES.

Milieu Humide

Adresse :
134, 2e rang
Deschambault-Grondines
QC G0A 1S0

Lots :
3 233 548, 5 034 366,
3 233 555, 3 420 135,
3 420 136, 3 420 137,
3 420 138, 3 420 139



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 :
134, 2e rang
Deschambault-Grondines
QC G0A 1S0

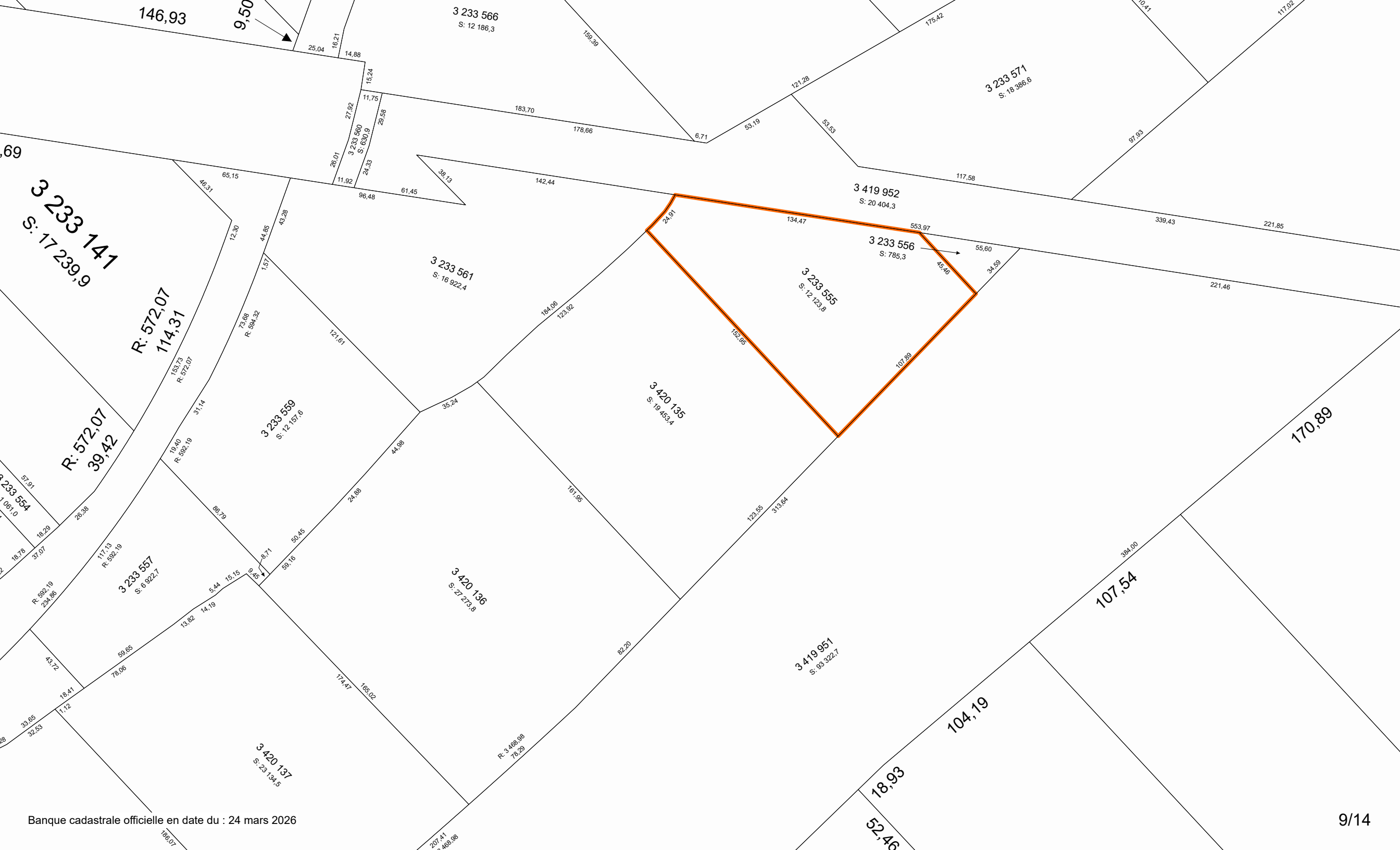
Lots :
3 233 548, 5 034 366,
3 233 555, 3 420 135,
3 420 136, 3 420 137,
3 420 138, 3 420 139



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/>





69
3 233 141
S: 17 239,9

R: 572,07
39,42

3 233 554
S: 1 061,0

3 233 557
S: 6 922,7

Banque cadastrale officielle en date du : 24 mars 2026

146,93

9,50

25,04
16,21
14,88

3 233 566
S: 12 186,3

3 233 560
S: 630,9

38,13

3 233 561
S: 16 922,4

3 420 136
S: 27 273,8

3 420 137
S: 23 134,5

3 468 988
S: 78,29

207,41
868,98

159,39

183,70
178,66

142,44

184,06
123,92

161,95

82,20

3 420 135
S: 19 453,4

152,55

3 419 951
S: 93 322,7

3 233 555
S: 12 123,8

3 419 952
S: 20 404,3

52,46

104,19

18,93

107,54

170,89

3 233 556
S: 785,3

3 419 952
S: 20 404,3

3 233 571
S: 18 386,6

117,58

104,19

18,93

52,46

339,43

107,54

52,46

10,41

97,93

394,00

52,46

221,46

52,46

117,02

221,85

52,46



