

ANNEXE A1

Adresse :
Rue Principale,
Notre-Dame-du-Mont-Carmel QC
G0X 3J0

No de lot :
6 530 942

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
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.
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. **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. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE :** Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. L'acheteur est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. 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. **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.
9. **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.
10. **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 pourrait être sujet à une servitude de passage pour se rendre au lot 6 530 942 (Champlain, numéro 325053). Cette servitude doit être vérifiée par un arpenteur pour savoir si elle passait bien sur le lot plutôt que sur le lot voisin.
11. **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.

Date : 27-10-2026

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.*

3-

SERVITUDE DE PASSAGE	
<p>Par les présentes, l'acquéreur accorde au vendeur, ses successeurs et ayants-droit, une servitude réelle et perpétuelle de passage permettant au vendeur et à tous les futurs propriétaires de la partie du lot 325 située à l'arrière de celle présentement vendue, de communiquer directement de la rue Principale à ladite partie du lot 325 et ce, en utilisant la lisière de terrain présentement destinée à cette fin.</p>	
DESIGNATION DU FONDS SERVANT	
<p>La lisière de terrain sur laquelle s'exercera la servitude de passage mesure environ dix pieds (10') anglais de largeur, le long des limites Nord-Est et Nord-Ouest de la propriété et est composée des parties de lot suivantes, dont la description ci-après n'a été faite qu'aux fins d'enregistrement de ladite servitude, savoir:-</p> <p>a) Une partie du lot TROIS CENT VINGT-CINQ (P.325) du cadastre officiel de la paroisse de Notre-Dame du Mont-Carmel, de forme trapézoïdale, bornée en front, au Sud-Est, par la rue Principale (P.325); en profondeur, au Nord, Nord-Est, par la partie du lot 332 ci-après décrite à "b"; d'un côté, au Nord-Est, par la partie du lot 325 cédée à Desneiges Pagé, en vertu de l'acte d'échange enregistré sous le No. 292,946 et de l'autre côté, au Sud-Ouest, par le résidu dudit lot 325 présentement vendu;</p> <p>b) D'une partie du lot numéro TROIS CENT TRENTE-DEUX (P.332) dudit cadastre, également de figure trapézoïdale, bornée en front, au Sud, Sud-Ouest, par la partie du lot 325 ci-dessus décrite à "a"; en profondeur, au Nord-Ouest, par la partie du lot 331 ci-après décrite à "c"; d'un côté, au Nord-Est, par le résidu du lot 332, et de l'autre côté, vers le Sud, Sud-Ouest, par la partie du lot 325 ci-dessus décrite à "a", et vers le Sud-Ouest, par le résidu de la partie du lot 332 présentement vendue;</p> <p>c) D'une partie du lot numéro TROIS CENT TRENTE-ET-UN (P.331) dudit cadastre, ayant la forme générale d'une équerre, étant toute la partie bornée au Nord-Ouest et au Nord-Est, par le résidu du lot 331, au Sud-Ouest et au Sud-Est, par la balance de la partie du lot 331 présentement vendue, et, également au Sud-Ouest, par la partie du lot 325 ci-après décrite à "d";</p>	

4-

<p>d) D'une partie du lot numéro TROIS CENT VINGT-CINQ (P.325) dudit cadastre, bornée en front, au Sud-Est, et d'un côté au Sud-Ouest, par la balance de la partie dudit lot 325 présentement vendue; en profondeur, au Nord-Ouest, par une autre partie dudit lot 325 demeurant la propriété du vendeur, étant une section du fonds dominant de la présente servitude, et de l'autre côté, au Nord, Nord-Est, sur une largeur de dix pieds (10') anglais par la partie du lot 331 ci-dessus décrite à "c", et sur l'excédent, par une autre partie dudit lot 331 appartenant à M. Dostaler ou représentants.</p>	
DESIGNATION DU FONDS DOMINANT	
<p>L'immeuble demeurant la propriété du vendeur et constituant le fonds dominant de la présente servitude est toute cette partie du lot numéro TROIS CENT VINGT-CINQ (P.325) dudit cadastre de la paroisse de Notre-Dame du Mont-Carmel, située entre la partie dudit lot présentement vendue qui la borne au Sud-Est, conjointement avec d'autres parties dudit lot vendues à des tiers et avec le lot 326 dudit cadastre, et les lots 477 et 478 dudit cadastre qui la bornent au Nord-Ouest, ledit fonds dominant étant en outre borné au Nord-Est, par une partie du lot 331, et au Sud-Ouest, par une partie du lot 324 dudit cadastre.</p>	
CONVENTIONS	
<p>Les parties dispensent le notaire soussigné de localiser d'une façon plus précise, l'assiette des fonds servant et dominant de la servitude, se déclarant satisfaites de la présente désignation.</p> <p>Cependant, il est convenu entre les parties que l'exercice du droit de passage par le vendeur et ses ayants-droit, se fera à leurs risques et périls, sans responsabilité aucune pour l'acquéreur pour tous dommages ou blessures pouvant être subis par le vendeur et les autres utilisateurs du droit de passage.</p> <p>Ce droit de passage pourra cependant être exercé tant à pied, qu'en voitures, mais dans le seul but de permettre l'accès à la propriété du vendeur.</p>	

CPTAQ Potentiel acéricole

Adresse :
Rue Principale, Notre-Dame-
du-Mont-Carmel QC, G0X 3J0

Lot :
6 530 942



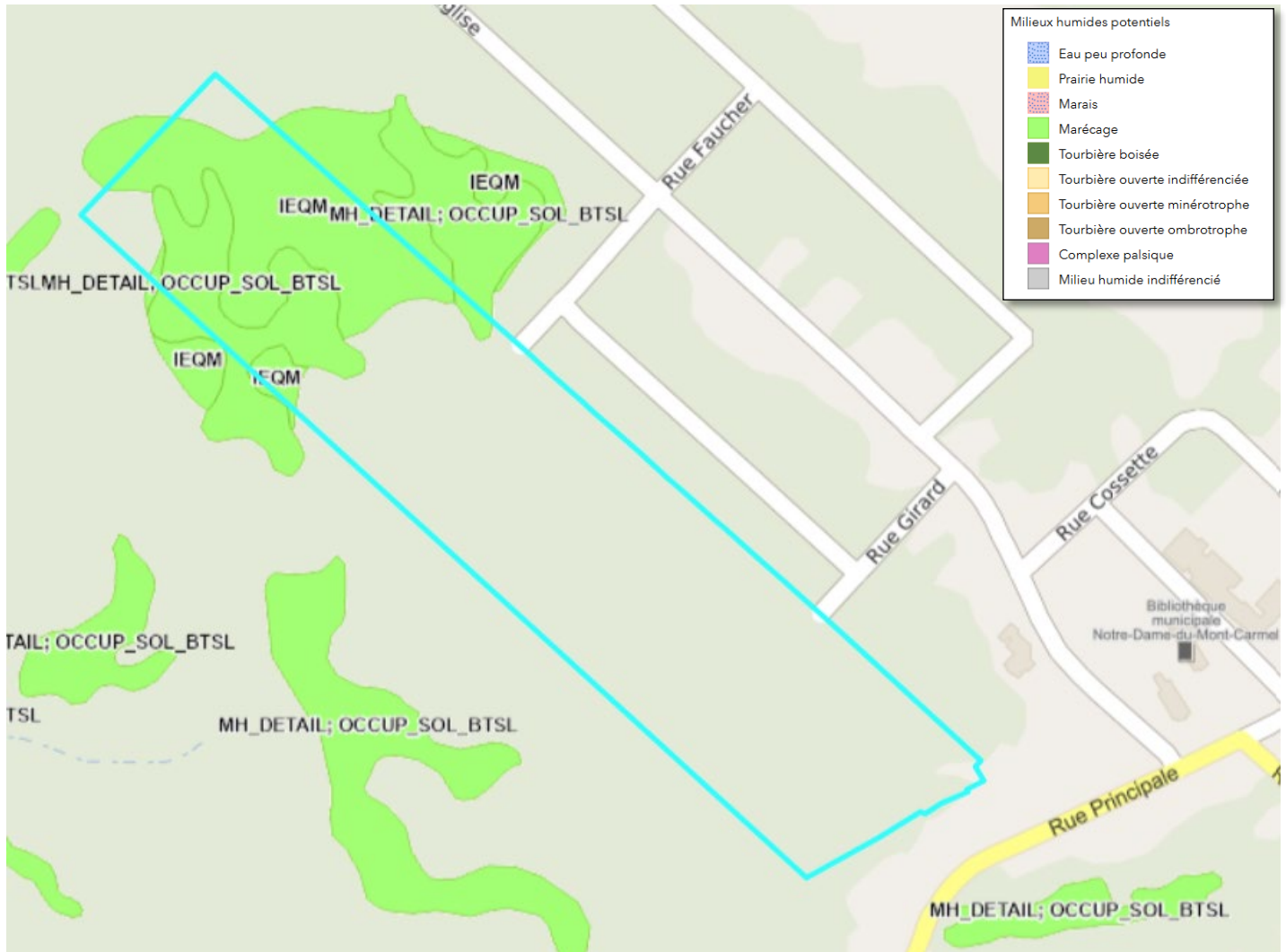
Aspects légaux :

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 :
Rue Principale, Notre-Dame-
du-Mont-Carmel QC, G0X 3J0

Lot:
6 530 942



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

Vue aérienne

Adresse :
Rue Principale, Notre-Dame-
du-Mont-Carmel QC, G0X 3J0

Lot :
6 530 942



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/

