ANNEXE A1

Adresse :
1511-1513 Rue Principale,
Notre-Dame-du-Mont-Carmel QC
G0X 3J0

No de lot :
3 673 113, 6 530 942

INCLUSIONS	EXCLUSIONS
• Stores • Luminaires • Rideaux *Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur*	*n/a*

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 POUR LA TERRE : Le montant de vente est plus les taxes applicables pour la terre. 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 partie.

5. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE : Comme les lots sont détenus par des vendeurs distincts, la transaction devra faire l'objet de deux actes de vente séparés chez le notaire.

6. 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 (lot 3 673 113).

7. 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.

8. 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.

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. 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.

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 pourrait être sujet à une servitude de passage pour se rendre au lot 6 530 942 (Champlain, numéro 325053). Cette servitude doit être revérifiée par un arpenteur pour savoir si elle passait bien sur le lot plutôt que sur le lot voisin.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

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.

Numéro inscription : 325 053

SERVITUDE DE PASSAGE

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.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

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:-

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 trapézoidale, 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;

b) D'une partie du lot numéro TROIS CENT TRENTE-DEUX (P.332) dudit cadastre, également de figure trapézoidale, 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;

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";

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.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

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.

CONVENTIONS

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.

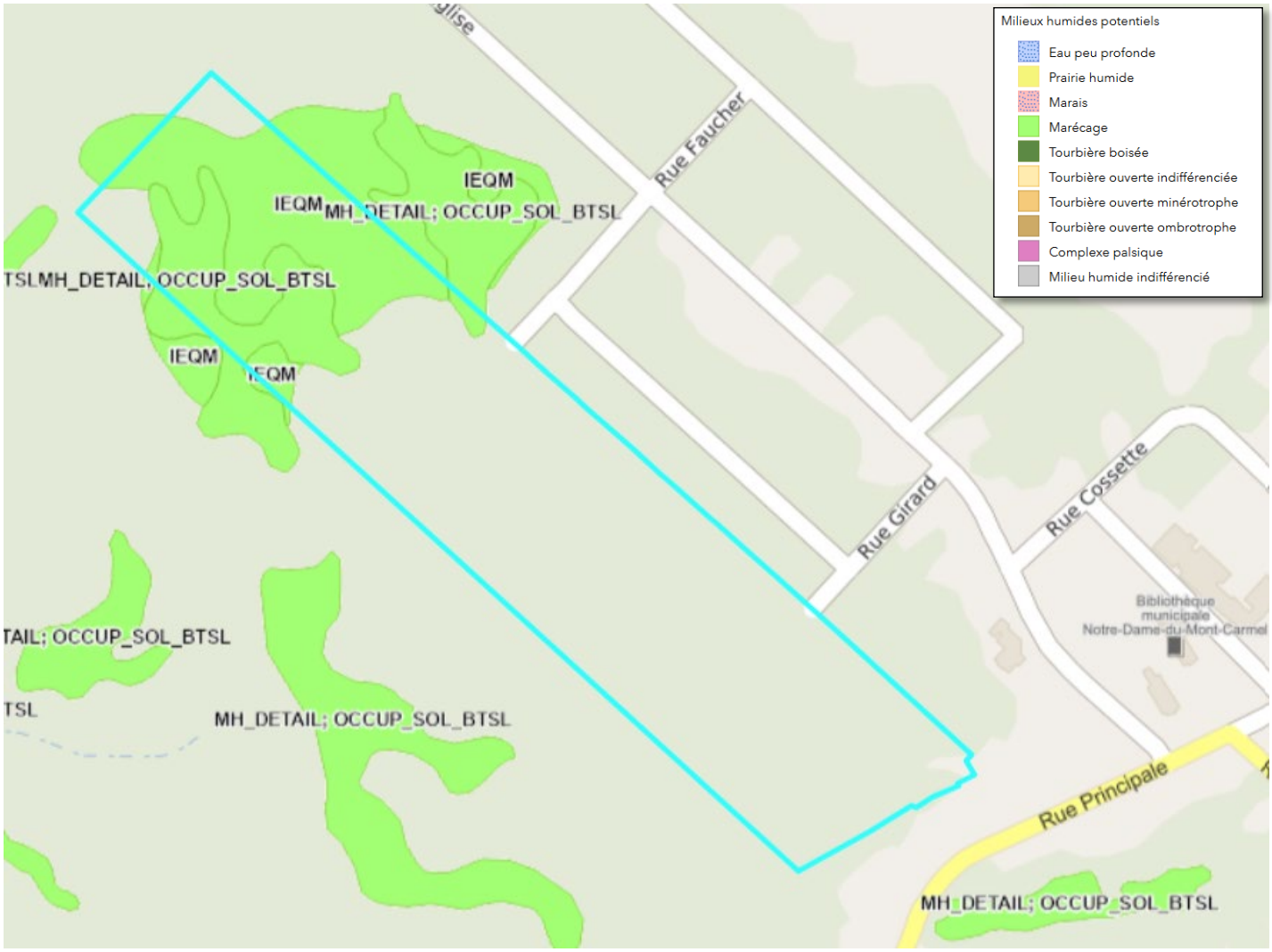
Cependant, il est convenu entre les parties que l'exercice du droit de passage par le vendeur et ses ayants-droit, se fera à leurs risques et périls, sans responsabilité aucune pour l'acquéreur pour tous dommages ou blessures pouvant être subis par le vendeur et les autres utilisateurs du droit de passage.

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.

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 Potentiel acéricole

Adresse :
1511-1513 Rue Principale,
Notre-Dame-du-Mont-Carmel
QC, G0X 3J0

Lots :
3 673 113, 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/?

CPTAQ
Vue aérienne

Adresse :
1511-1513 Rue Principale,
Notre-Dame-du-Mont-Carmel
QC, G0X 3J0

Lots :
3 673 113, 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/?

Banque cadastrale officielle en date du : 24 septembre 2026

Banque cadastrale officielle en date du : 19 octobre 2026