

ANNEXE A1

Adresse :
650-652-660 Route 162,
St-Louis-de-Blandford (Qc)
G0Z 1B0

No de lot :
4 478 378
4 910 897

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• Compresseur 5 hp • Enrouleur pour boyau à air comprimé • Enrouleur pour branchement électrique <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Outils • Machine à pneus • Véhicules • Meubles • 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 :** Le vendeur déclare ne rien avoir 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. **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).
6. **ZONAGE AGRICOLE :** L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé en partie 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.

7. **SUPERFICIE** : Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation pour l'emplacement résidentiel de + ou - 5000 m2.
8. **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.
9. **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 d'une servitude de passage numéro 204 312.
10. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 4 chambres total ou pour une capacité de 850 gallons (incluant maison et appartement). 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.
11. **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.
12. **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).

Date : 20-07-2026

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.*

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT, le trente septembre, devant Me NORMAND PROVENCHER, notaire à Manseau, comté de Nicolet, province de Québec.

COMPARAISSENT:

Monsieur ANDRE LECLAIR, garagiste domicilié à St-Louis de Blandford, comté Arthabaska;

Ci-après nommé LE VENDEUR

GARAGE P & B. COTE INC, corporation légalement constituée en vertu de lettres patentes émises sous la première partie de la loi des Compagnies du Québec, ayant son siège social à St-Louis de Blandford, comté Arthabaska, ici représentée par M. Benoit Côté, mécanicien domicilié à 312, rue Chassé, Asbestos et Pierre Côté, bûcheron domicilié à Notre Dame de Lourdes, comté Mégantic, respectivement président et secrétaire-trésorier de ladite compagnie, dûment autorisés en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite compagnie à son assemblée en date du trente septembre 1977, dont copie certifiée demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommé L'ACQUEREUR

Le vendeur vend avec garantie contre tous troubles et évictions, libre de toutes dettes, redevances, liens, privilèges et hypothèques quelconques à l'acquéreur à ce présent et acceptant ce qui suit, savoir:

DESIGNATION

1. Un terrain situé en la paroisse de St-Louis de Blandford, sur le dixième rang du canton de Blandford et au nord-est de la route publique No 263, contenant cent pieds (100') de largeur sur la profondeur de cinq cent soixante dix pieds (570'), mesure anglaise et plus ou moins. Borné à un bout au sud-ouest audit chemin public (route No 263), à l'autre bout au nord-est à partie du lot 5A appartenant au présent vendeur, d'un côté au sud-est à partie du lot 5A-1 et le lot 5A-2 appartenant à Benoit Côté et de l'autre côté au nord-ouest à partie du lot 5A dont partie appartient au présent vendeur et l'autre partie est décrite ci-dessous. Lequel terrain est connu et désigné comme étant une partie du lot CINQ A -- UN (Ptie 5A-1) du dixième rang aux plan et livre de renvoi officiels du comté Arthabaska pour le canton de Blandford, avec garage public dessus construit, circonstances et dépendances.

2. Un autre terrain situé en la même paroisse et rang, contenant environ mille cinquante pieds (1050') de largeur sur la profondeur d'environ trois cent soixante dix pieds (370'), mesure anglaise et plus ou moins. Borné à un bout au sud-ouest à la route publique (No 263), à l'autre bout au nord-est à partie du lot 5A appartenant au présent vendeur, d'un côté au sud-est au lot 5A-1 et de l'autre côté au nord-ouest à

la route Trans-Canadienne. Lequel terrain est connu et désigné comme étant une partie du lot CINQ A (Ptie 5A) du dixième rang aux plan et livre de renvoi officiels du comté Arthabaska pour le canton de Blandford.

Sujet ledit immeuble à une servitude de non accès en faveur du Ministère de la Voirie du Québec, suivant acte enregistré le 7 juillet 1961 sous le No 130775.

Sujet de plus ledit immeuble à une servitude de passage à pieds et en voiture en toute saison de l'année établie en faveur du terrain restant la propriété du vendeur pour permettre de communiquer de la route No 263 au sud-ouest au terrain restant audit vendeur au nord-est. Ce droit de passage s'exercera sur une lisière de terrain d'une largeur d'environ cinquante pieds (50') à prendre le long de la ligne nord-ouest du lot 5A-1 et en suivant le chemin actuellement établi. Ce droit de passage est établi à perpétuité et sans responsabilité de la part du présent acquéreur puisque le présent vendeur, ses ayants droits et invités y circuleront à leurs risques et périls. De plus l'entretien dudit chemin sera aux frais du présent vendeur.

3. L'équipement servant à l'exploitation du garage actuellement opéré par le vendeur, sans exception, ni réserve et plus amplement décrit sur une liste annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.

4. L'inventaire des pièces de réparations tant neuves qu'usagées actuellement dans le garage public, tenant compte cependant que pour les pièces en inventaire neuves, il ne s'agit que de la moitié de ce qui existe présentement. Les parties déclarent bien connaître ledit inventaire et ne pas avoir requis le notaire instrumentant d'en dresser une liste complète et s'entendre sur la partie des pièces en inventaire neuves devant faire partie de la présente vente.

5. L'achalandage dudit commerce de garage à l'usage du public.

TITRES

Le vendeur déclare avoir acquis l'immeuble présentement vendu en plus grande étendue pour une partie aux termes d'une vente que lui a consenti Alphonse Provencher, le 25 août 1965, devant le notaire soussigné, dont copie a été enregistrée à Arthabaska le 27 août 1965 sous le No 145121 et pour une autre partie aux termes d'une vente que lui a consenti ledit Alphonse Provencher, le 4 novembre 1970, devant le notaire soussigné, dont copie a été enregistrée audit bureau le 6 novembre 1970 sous le No 164452.

CHARGES et CONDITIONS

Cette vente est faite aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige de respecter, savoir:

1. Payer les taxes municipales, scolaires et autres impositions foncières pouvant affecter le susdit immeuble pour l'avenir qu'il aura pour le passé;

2. Prendre ledit immeuble dans l'état où il se trouve actuellement avec possession immédiate, déclarant

NO. 204312

Enregistré le 77-10-05-10.00

REGISTRATEUR

Per diem No 28136

1997-09-04

Notaire et Notaire

Notaire de l'acte No 204312

Notaire

Provencher



1020712612

INSTALLATION SEPTIQUE

Installation septique au numéro civique St Louis Blandford
de la municipalité de 2650 St Louis Blandford

Fosse septique:

Installer une fosse septique de 850 gallons pour 4 chambres à coucher:

- à 15 mètres minimum d'un puit d'eau de consommation
- à 11 mètres minimum d'un lac, cours d'eau, marais ou étang
- à 03 mètres minimum d'une conduite d'eau de consommation et d'une limite de propriété
- à 02 mètres minimum d'une résidence

L'élément épurateur:

L'élément épurateur modifié aura une superficie de 80 mètres carrés ou 860 pieds carrés ou
20 pieds X 43 pieds et à niveau.

Il sera situé à :

- à 30 mètres minimum de tous les puits d'alimentation en eau
- à 15 mètres minimum d'un lac, cours d'eau, marais ou étang
- à 06 mètres minimum d'une résidence ou conduite de drainage du sol
- à 03 mètres minimum d'une limite de propriété, talus, arbre, arbuste, et conduite d'eau de consommation.

L'élément épurateur aura une profondeur de 12" p.p. cm et/ou à déterminer cm de sable filtrant sera ajouté dessus.

30 cm de pierre 3/4 " à 1" net sera étendue sur la superficie de l'élément épurateur.

Les tuyaux perforés et autres seront enterrés sur le dessus de la pierre à 1.2 mètre maximum de centre en centre et à niveau. (voir schéma no 5 et section 3 au verso).

Environ 15 balles de foin ou paille ou nappe géotextile sera étendue d'une manière uniforme sur la pierre.

Appeler l'inspecteur en bâtiment M. REAL MERCIER au numéro de tél: 819-367-3393
au moins 24 heures à l'avance pour inspection.

Après inspection, recouvrir le tout selon schéma no 5 section 3 au verso.

Aucune circulation de véhicules ne sera faite sur l'élément épurateur.

Autres détails:

Donné à St Louis Blandford ce 11 jour de Juin 1999

Real Mercier
Inspecteur en bâtiment

propriétaire ou mandataire 4

Milieu Humide

Adresse :
650-652-660 Route 162,
St-Louis-de-Blandford (Qc)
G0Z 1B0

Lots :
4 478 378
4 910 897



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://geo.victoriaville.ca/CarteMRCArthabaska/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
650-652-660 Route 162,
St-Louis-de-Blandford (Qc)
G0Z 1B0

Lots :
4 478 378
4 910 897



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/



