

ANNEXE A1

Adresse :
530, route 261
Saint-Sylvère (QC) G0Z 1H0

No de lots :
Une partie du lot 5 652 583

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A	• Tous les équipements et la machinerie • Dégrapeuse (machine fixe dans l'usine) • Récolte • Inventaire • Chambre de congélation • Tout le matériel roulant

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE:** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **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.
3. **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.
4. **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).
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 un plan d'arpenteur démontrant la nouvelle superficie du lot à être créé. L'acheteur s'en déclare satisfait.
6. **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.
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 des 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. DEMANDE CPTAQ BÂTIMENT RÉSIDENTIEL :** Si l'acheteur souhaite convertir le bâtiment multifonctionnel en résidence, celui-ci devra faire une demande de droit acquis à la CPTAQ ainsi qu'une demande de changement d'usage auprès de la municipalité. Le vendeur ne garantit pas le résultat de ces demandes. L'acheteur s'en déclare satisfait et renonce à tout recours contre le vendeur à cet effet.
- 9. SÉPARATION DE LA MAISON DE LA TERRE :** La terre entourant la propriété a été vendue et le vendeur attend la réponse DE LA CPTAQ pour la reconnaissance d'un droit acquis. Toute promesse d'achat devra être conditionnée à cette clause.
- 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 sujet à des servitudes en faveur d'Hydro Québec (#119 129) et de The Shawinigan Water and Power Corporation (#61 159).
- 11. INSTALLATIONS SEPTIQUES:** Le bâtiment multifonctionnel est équipé d'une fosse de 3.4 m3 et d'un champ d'épuration. Celui-ci daterait de 2017 (voir document ci-joint). Pour ce qui est de la maison, Le vendeur ne possède aucun document relatif à ces installations septiques, il mentionne qu'il s'agirait d'un puisard. L'acheteur accepte les installations septiques dans leur état actuel, à son entière satisfaction et à ses risques et périls et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
- 12. PUIITS | EAU :** Les vendeurs ont fait creuser un premier puits en 2017 (par Puitsbec), mais ils étaient insatisfaits du débit et de qualité de l'eau, ils ont donc fait creuser un second puits en 2019 (par Groupe Degrandpré), qui satisfaisait leurs attentes cette fois. NB. Le premier puits de Puitsbec datant de 2017 est toujours là, mais nécessiterait une pompe pour être fonctionnel. 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).
- 13. VENTE CONDITIONNELLE :** La vente de cette partie du lot est conditionnelle à la vente du reste du lot, lequel fait déjà l'objet d'une promesse d'achat acceptée.

Date : 14-08-2026

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.