

ANNEXE A1

Adresse :
1127 7e Rang,
Saint-Dominique J0H 1L0, QC

No de lot :
2 210 243
2 211 549
2 211 550
2 211 551

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• Aucune	• Poêle à bois de la maison (2) • Équipement • Animaux • Foin • Ripe • Récoltes en cours • Inventaires

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 eau chaude, système d'alarme, propane...)** : 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. **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.
6. **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.

7. **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).
8. **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 de + ou - 5000 m².
9. **SUPERFICIE BOIS ET/OU CULTURE** : La superficie en culture provient d'un calcul effectué à l'aide de l'outil de mesure de superficie de la CPTAQ. Ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
10. **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.
11. **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.
12. **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.
13. **BAIL** : Il y a un bail en force pour location de terre (voir courtier inscripteur)
14. **ZONE AÉROPORTUAIRE** : Il y a une zone aéroportuaire au-dessus de la terre, l'acheteur s'en déclare informer et satisfait.
15. **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.
16. **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.

17. OCCUPATION : Une des vendeuses conservera un droit d'usage des installations équestres (écurie, manège intérieur et extérieur ainsi qu'un pâturage voisin du manège pour une période de 2 ans, sans frais de location à l'exception des frais d'assurance responsabilité, énergie, déneigement et entretien du terrain entourant le bâtiment agricole. Elle prendra soin à ses frais de l'entretien des clôtures pour les pâturages qu'elle utilise. A la fin du délai de 2 ans, si elle désire louer les installations, elle devra s'entendre avec le nouveau propriétaire. La maison et les terres seront disponibles à l'acheteur dès la signature de l'acte de vente à moins que les récoltes soient déjà en cours alors elles seront disponibles après les récoltes.

Date : 22-09-2026

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.*

Zone aéroportuaire

Adresse :

1127 7e Rang,
Saint-Dominique J0H 1L0, QC

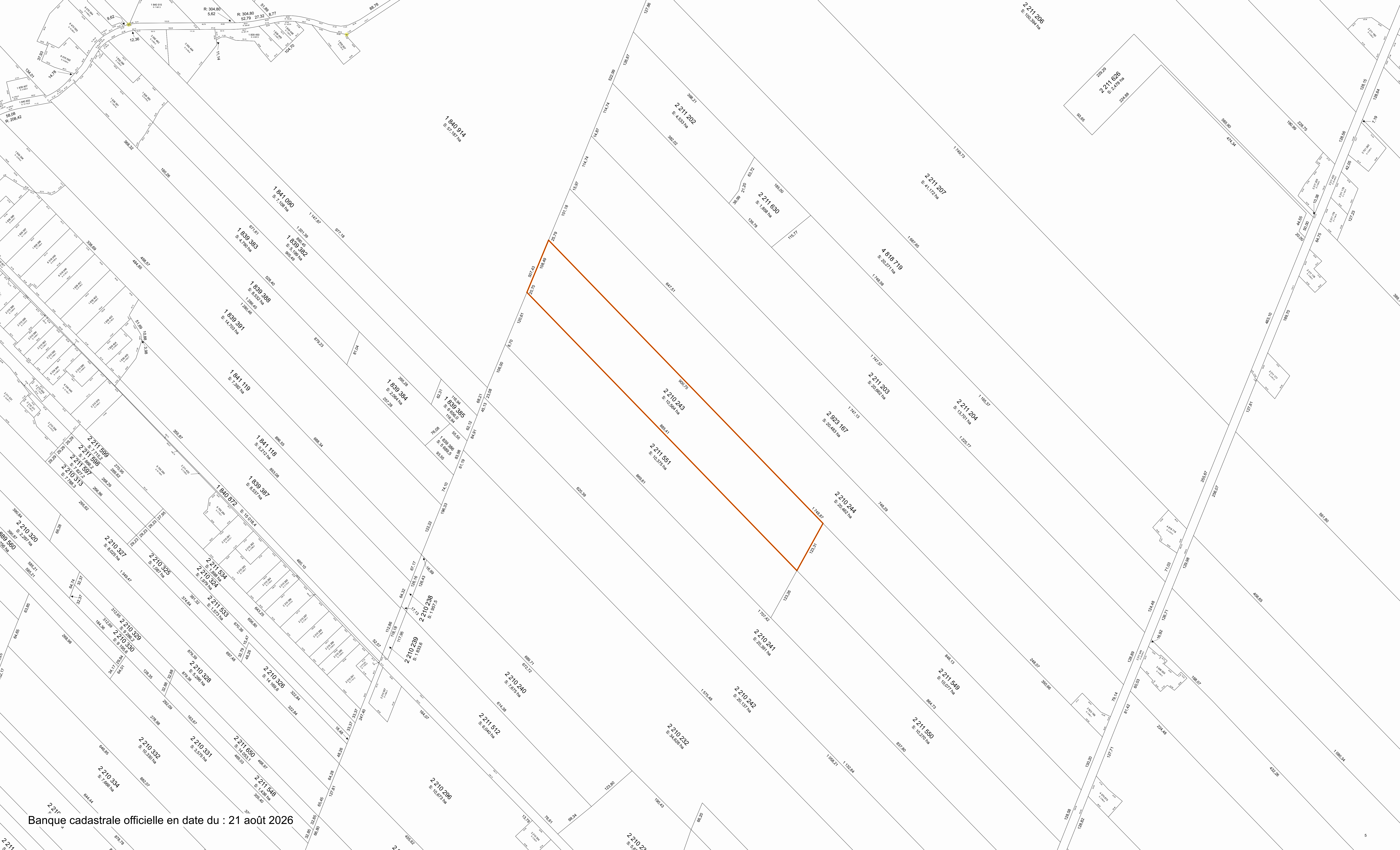
Lot(s) :

2 210 243
2 211 549
2 211 550
2 211 551

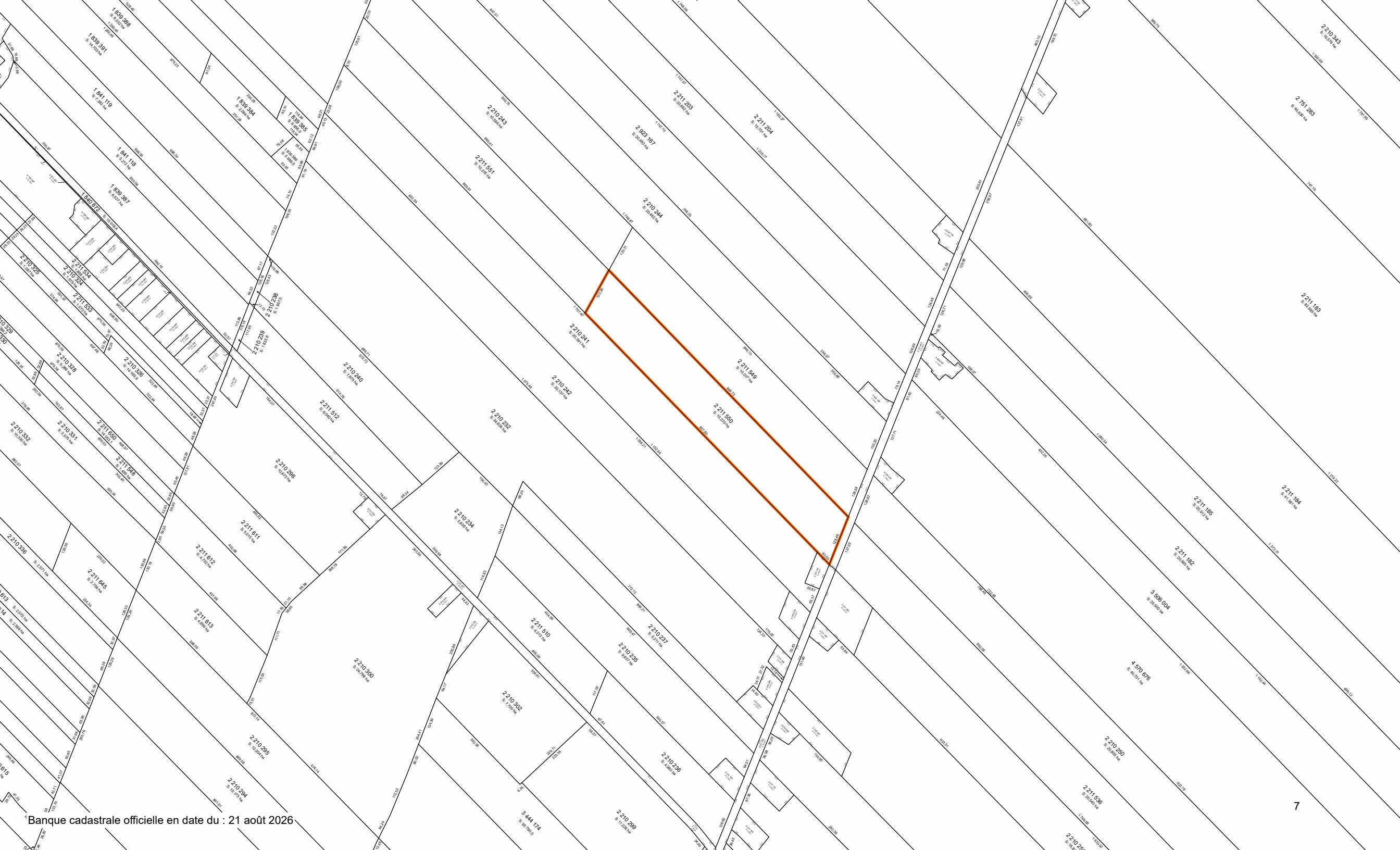


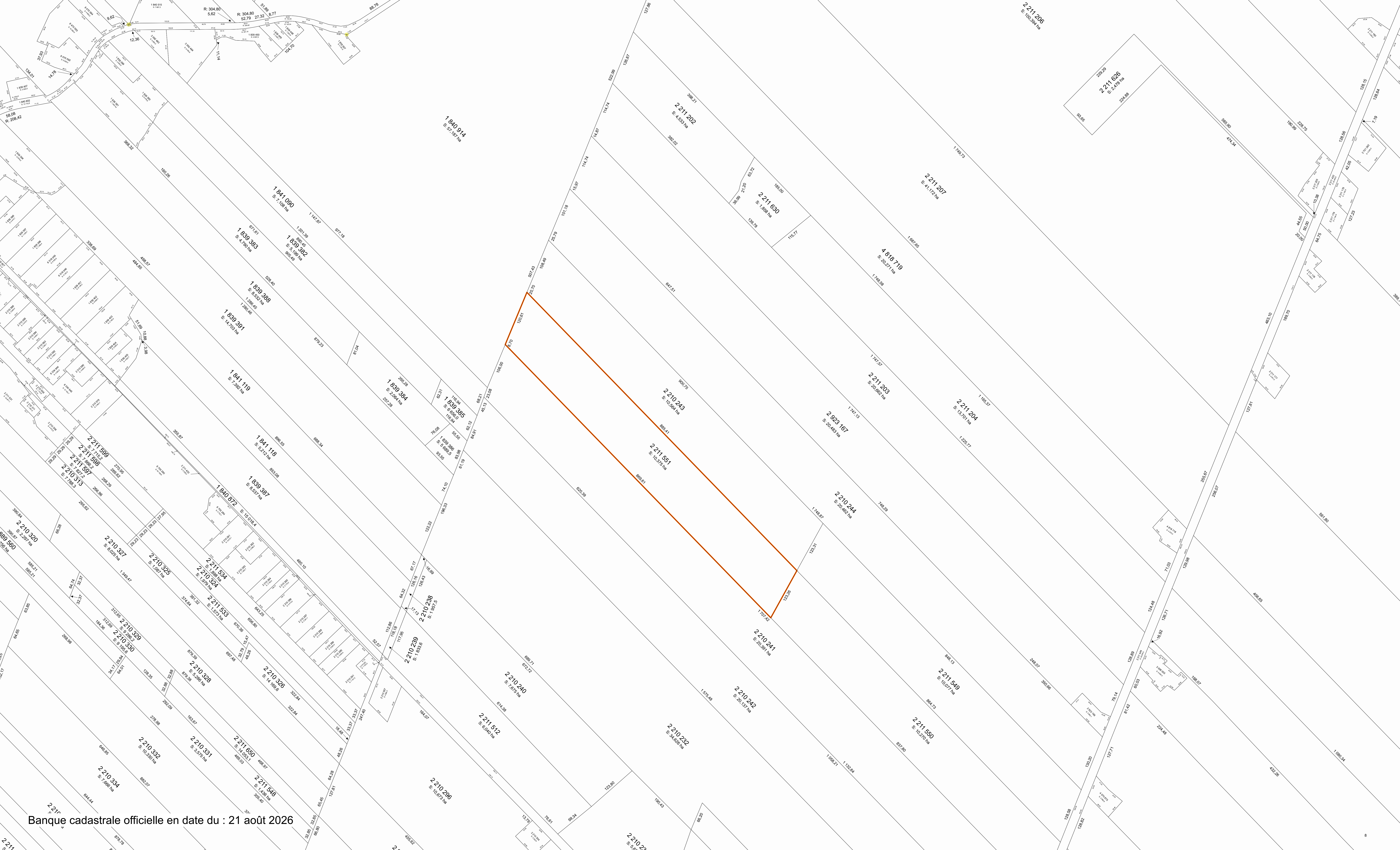
Aspects légaux :

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 définir officiellement une zone de trafic aérien.
3. Source : Gouvernement du Canada : <https://nrc.canada.ca/fr/outil-drone/>









CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
1127 7e Rang,
Saint-Dominique J0H 1L0, QC

Lots :
2 210 243
2 211 549
2 211 550
2 211 551



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/

ENTENTE DE LOCATION

DÉSIGNATION DES LIEUX LOUÉS

Municipalité ou code géographique (XXXXX)	Unité d'évaluation (matricule) (XXXX-XX-XXXX)	Superficies louées (hectares)	Bâtiment compris (cochez)	Date de début du bail (aaaa-mm-jj)	Date de fin du bail (aaaa-mm-jj)	Bail renouvelable ¹	
						Oui	Non
St-Dominique		23.6	NOW	2021-01-01	2026-01-01	☒	☐
Productions végétales et animales (détaillez les productions) Exemple : 3 ha de soya, 10 ha de maïs, 5 génisses laitières, 40 vaches laitières, 5 ha de boisé, etc.						PCTFA ²	
						Oui ³	Non
						☒	☐

Municipalité ou code géographique (XXXXX)	Unité d'évaluation (matricule) (XXXX-XX-XXXX)	Superficies louées (hectares)	Bâtiment compris (cochez)	Date de début du bail (aaaa-mm-jj)	Date de fin du bail (aaaa-mm-jj)	Bail renouvelable ¹	
						Oui	Non
Productions végétales et animales (détaillez les productions) Exemple : 3 ha de soya, 10 ha de maïs, 5 génisses laitières, 40 vaches laitières, 5 ha de boisé, etc.						PCTFA ²	
						Oui ³	Non

Signature d'un propriétaire locateur

Signature du locataire

Date (aaaa-mm-jj)

2020-12-08

Pour connaître les coordonnées où vous devez faire parvenir l'entente de location, veuillez téléphoner au 1-844-544-3332.

¹ **Renouvelable** : Une entente renouvelable présente l'avantage d'être renouvelée automatiquement au MAPAQ sans qu'il soit nécessaire de fournir de nouveau le formulaire signé. Elle peut-être révoquée à tout moment selon l'accord entre les parties. Dans ce cas, vous devez aviser le Ministère de la date de fin de l'entente.

² **PCTFA** : Veuillez indiquer par oui ou par non si vous participez au Programme de crédit de taxes foncières agricoles (PCTFA). Notez que vous ne pouvez pas bénéficier, pour une même unité d'évaluation, à la fois du Programme de financement forestier et du PCTFA.

³ **Oui** : Pour une unité d'évaluation exploitée en location, vous devez remplir un formulaire de demande de paiement conjointe