

ANNEXE A1

Adresse : 43, 55-58, 64, 73, 91
chemin de la Rivière-Gatineau Sud
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :
4740245, 4741589, 4740243,
4741592, 4740250, 4741596,
4740244, 4741591, 4740248,
4741590

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 ni aucun contrat de 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. **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. **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.
6. **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, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
7. **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.
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. SUPERFICIE BOIS ET CULTURE :** La superficie en culture provient du PAEF 2026 et les superficies en forêt sont des estimations. Les superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
- 10. 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.
- 11. ZONE HUMIDE :** Il y aurait une zone humide sur la terre (voir le plan ci-joint). 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.
- 12. ZONE INONDABLE SUR LES LOTS 4741589, 4741592, 4741596, 4741591, 4741590 :** L'acheteur reconnaît avoir été informé de l'existence possible de contraintes liées aux zones inondables et s'engage à prendre connaissance de toute documentation pertinente à cet effet. L'acheteur pourra analyser avec diligence les informations transmises ; effectuer les vérifications jugées nécessaires quant à la situation de l'immeuble ; communiquer avec la municipalité concernée afin d'obtenir toute confirmation ou précision relative à la réglementation applicable, notamment en matière de zones inondables. L'acheteur reconnaît que ces vérifications relèvent de sa responsabilité et dégage le vendeur ainsi que le courtier de toute responsabilité quant aux conséquences pouvant découler d'un défaut de vérification ou d'une information incomplète obtenue auprès des autorités compétentes. (voir le plan ci-joint)
- 13. 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. Pour les lots 4 740 245, 4 741 589, 4 740 248, 4 741 590, 4 740 250, 4 741 596, 4 741 591, 4 740 244 : Servitudes d'Hydro-Québec publiée sous les numéros 197 471 et 241 147.
 - b. Pour les lots 4 741 591 et 4 740 244 : Servitude de droit de passage tel qu'établi à l'acte publié sous le numéro 25 829 699, suivi d'un acte de correction publié sous le numéro 25 906 610.
 - c. Pour les lots 4 740 243, 4 741 592 :
 - i. Une servitude de passage consentie par Michel Poirier en faveur d'Hydro-Québec, aux termes d'un acte signé sous seing privé le 25 avril 1983 publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gatineau, le 16 mai 1983, sous le numéro 197470.
 - ii. Une servitude de passage consentie par Michel Poirier en faveur d'Hydro-Québec, aux termes d'un acte signé sous seing privé, le 28 août 1985, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gatineau, le 11 mai 1987, sous le numéro 241144.

- 14. 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.
- 15. POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES :** Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées du 55 et 58, chemin de la Rivière-Gatineau Sud, sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
- 16. PUIITS | EAU :** Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant les puits situés au 55 et 58, chemin de la Rivière-Gatineau Sud, 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).
- 17. INSTALLATIONS SEPTIQUES :** L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable). Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. 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.
- 18. COURS D'EAU NORMALISÉ :** Présence d'un cours d'eau normalisé sur la propriété. L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes quant aux normes et restrictions applicables.

Date : 20-08-2026

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.*

CPTAQ

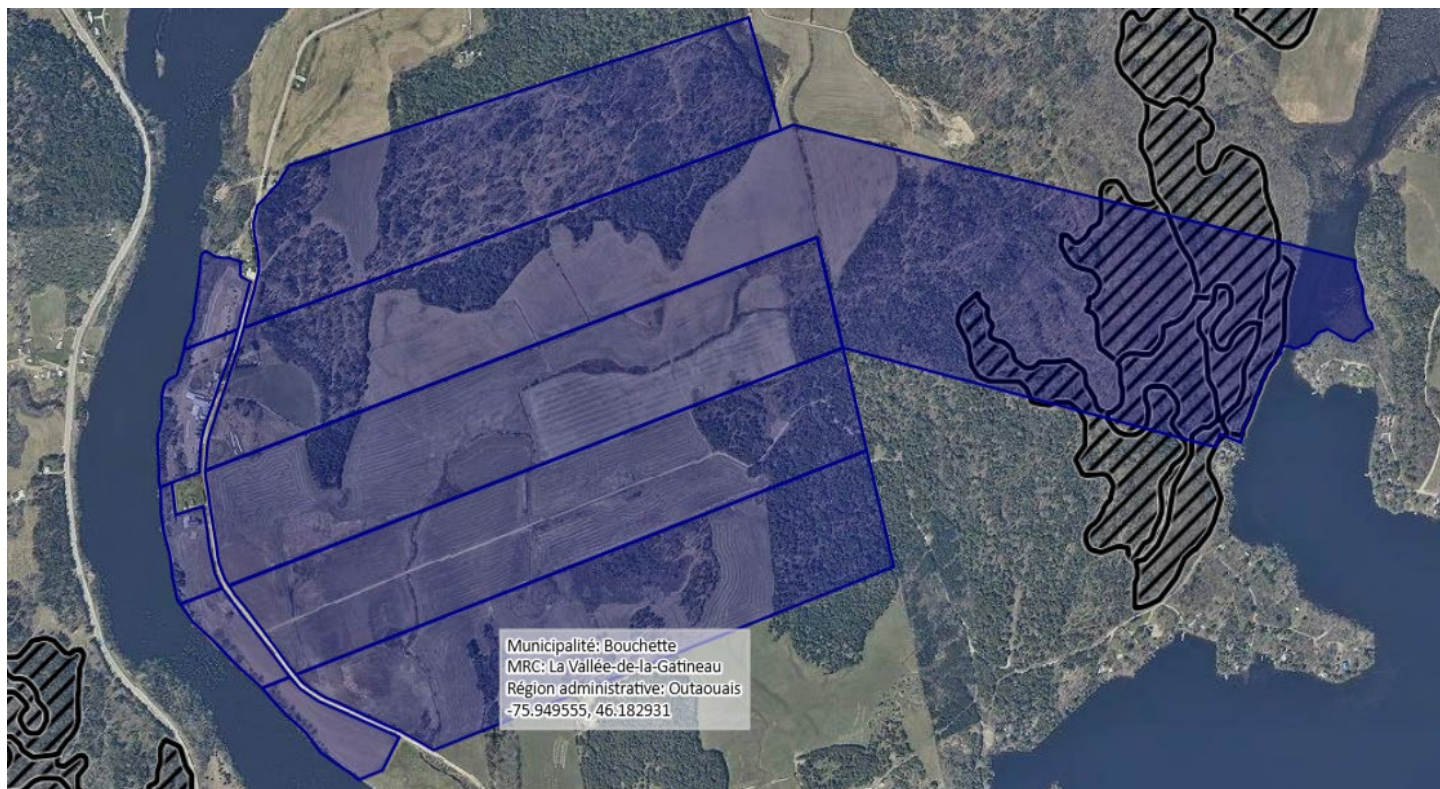
Cours d'eau

Adresse :

43, 55-58, 64, 73, 91
chemin de la Rivière-Gatineau Sud
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :

4 740 245, 4 741 589, 4 740 243,
4 741 592, 4 740 250, 4 741 596,
4 740 244, 4 741 591, 4 740 248,
4 741 590



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 :

43, 55-58, 64, 73, 91
chemin de la Rivière-Gatineau Sud
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :

4 740 245, 4 741 589, 4 740 243,
4 741 592, 4 740 250, 4 741 596,
4 740 244, 4 741 591, 4 740 248,
4 741 590



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/>

Zone inondable

Adresse :

43, 55-58, 64, 73, 91
chemin de la Rivière-Gatineau Sud
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :

4 740 245, 4 741 589, 4 740 243,
4 741 592, 4 740 250, 4 741 596,
4 740 244, 4 741 591, 4 740 248,
4 741 590



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://zonesinondables.mrnf.gouv.qc.ca/>

CPTAQ

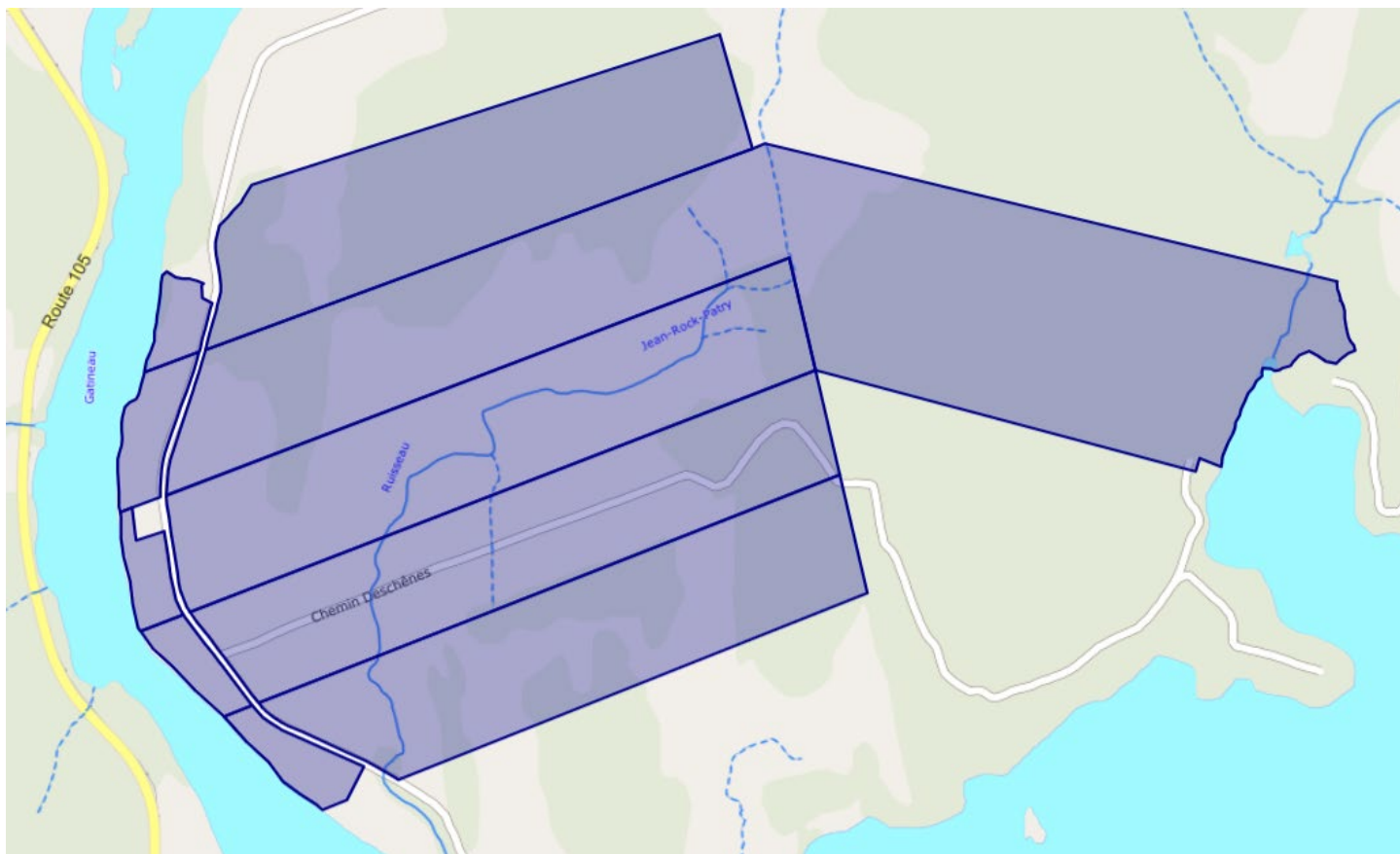
Cours d'eau

Adresse :

43, 55-58, 64, 73, 91
chemin de la Rivière-Gatineau Sud
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :

4 740 245, 4 741 589, 4 740 243,
4 741 592, 4 740 250, 4 741 596,
4 740 244, 4 741 591, 4 740 248,
4 741 590



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 :

43, 55-58, 64, 73, 91
chemin de la Rivière-Gatineau Sud
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :

4 740 245, 4 741 589, 4 740 243,
4 741 592, 4 740 250, 4 741 596,
4 740 244, 4 741 591, 4 740 248,
4 741 590



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/

