

ANNEXE A1

Adresse :

Rue Principale Est
Sainte-Anne-de-la-Rochelle
QC JOE 2B0

Lots :

2 457 328, 2 237 542,
2 457 372, 2 994 643,
2 994 645, 2 994 650,
2 994 652, 2 994 661,
2 994 663

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. **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 ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **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.
6. **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.
7. **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.
8. **COURS D'EAU :** Le cours d'eau qui traverse la propriété fait partie des cours d'eau normalisés de la municipalité.

9. **ARTICLE 59** : La propriété est inscrite sous un article 59. L'acheteur devra lui-même faire la vérification avec la municipalité afin de s'assurer, avec eux, de la faisabilité de son projet et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. 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. **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 :

a. Lot 2 994 643 :

- i. Sujet à une servitude de non accès établie aux termes d'un acte de vente consenti par Micheline Jacques à Sa Majesté du Chef du Québec, reçu devant Me Edgar Hay-Ellis, notaire, le 27 janvier 2001, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 420 876
- ii. Sujet à une servitude de non accès établie aux termes d'un acte d'échange entre Sa Majesté du Chef du Québec et Michel Lauzon, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 17 mai 2001, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 422 729.

Date : 08-04-2026

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

Article 59

Vue aérienne

Adresse :
Rue Principale Est
Sainte-Anne-de-la-Rochelle
QC J0E 2B0

Lots :
2 457 328, 2 237 542,
2 457 372, 2 994 643,
2 994 645, 2 994 650,
2 994 652, 2 994 661,
2 994 663



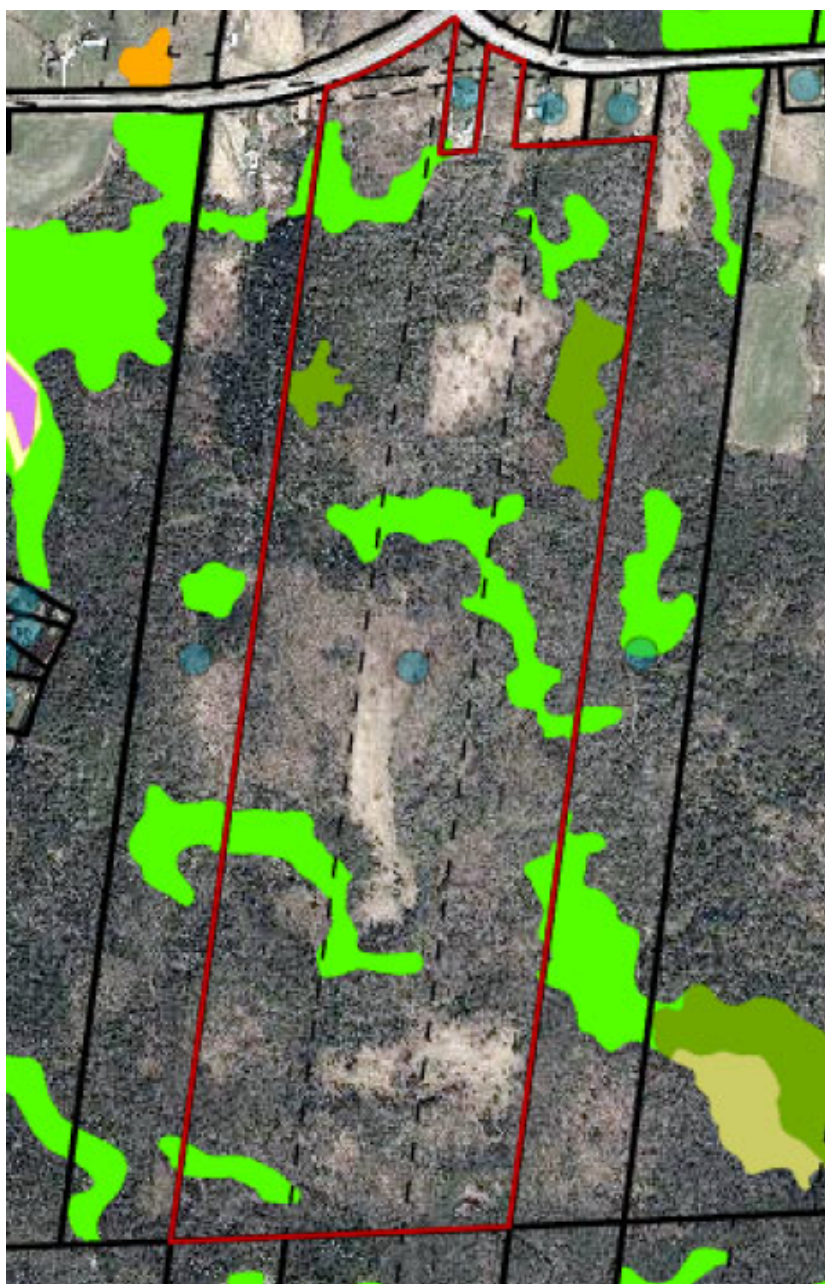
Aspects légaux :

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/>

Milieu Humide

Adresse :
Rue Principale Est
Sainte-Anne-de-la-Rochelle
QC J0E 2B0

Lots :
2 457 328, 2 237 542,
2 457 372, 2 994 643,
2 994 645, 2 994 650,
2 994 652, 2 994 661,
2 994 663



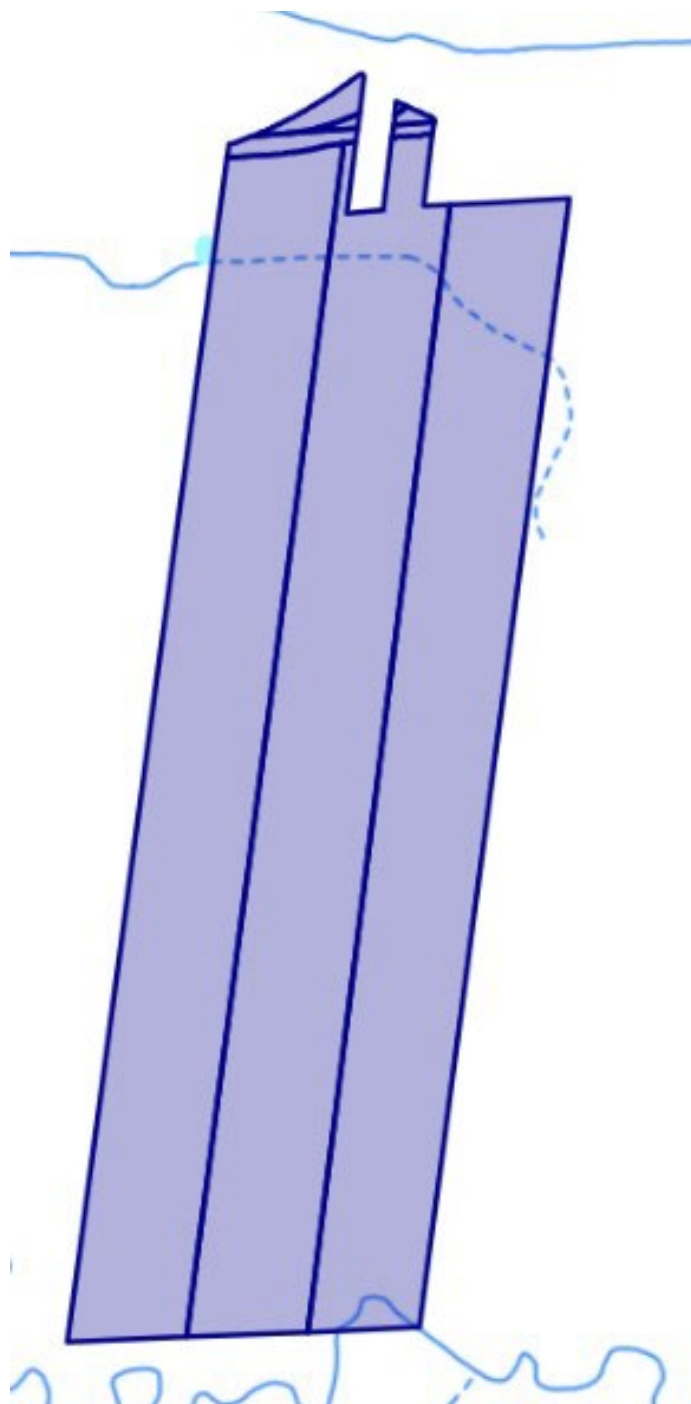
Aspects légaux :

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 : Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle

CPTAQ Cours d'eau

Adresse :
Rue Principale Est
Sainte-Anne-de-la-Rochelle
QC J0E 2B0

Lots :
2 457 328, 2 237 542,
2 457 372, 2 994 643,
2 994 645, 2 994 650,
2 994 652, 2 994 661,
2 994 663



Aspects légaux :

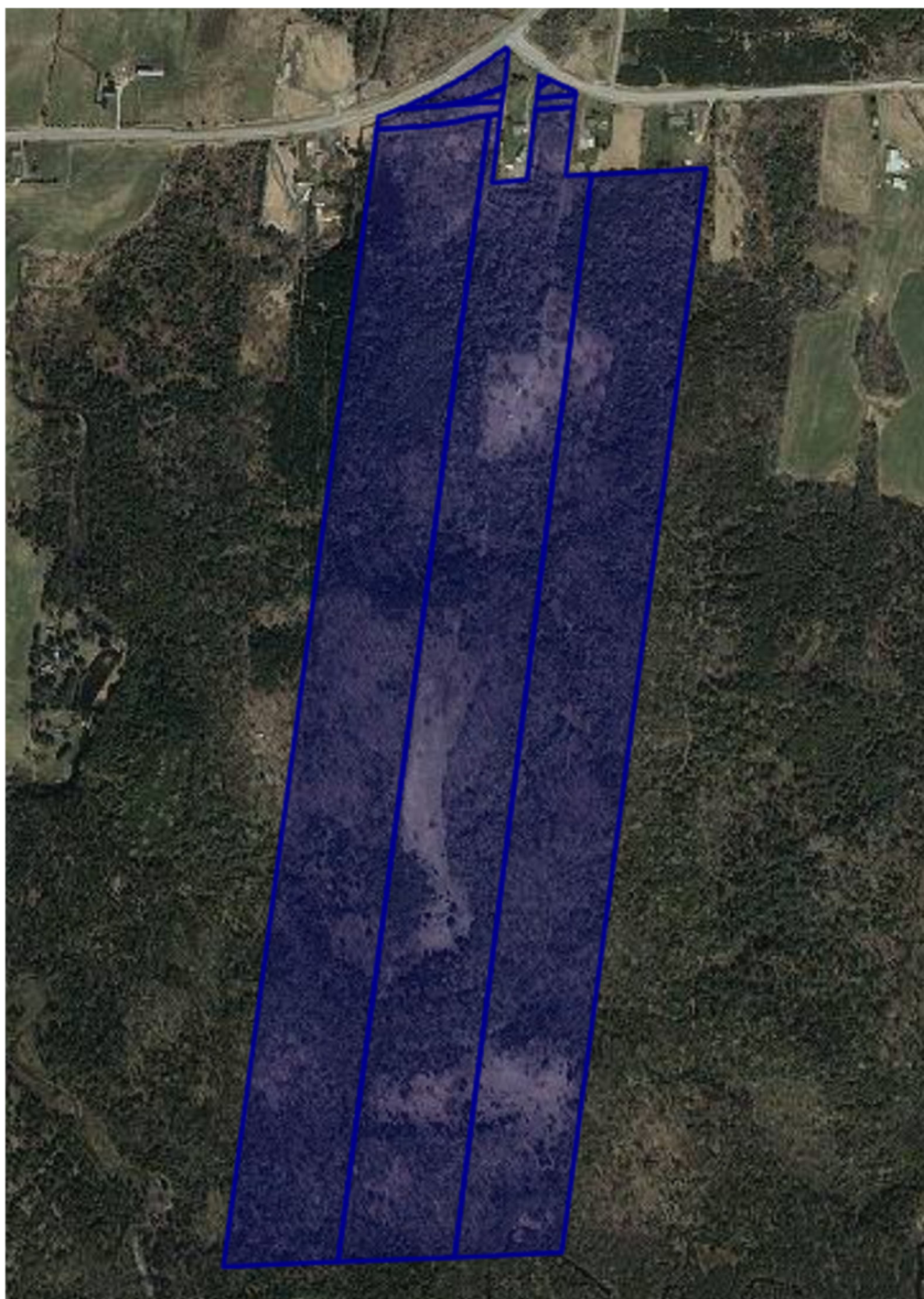
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

CPTAQ

Vue aérienne

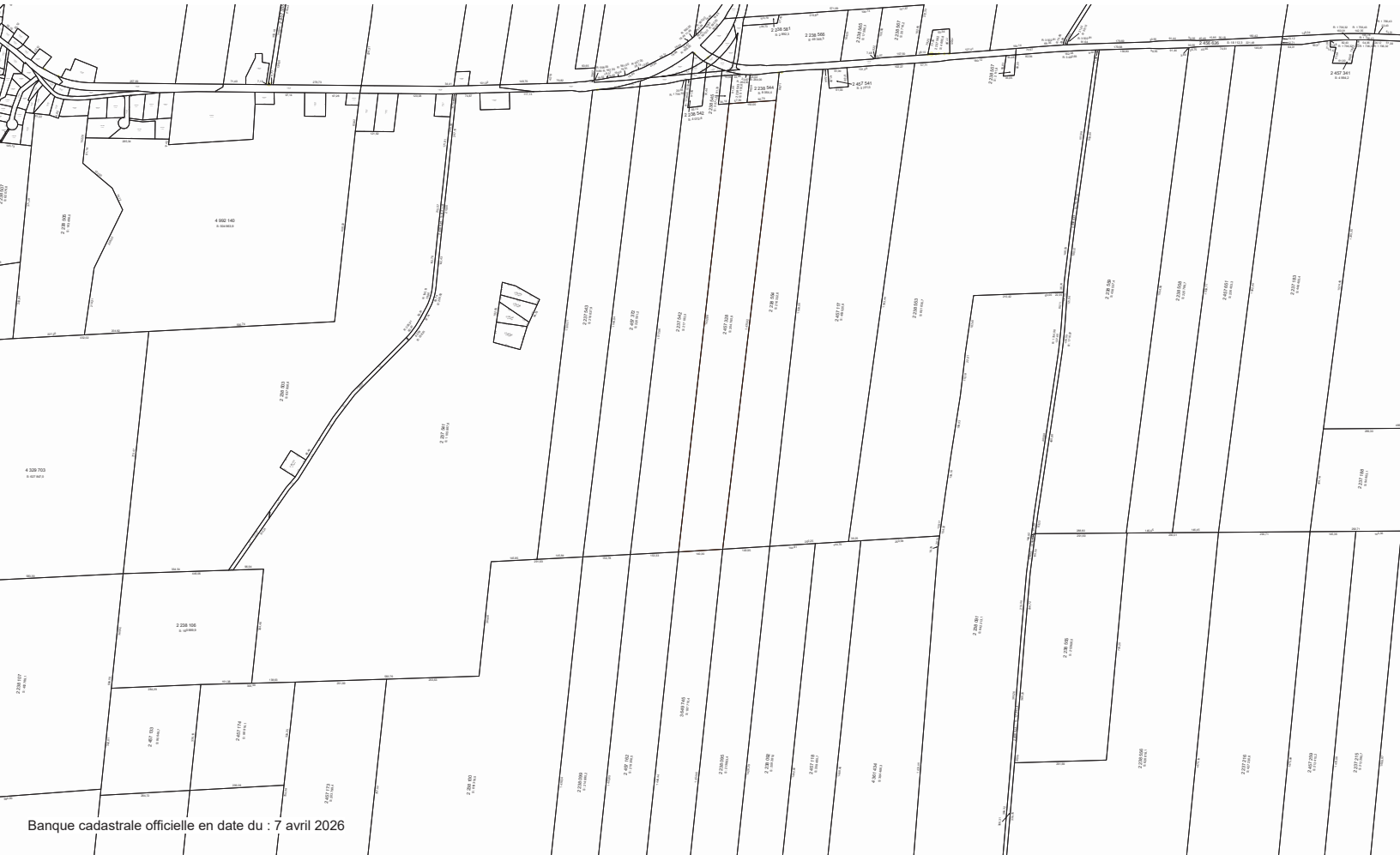
Adresse :
Rue Principale Est
Sainte-Anne-de-la-Rochelle
QC J0E 2B0

Lots :
2 457 328, 2 237 542,
2 457 372, 2 994 643,
2 994 645, 2 994 650,
2 994 652, 2 994 661,
2 994 663



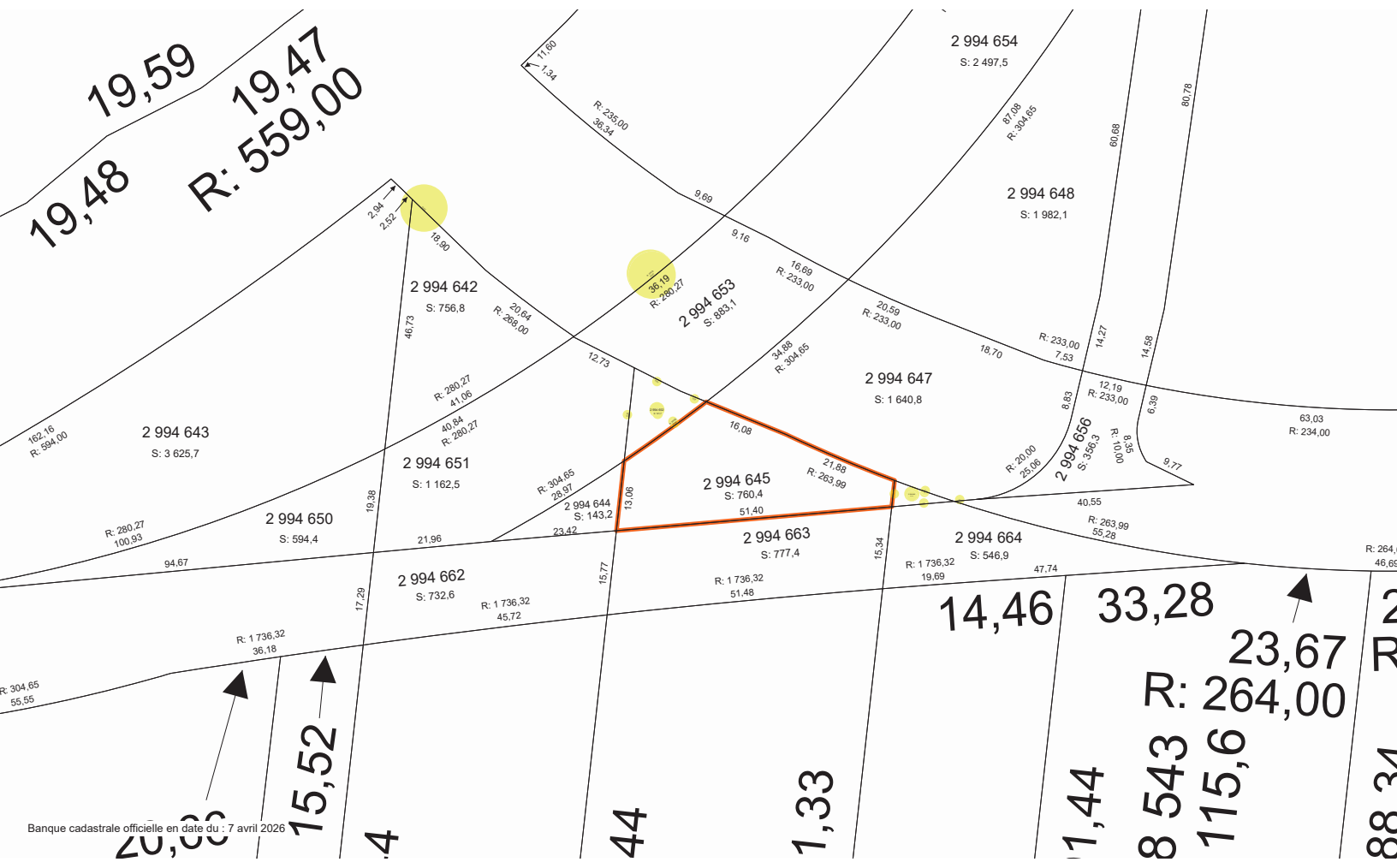
Aspects légaux :

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/>



Banque cadastrale officielle en date du : 7 avril 2026

19,48 19,59
19,47
R: 559,00



Banque cadastrale officielle en date du : 7 avril 2026

20,00
15,52

4

44

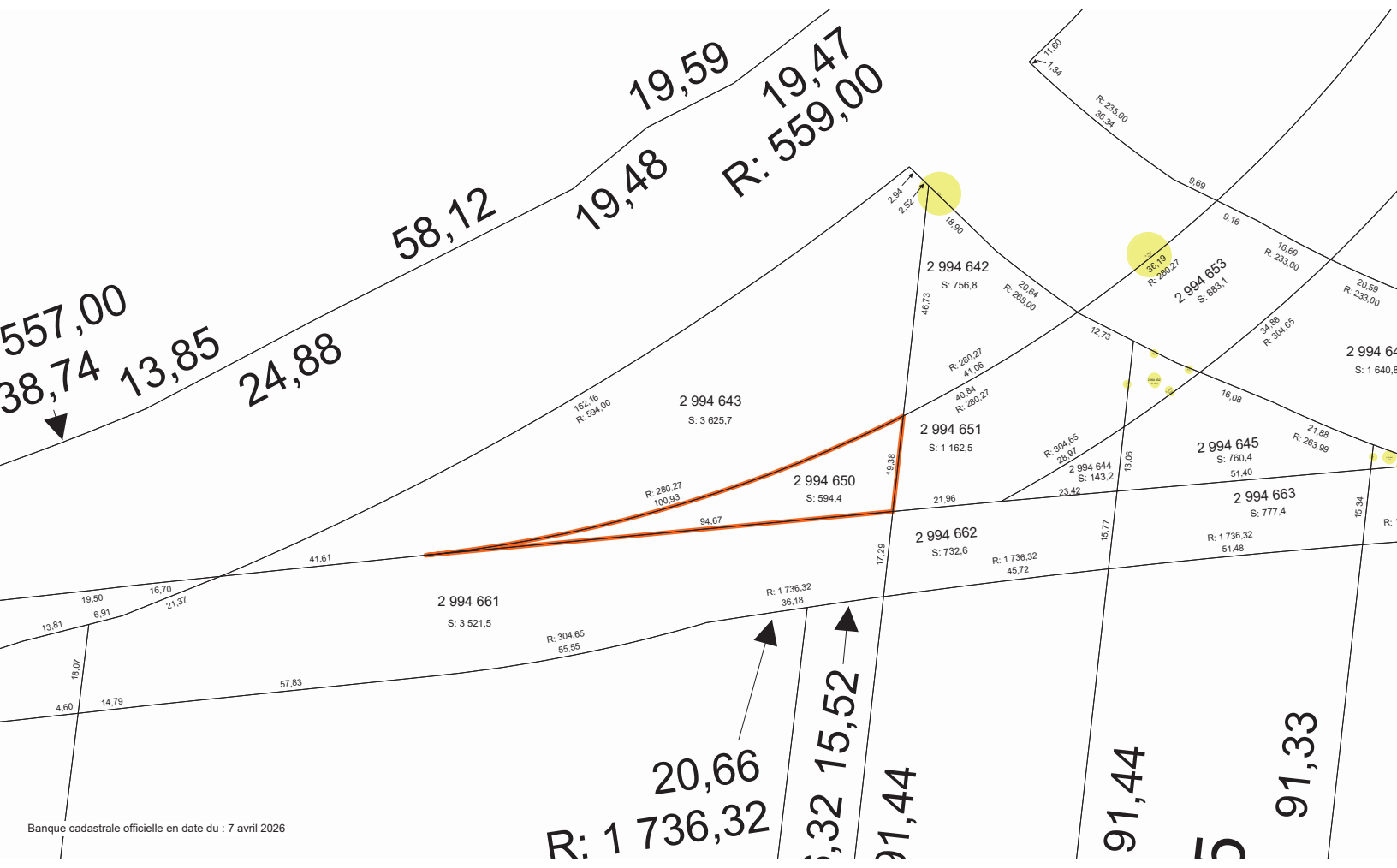
1,33

14,46

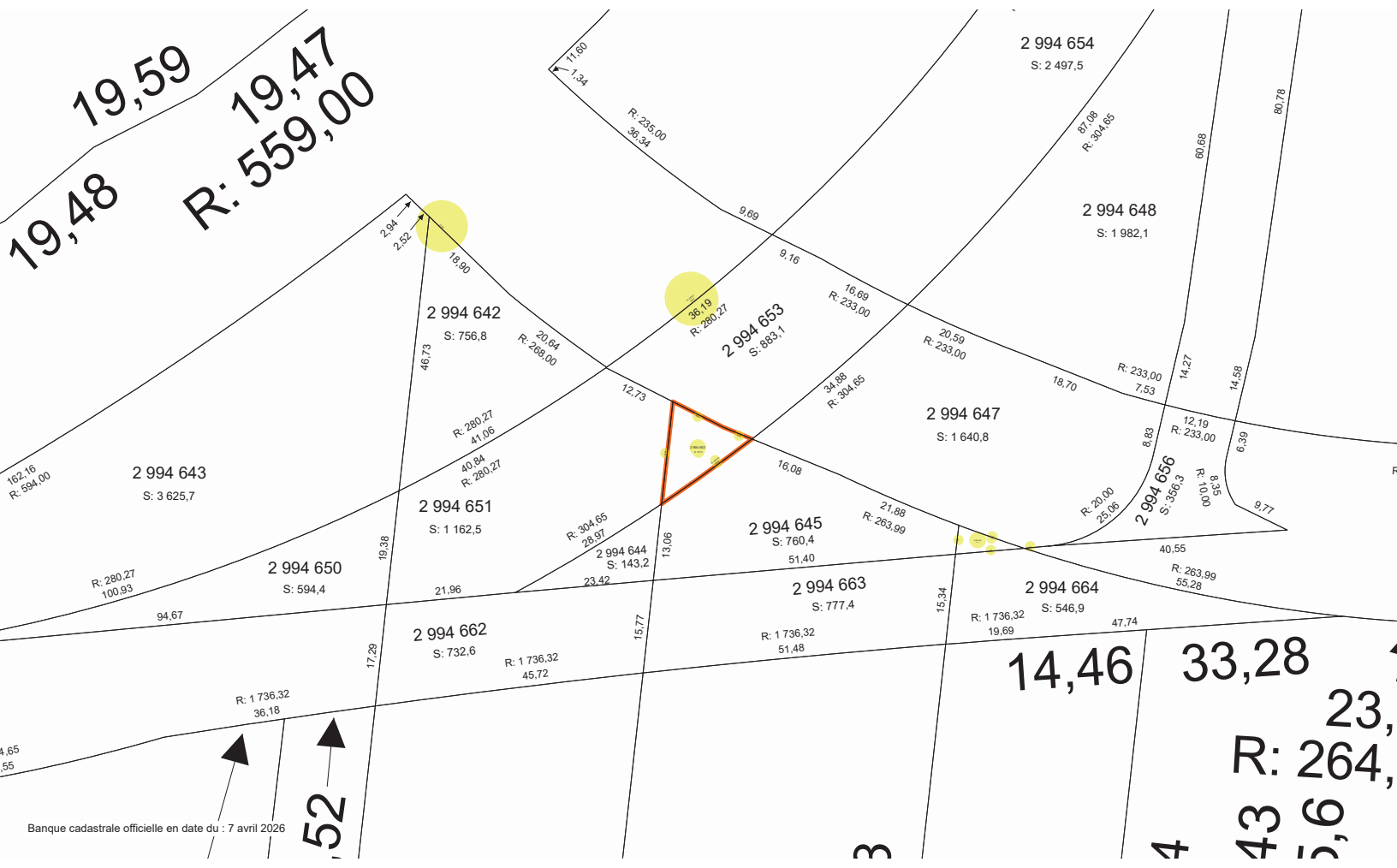
1,44

8 543
115,6
33,28
23,67
R: 264,00

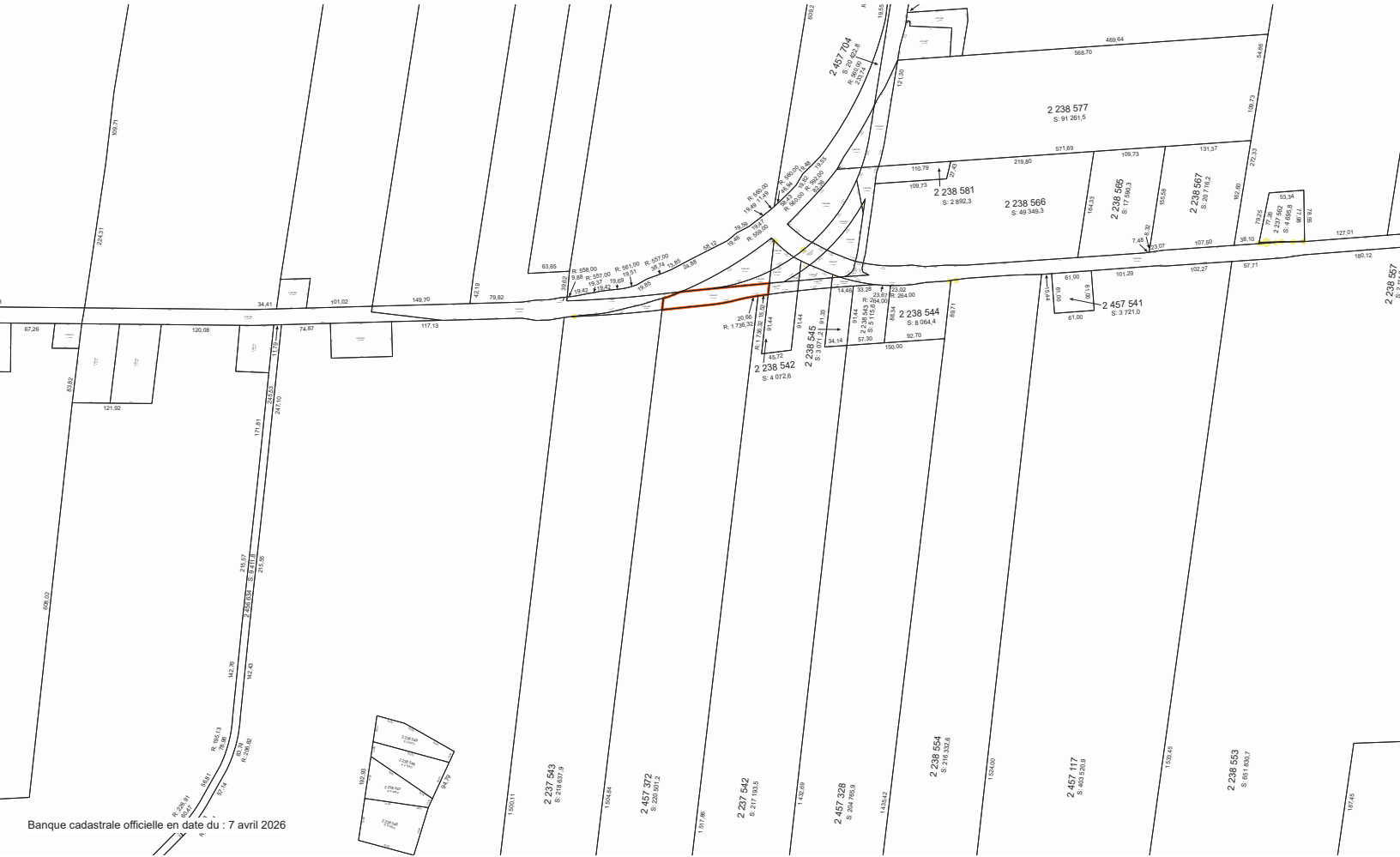
88 34

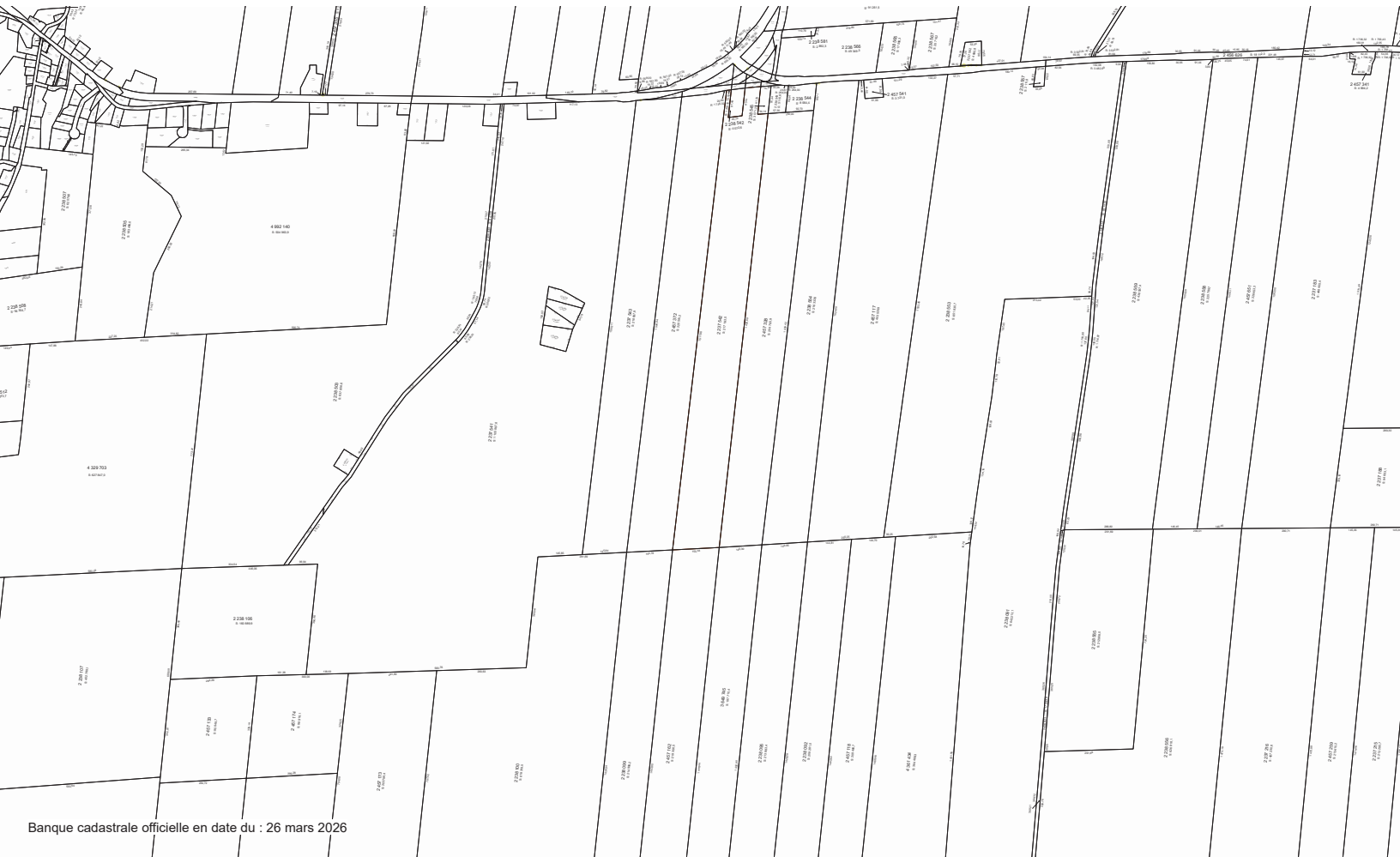


Banque cadastrale officielle en date du : 7 avril 2026



Banque cadastrale officielle en date du : 7 avril 2026





Banque cadastrale officielle en date du : 26 mars 2026

