

ANNEXE A1

Adresse : 9451 route 161
Chesterville (Qc) G0P 1J0

No de lot : 5 145 410

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• Tracteur à gazon • Tracteur inter • Gratte pour le tracteur • Rouleau pour le tracteur • Équipements de cabane à sucre • Cuisinière au gaz de la maison • Congélateur du sous-sol • Deux réfrigérateurs dans la grange • Planeur • Scie à onglet <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Support à chaudron avec chaudrons près du foyer • Îlot de cuisine • 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. **CONTRATS DE LOCATION** : Réservoir de propane en location.
3. **INCLUSIONS** : La clause 11.2 de la Promesse d'achat 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, datant de 2024.
6. **SUPERFICIE FORÊT ET CULTURE** : Les superficies en culture et en forêt sont vendues telle que vues sans garantie de superficie.

7. **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.
8. **LOCATION DE LA TERRE CULTIVABLE** : La terre cultivable est louée pour 5 ans, avec possibilité de résilier le contrat en envoyant un avis écrit au locataire.
9. **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.
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.
12. **GRILLE D'USAGE** : Les autorisations indiquées à la grille d'usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité. Si l'acheteur souhaite bénéficier d'un délai pour effectuer ces vérifications lors d'une promesse d'achat, il devra en aviser le courtier afin que cette condition soit prévue à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
13. **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.
14. **PUITS | EAU** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le 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).
15. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 4 chambres ou pour une capacité de 850 gallons. Nous n'avons pas de document de conformité de ceux-ci. 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.

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.*

IMPORTANT : Questionnaire à remplir

Programme de vidange des installations septiques à
compter de 2018

Merci de bien vouloir compléter le formulaire et nous le retourner soit :

- au bureau municipal du 486, rue de l'Accueil, Chesterville (Québec) G0P 1J0;
- à l'adresse électronique suivante, une fois numérisé : permis@chesterville.net

Vous avez jusqu'au **20 février 2018** pour remplir et retourner le questionnaire

Coordonnées du propriétaire

Prénom et nom : _____

Adresse postale : 7451 RT 161

Municipalité : CHESTERVILLE Code postal : G0P 1J0

Téléphone : _____ Cellulaire : _____

Adresse de l'immeuble où est située l'installation septique (si différente de celle ci-dessus)

Adresse postale : _____

Municipalité : _____ Code postal : _____

INFORMATION SUR L'INSTALLATION SEPTIQUE

* Si vous avez plus d'une installation septique sur votre propriété, veuillez remplir un formulaire par installation

Nombre d'installations septiques : 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Année d'installation : 2002

Nombre de couvercles : 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐

Type de matériau : acier ☐ béton ☒ fibre ☐ autre : _____

Capacité de votre installation septique (m³ ou gallons) : 850 gallons / 80 m³

Type de fosse : septique ☒ puisard ☐ rétention ☐ (si rétention, nombre de vidanges en 2017 : _____)



Votre installation septique est-elle munie d'un système de pompe? (p. ex. Eco-Flo, Bionest)

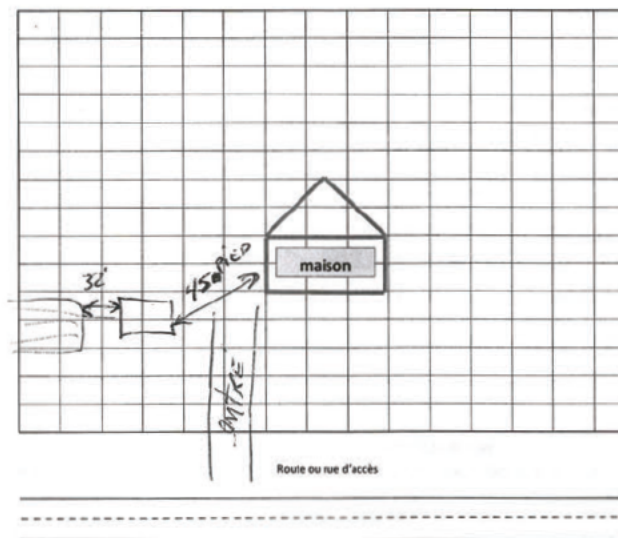
Oui ☐ type : _____
Non ☒

Résidence permanente : ☒

Résidence saisonnière : ☐ (nombre de mois d'occupation par année : _____)

Année de la dernière vidange : 2017

➤ À l'aide d'un croquis, veuillez situer votre installation septique par rapport à votre maison et la rue en indiquant la distance approximative entre chacun des éléments.



Merci de nous faire part de tout autre renseignement pertinent concernant votre installation septique (p. ex. plus de 100 pieds de boyau nécessaire, contraintes d'accessibilité à la fosse, fosse commune, etc.)

Merci de votre précieuse collaboration!

Milieu Humide

Adresse : 9451 route 161
Chesterville (Qc) G0P 1J0

Lot : 5 145 410



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.foretouverte.gouv.qc.ca/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse : 9451 route 161
Chesterville (Qc) G0P 1J0

Lot : 5 145 410



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/

