

ANNEXE A1

Adresse :
1415 2^e rang Sud
Weedon (Qc) J0B 3J0

No de lot :
Partie du lot 3 903 263 (nouveau
lot de 5 000 m² à venir)

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 ne rien avoir en 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. **SUPERFICIE :** Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation pour l'emplacement 5 000 m².
5. **SÉPARATION DE LA MAISON (5 000 m²) :** L'acheteur et le vendeur comprennent qu'afin de pouvoir signer l'acte de vente chez le notaire, ce dossier demande des confirmations, des nouveaux numéros de lots ou autres soit par la municipalité, la CPTAQ ou autre instances légales impliquées dans le processus. De ce fait, l'acheteur et le vendeur comprennent et acceptent que ni le vendeur ni le courtier ne peuvent contrôler aucun délai de réponses et/ou aucune signature. L'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.

Le VENDEUR s'engage, à ses frais, à procéder préalablement à la signature de l'acte de vente, à toutes les démarches nécessaires afin de détacher la résidence du fonds principal et de constituer un lot distinct d'une superficie approximative de 5 000 mètres carrés, bénéficiant d'un droit acquis à des fins résidentielles.

Le VENDEUR s'engage à obtenir toutes les autorisations requises auprès des autorités compétentes, incluant notamment la municipalité et, le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), ainsi qu'à mandater un arpenteur-géomètre afin de produire un plan de lotissement conforme.

Il est entendu qu'un nouveau numéro de lot distinct sera attribué à la propriété ainsi créée, lequel devra être officiellement immatriculé au Registre foncier du Québec avant la signature de l'acte de vente.

6. **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.
7. **TAXES ET ÉVALUATION :** Puisque le lot sera séparé, l'évaluation municipale ainsi que les taxes sont actuellement non disponibles. L'information sera ajoutée dès qu'elle sera reçue.

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. **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.
10. **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.
11. **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).
12. **INSTALLATION SEPTIQUE**: La fosse septique (plastique) serait conçue pour trois chambres, est fonctionnelle, mais n'est pas conforme aux normes environnementales en vigueur. 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.

Date : 25-05-2026

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

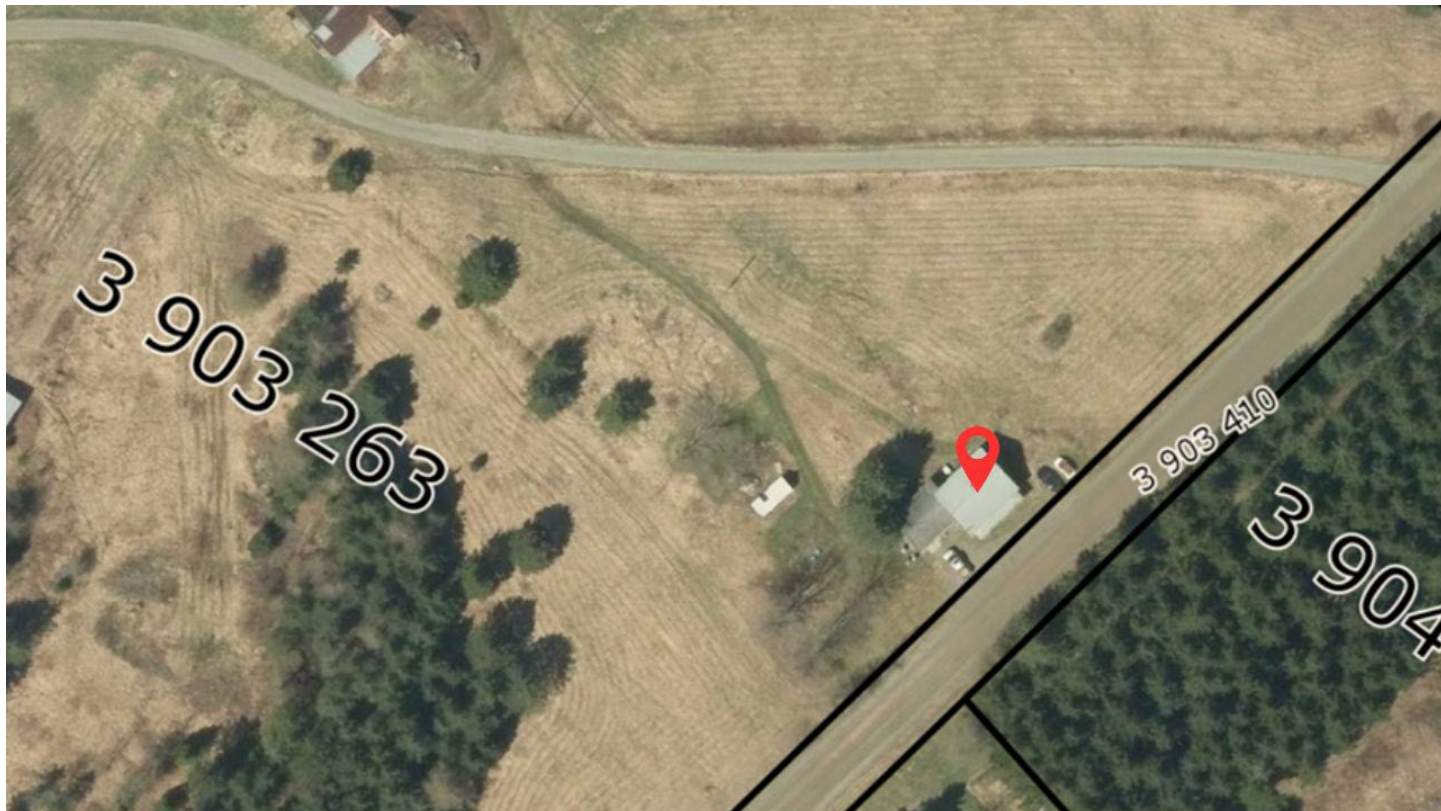
*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en **rouge** 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.*

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
1415 2^e rang Sud
Weedon (Qc) J0B 3J0

Lot :
Partie du lot 3 903 263
(nouveau lot de 5 000 m² à
venir)



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/