

ANNEXE A1

Adresse :
2007 route 210
Newport (Qc) J0B 3A0

No de lot :
5 000 874
5 000 873

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Les meubles et électroménagers de la maison <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	Le réfrigérateur

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE :** Comme le lot 5 000 874 et le lot 5 000 873 sont détenues par des vendeurs distincts, la transaction devra faire l'objet de deux actes de vente séparés chez le notaire.
- 3. CONTRATS DE LOCATION :** Le vendeur déclare ne rien avoir en location ni aucun contrat de location.
- 4. 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.
- 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. 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.
- 7. ZONAGE AGRICOLE:** L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujetti 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.

- 8. ARTICLE 59 - ÎLOT DÉSTRUCTURÉ :** La propriété est inscrite sous un article 59. L'acheteur devra lui-même faire la vérification avec la municipalité afin de s'assurer, avec eux, de la faisabilité de son projet et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. 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. ENTENTE DE LOCATION POUR ENTAILLES :** Une entente de location valide jusqu'en 2035 est en cours pour la location de 950 entailles sur tubulures à un producteur acéricole sur le lot 5 000 874.
- 11. ZONE HUMIDE :** Il y aurait une zone humide sur la terre. 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. 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 que le lot 5 000 874 est sujet à une servitude de puisage d'eau en faveur du lot 5 000 873.
- 13. COURS D'EAU :** 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.
- 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 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 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). 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.

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

Article 59

Vue aérienne

Adresse :
2007 route 210
Newport (Qc) J0B 3A0

Lot :
5 000 874
5 000 873



Aspects légaux :

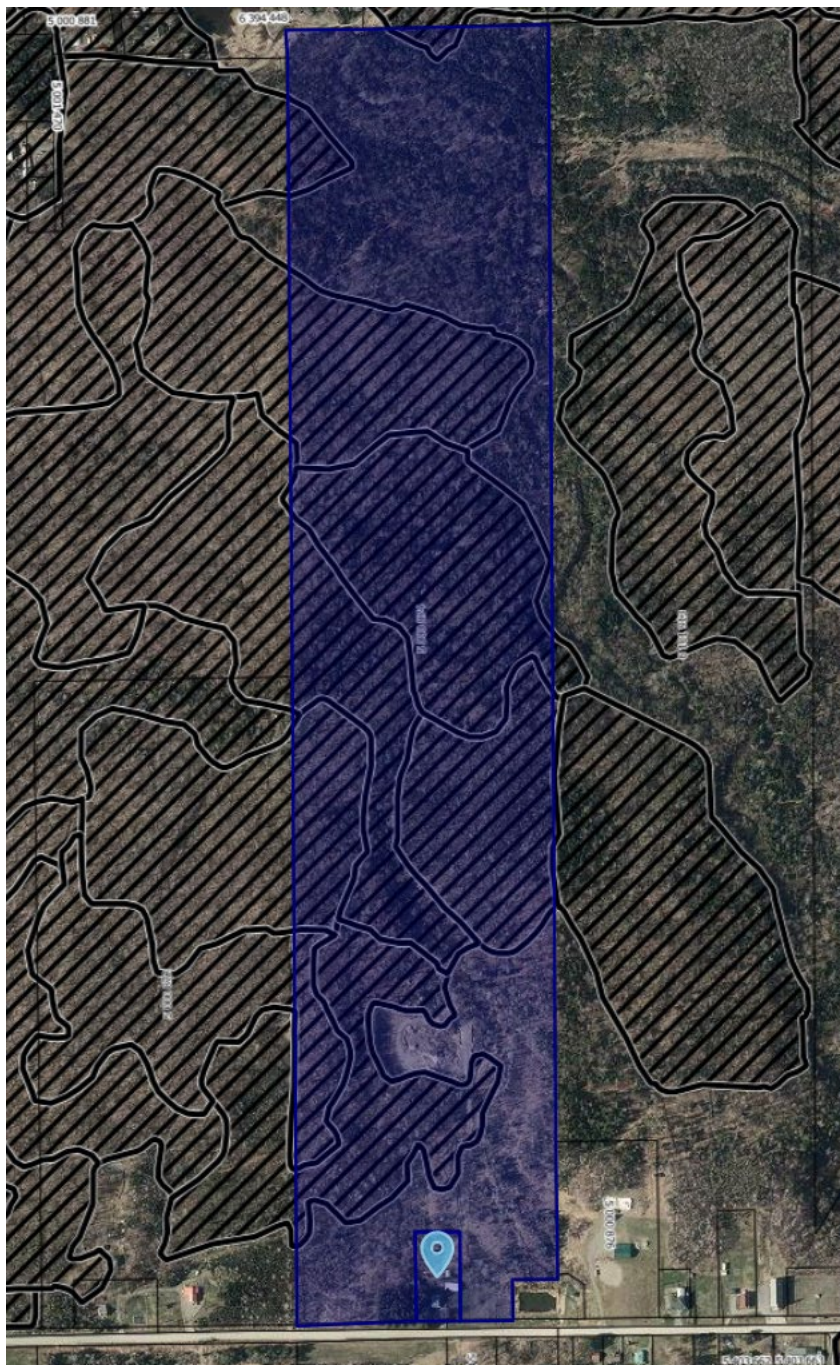
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/

CPTAQ

Potentiel acéricole

Adresse :
2007 route 210
Newport (Qc) J0B 3A0

Lots :
5 000 874
5 000 873



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 :
2007 route 210
Newport (Qc) J0B 3A0

Lots :
5 000 874
5 000 873



Aspects légaux :

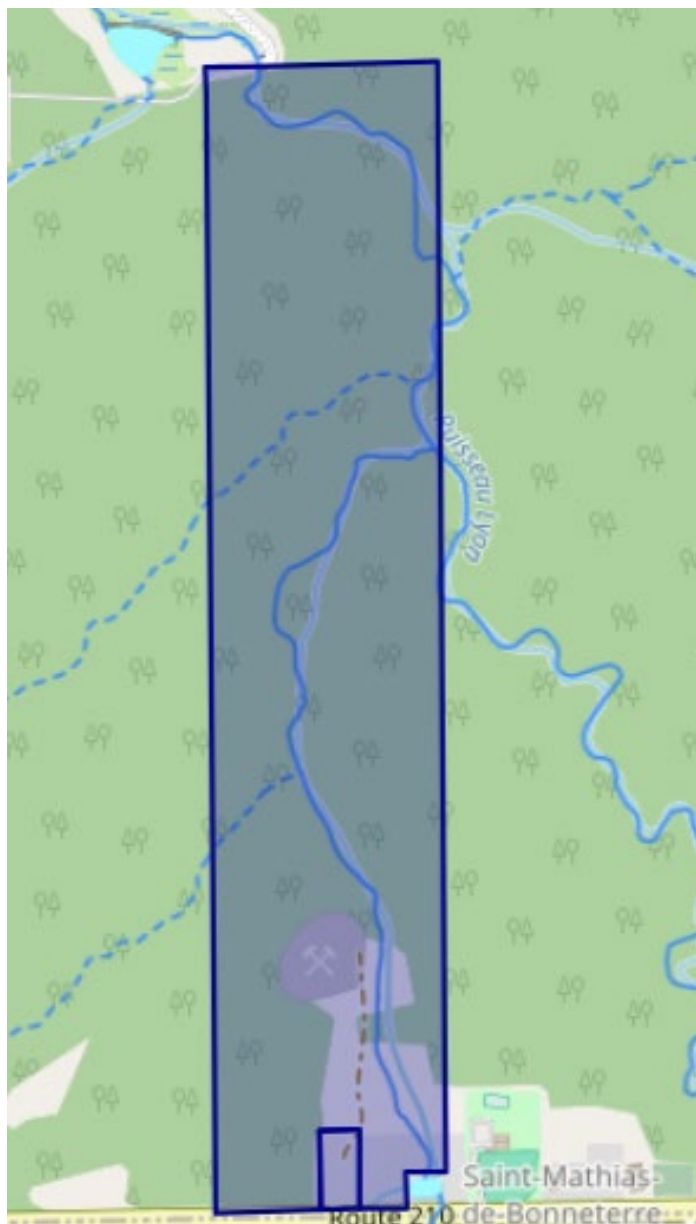
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.foretouverte.gouv.qc.ca/>

CPTAQ

Cours d'eau

Adresse :
2007 route 210
Newport (Qc) J0B 3A0

Lots :
5 000 874
5 000 873



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 :
2007 route 210
Newport (Qc) J0B 3A0

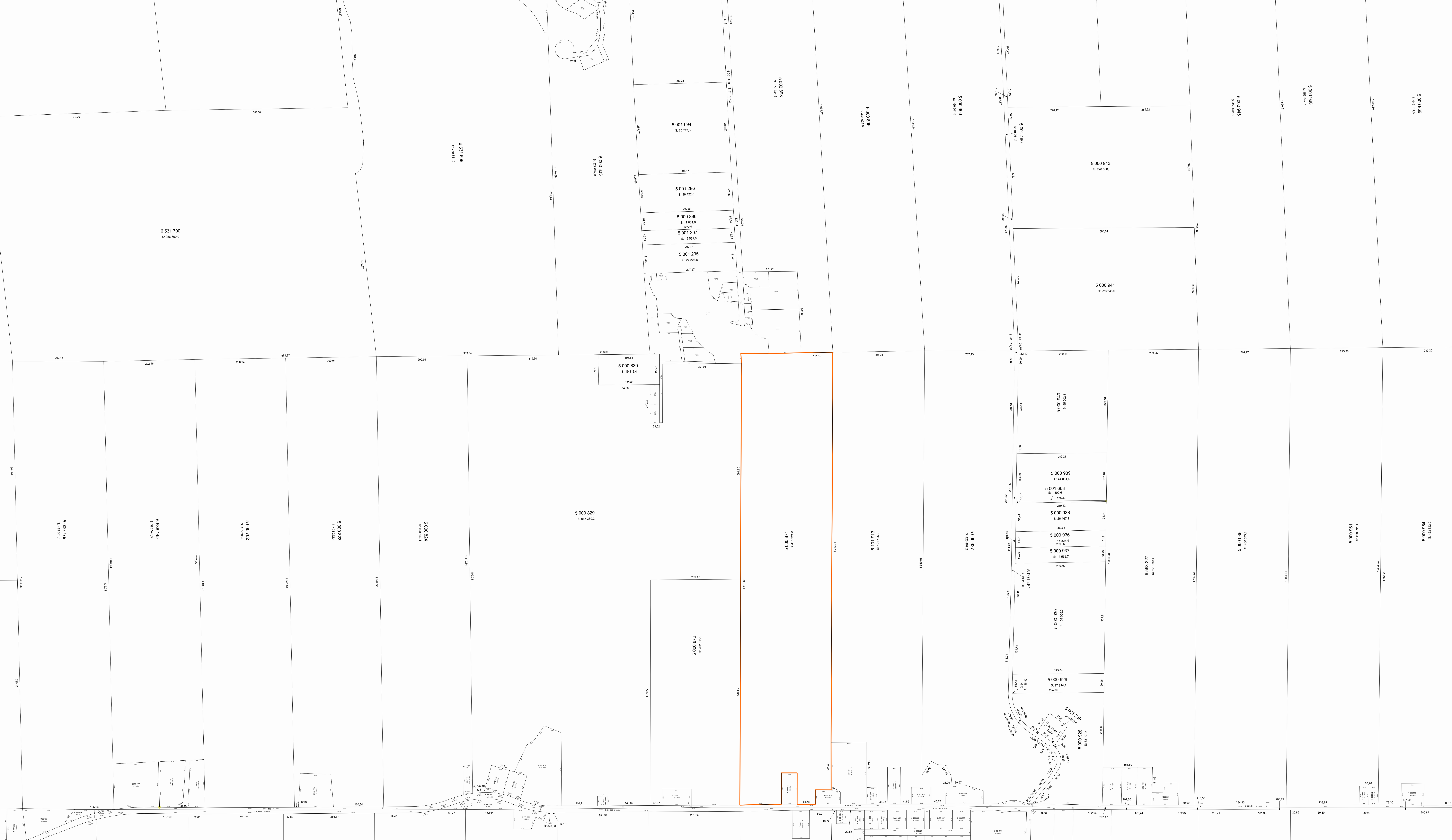
Lots :
5 000 874
5 000 873



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/

R: 32 Banque cadastrale officielle en date du : 24 septembre 2026



Banque cadastrale officielle en date du : 24 septembre 2026