

ANNEXE A1

Adresse :

44 chemin Paul,
62 chemin de la Rivière-Gatineau Nord
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :

6 373 689, 4 740 415,
4 740 430, 6 373 690,
4 740 226, 4 741 486

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. **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 ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
6. **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.
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. 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. 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.
- 11. BAIL :** Entente de location pour la chasse et maison louée. L'acheteur devra respecter les règles du TAL pour un avis de reprise.
- 12. ZONE HUMIDE :** Il y aurait une zone humide sur la terre (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.
- 13. ZONE INONDABLE SUR LE LOT 4 740 226:** 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.
- 14. 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 6373689, 4740415, 4740430 et 6373690 :
 - i. Une servitude en faveur d'Hydro-Québec, le tout tel qu'il appert à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gatineau sous le numéro 225 512;
 - ii. Une servitude en faveur de la Gatineau Power Company, le tout tel qu'il appert à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gatineau sous le numéro 54 372;
 - iii. Une servitude en faveur de la Gatineau Power Company, le tout tel qu'il appert à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gatineau sous le numéro 48 006;
 - iv. Une servitude de passage et de puisage d'eau, le tout tel qu'il appert à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gatineau sous le numéro 119 456;

- v. Deux servitudes pour des lignes de transmission, le tout tel qu'il appert aux actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gatineau sous les numéros 31 726 et 30 560;
- vi. Pourrait être sujet à une servitude personnelle de passage en faveur de Michel Aubé et Suzanne Séguin et famille immédiate, le tout tel qu'il appert à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gatineau sous le numéro 224 752;
- vii. Et ledit immeuble pourrait bénéficier d'une servitude de tolérance, le tout tel qu'il appert à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gatineau sous le numéro 363 766.

15. 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.

16. PUIT | 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).

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. PISCINE : L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer (à ses frais et avant le 30 septembre 2026) que les installations de la piscine en place seront en concordance avec la nouvelle réglementation sur la sécurité des piscines résidentielles. 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.

19. 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.*

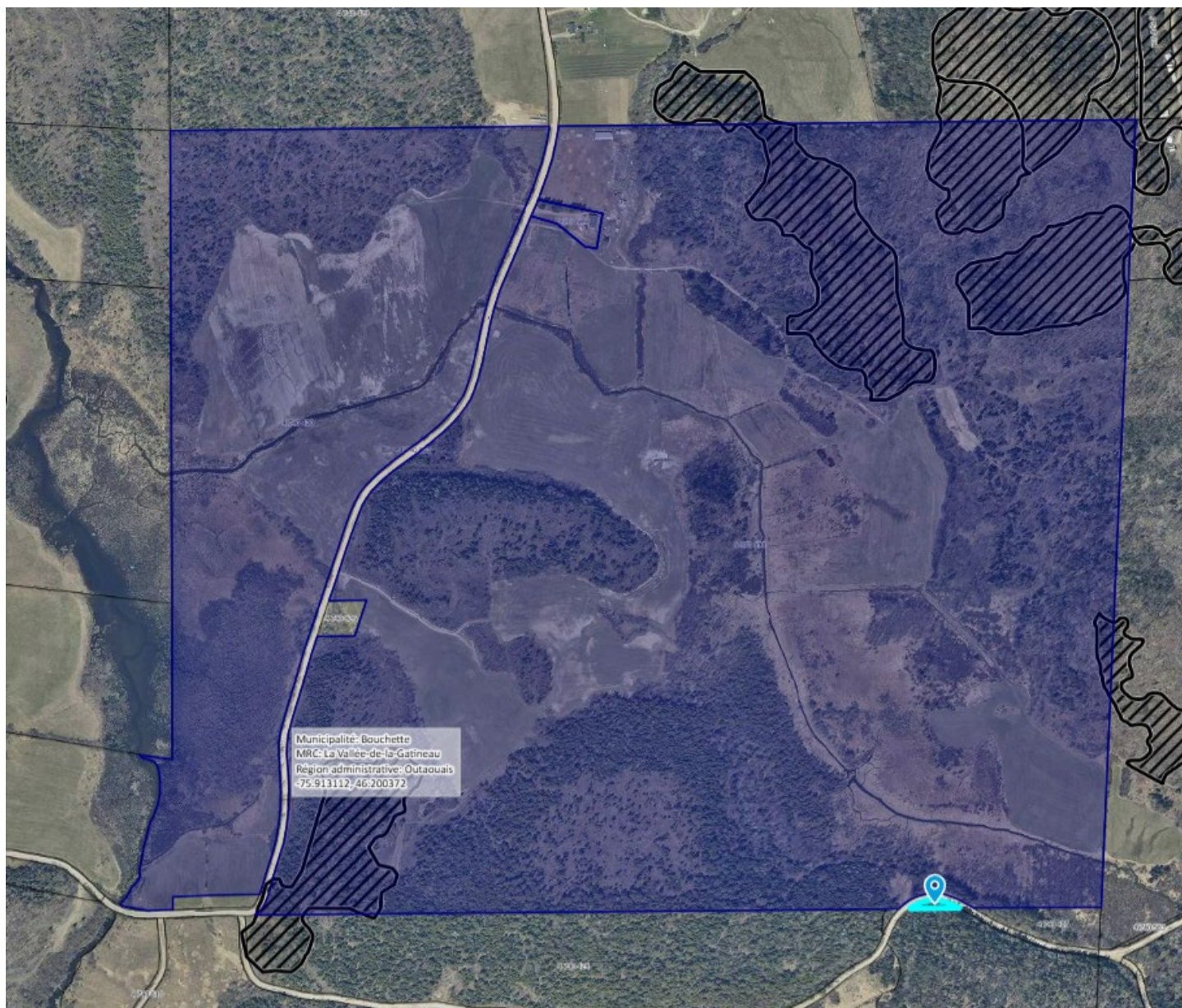
CPTAQ Potentiel acéricole

Adresse :

44 chemin Paul,
62 chemin de la Rivière-Gatineau Nord
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :

6 373 689, 4 740 415,
4 740 430, 6 373 690,
4 740 226, 4 741 486



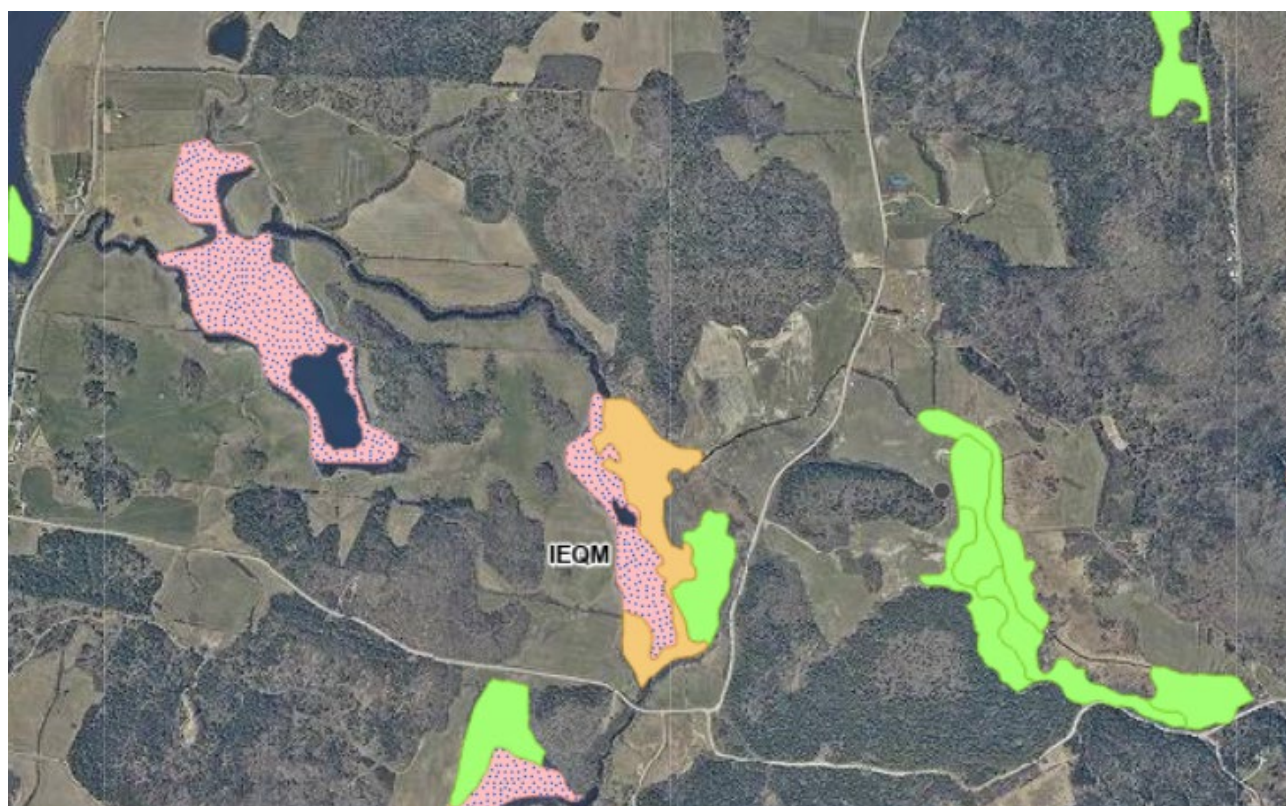
Aspects légaux :

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/

Milieu Humide

Adresse :
44 chemin Paul,
62 chemin de la Rivière-Gatineau Nord
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :
6 373 689, 4 740 415,
4 740 430, 6 373 690,
4 740 226, 4 741 486



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 :

44 chemin Paul,
62 chemin de la Rivière-Gatineau Nord
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :

6 373 689, 4 740 415,
4 740 430, 6 373 690,
4 740 226, 4 741 486



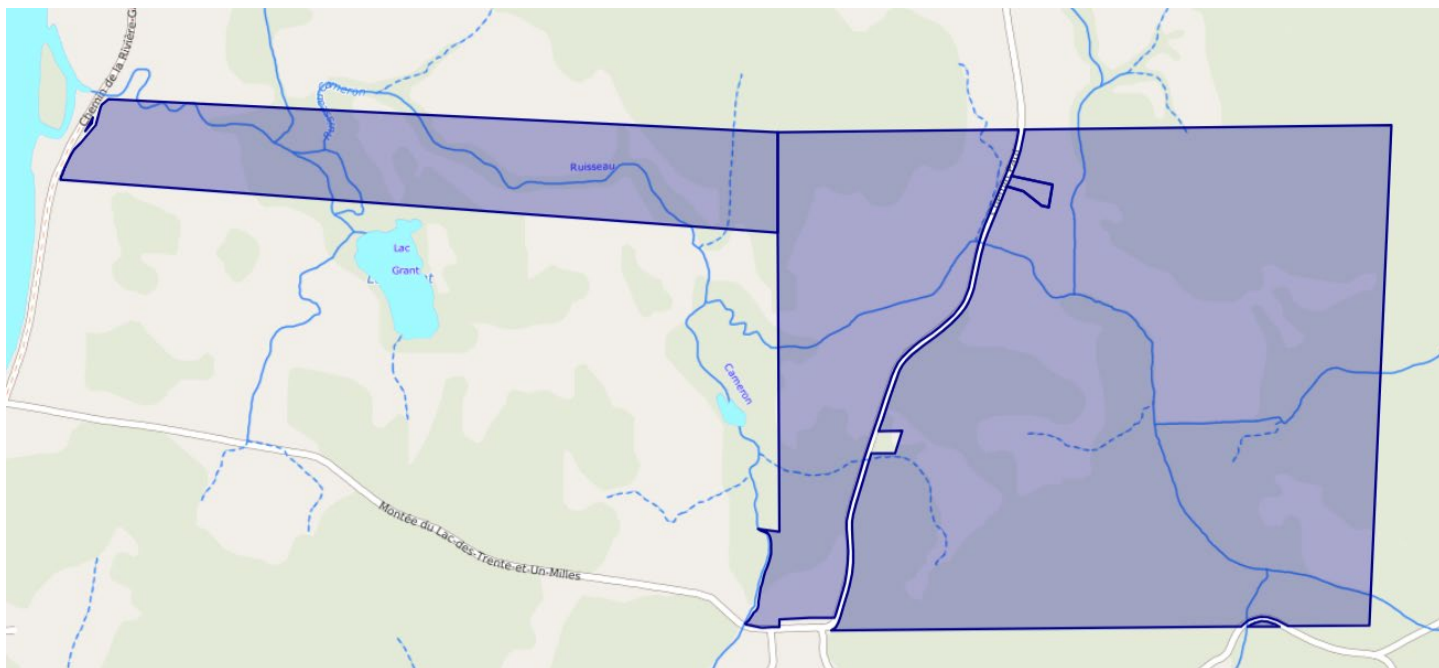
Aspects légaux :

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 :
44 chemin Paul,
62 chemin de la Rivière-Gatineau Nord
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :
6 373 689, 4 740 415,
4 740 430, 6 373 690,
4 740 226, 4 741 486



Aspects légaux :

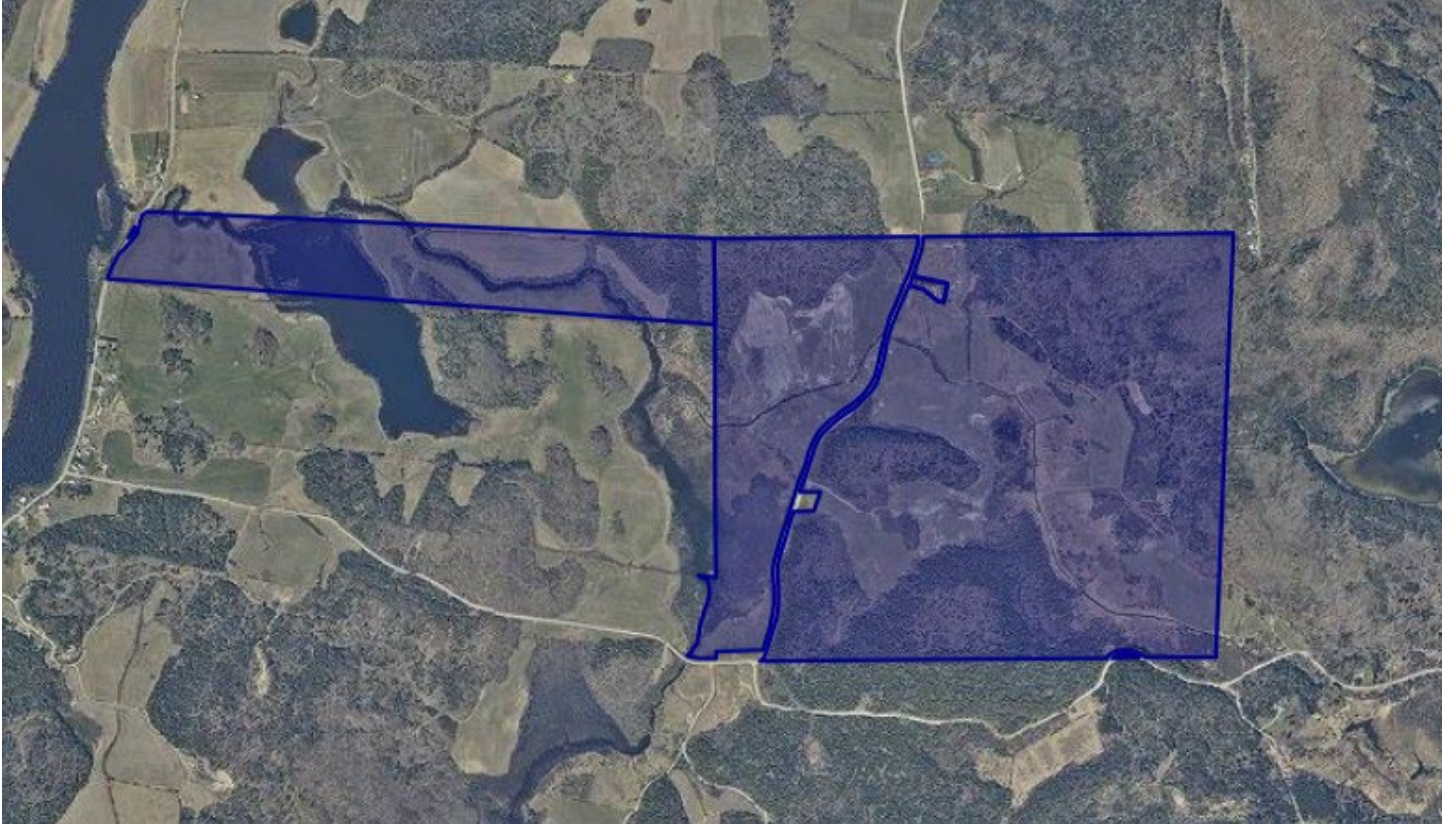
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
44 chemin Paul,
62 chemin de la Rivière-Gatineau Nord
Bouchette (Qc) J0X 1E0

Lots :
6 373 689, 4 740 415,
4 740 430, 6 373 690,
4 740 226, 4 741 486



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/

