

ANNEXE A1

Adresse :
537 3e rang O,
St-Joachim-de-Shefford (QC) J0E 2G0

No de lot :
3 988 306

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• 2 serres (27 x 50 et 30 x 100, chauffées au propane) • Tracteur International • Tracteur David • Presse à foin New Holland 279 • Faucheuse New Holland 411 • Faneur hydraulique • Faucheuse New Holland • 2 voitures à foin • Épandeur à fumier • 1 petit vibroculteur pour le jardin • Luminaires • Réfrigérateur • Cuisinière au gaz • Laveuse, sècheuse • Bibliothèque • Cuisinière au bois <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	Moulin à scie Récoltes 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 avoir en location : 6 réservoirs de propane.
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 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.
6. **SUPERFICIE CULTURE ET FORÊT** : Les superficies en culture et en forêt sont des estimés provenant de l'outil de calculs de superficie de la CPTAQ et 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. **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) Une servitude d'utilité publique en faveur de la Coopérative d'électricité de St-Joachim, non localisée sur les lots originaires 69 et 71, telle que décrite aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford le 20 août 1959, sous le numéro 152 255.
 - b) Une servitude d'utilité publique en faveur de la Coopérative d'électricité de St-Joachim, non localisée sur les lots originaires 69 et 71, telle que décrite aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford le 1er septembre 1959, sous le numéro 152 521;
 - c) Une servitude d'utilité publique consentie en faveur de Southern Canada Power Company, non localisée sur les lots originaires 69 et 71, telle que décrite aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford le 9 juillet 1960, sous le numéro 155 289;

- 12. 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.
- 13. 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.
- 14. PUITES | 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).
- 15. INSTALLATIONS SEPTIQUES :** Les installations septiques sont composées d'une fosse septique en béton d'une capacité de 1 000 gallons et d'un champ d'épuration ayant une surface d'absorption de 1 200 pieds carrés comprenant 300 pieds de drains (voir ci-joint). 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.
- 16. 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 : 08-10-2026

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.*



Granby 29 Août 1977

M. Maurice Boyer,
3e Rang,
St-Joachim,
Shefford, P.Q.

Monsieur,

Suite à votre appel téléphonique, j'ai visité votre système d'égoût conseillé et autorisé par M. Jacques Reid ancien inspecteur du Ministère de L'Environnement.

En effet votre système se compose:

- 1) D'une fosse septique en béton (2) d'une capacité de 1000 gallons.
- 2) D'un champ d'épuration ayant une surface d'absorption de 1200 pieds carrés comprenant 300 pieds de drains suite aux rapport du ~~test~~ de percolation.

Après constatation, je peux affirmer qu'il est conforme aux directives de M. Reid.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, je demeure.

Votre tout dévoué,

Jacques Reid, I.H.P.

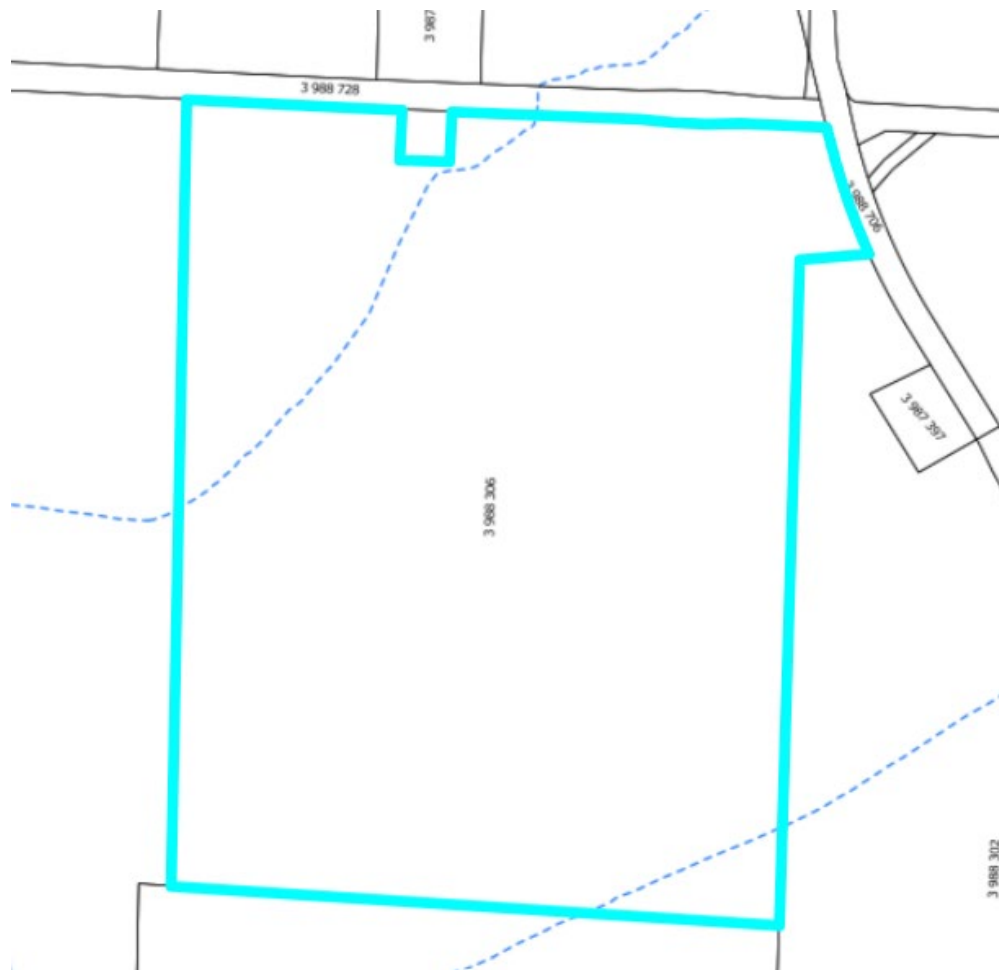
par Daniel Blanchard,
Inspecteur Service en Territoire,
Protection de L'Environnement,
52 rue Centre, Granby,
Shefford, P.Q.

C.C. Municipalité de St-Joachim,
A/S Sec. Trés.,
St-Joachim,
Shefford, P.Q.

CPTAQ Cours d'eau

Adresse :
537 3e rang Ouest
St-Joachim-de-Shefford (QC)
J0E 2G0

Lot :
3 988 306



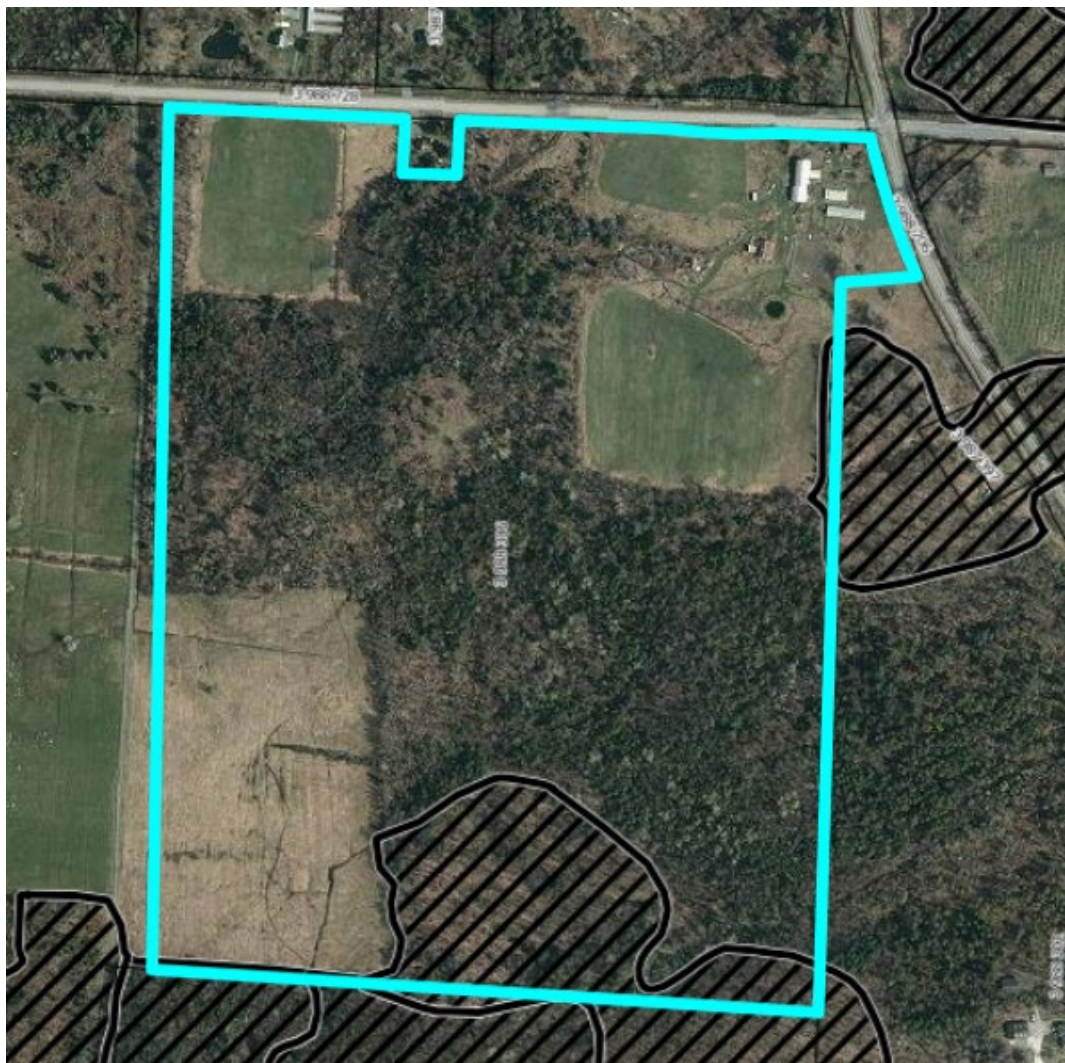
Aspects légaux :

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 Potentiel acéricole

Adresse :
537 3e rang Ouest
St-Joachim-de-Shefford (QC)
J0E 2G0

Lot :
3 988 306



Aspects légaux :

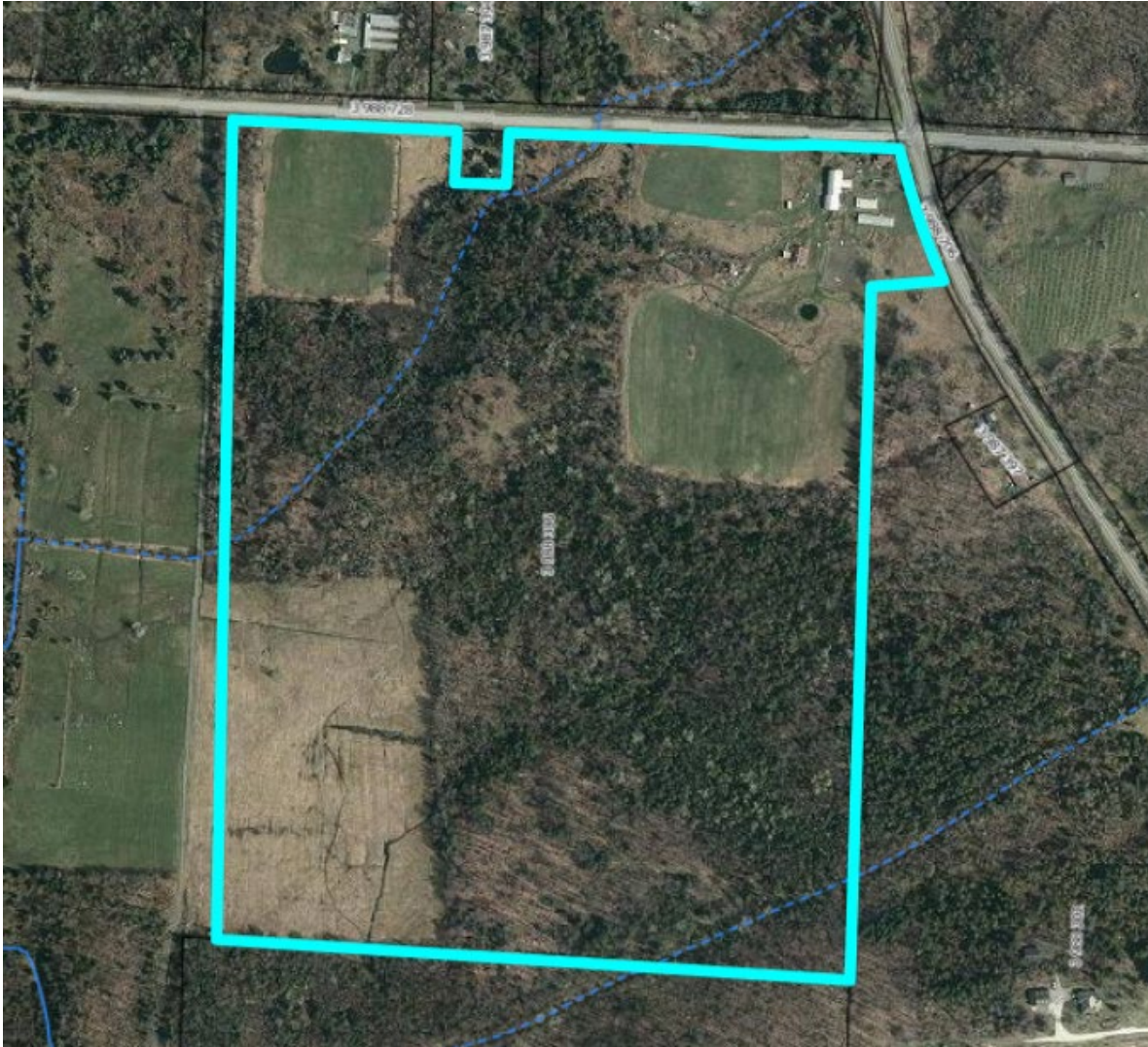
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
537 3e rang Ouest
St-Joachim-de-Shefford (QC)
J0E 2G0

Lot :
3 988 306



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/

