

# ANNEXE A1

Adresse :  
43 11e rang  
Notre-Dame-de-Ham (Qc)  
GOP 1C0

No de lot :  
5 848 114

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Tracteur John Deere 5083 E avec loader (2013, 1261 hrs)</li><li>• Bobcat sur roue John Deere 312 GR (2018, 209 hrs)</li><li>• Génératrice PTO 20 KW</li><li>• Four</li><li>• Lave-vaisselle</li></ul> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Récoltes</li><li>• Inventaires/stock</li><li>• Animaux</li><li>• Équipement laitier fixe et mobile</li><li>• Plaque chauffante</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. 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.
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. **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.
5. **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).
6. **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.

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. **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 m<sup>2</sup>.
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. **SUPERFICIE BOIS ET/OU CULTURE** : Les superficies en culture et en forêt proviennent de l'outils de calcul de superficie de la CPTAQ et sont des estimés donnés de bonne foi. Ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
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 d'une servitude de passage mentionnée dans l'acte publié à la circonscription foncière de Wolfe sous le numéro 40 130.
12. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration sont conçus pour 4 chambres et ont été installés en 2020. 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.
13. **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).

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.*



40130

*une vente  
trois parties  
travaux  
Réal M...*



40131

*une vente  
trois parties  
travaux  
Réal M...*



40132

*une vente  
trois parties  
travaux  
Réal M...*

à Rosa Carrier une somme de neuf cents piastres étant partie d'une somme de dix-huit cents piastres à lui due en vertu d'actes précédents, laquelle dite somme sera payable aux conditions mentionnées aux dits actes avec un taux d'intérêt y relaté. D'ont acte fait et passé à St Adrien de Ham sous le numéro onze-cent-dix-sept des minutes du notaire soussigné. En foi de quoi les comparants ont signé avec le notaire, lecture faite. Signé: Marcel Giguère Joseph Giguère Rosa Boucher, N.P. J'ai copié de la minute demeure en mon étude. Deux mots rayés sont nuls Rosa Boucher, N.P.) - - - - -

L'an mil neuf cent trente-cinq, le vingtième jour de novembre. En présence des témoins soussignés, ont comparu Monsieur Léonidas Leblanc, cultivateur, de Notre-Dame de Ham, comté de Wolfe, P.Q. ci-après appelé le vendeur; Lequel a par les présentes vendu à Messieurs Wilfrid Duchesne et Arthur LaLiberte tous deux du même endroit, à ce présent et acceptant acquéreurs, savoir: le droit pour un temps indéterminé de prendre l'eau d'une certaine source sise et située sur le lot No trois C (3c) du onzième rang au plan et dans le livre de renvoi officiels du cadastre pour le canton de Wolfestown ainsi que le droit de passage et d'enfouissement de tuyaux d'aqueduc de la dite source vers les bâtisses des acheteurs. Cette source est située à environ cinq arpent de la ligne de division des cantons de Ham et Wolfestown et à environ deux arpent et quart de la ligne de division des lots numéros trois C et trois D du onzième rang du susdit canton par les présentes Monsieur Arthur LaLiberte donne aussi le droit de passage à Monsieur Wilfrid Duchesne son co-acquéreur sur les lots trois D et quatre A du onzième rang du même canton ainsi que d'enfouissement de tuyaux d'aqueduc, sans aucune condition. Les acquéreurs seront propriétaires irrévocables de la dite source et de la servitude qui en découlera sans aucune indemnité pour ouvrages etc... que cette servitude pourra occasionner au vendeur et M Arthur LaLiberte cède les mêmes privilèges de servitude à Monsieur Wilfrid Duchesne. Cette vente est faite moyennant le prix ou somme de dix dollars que le vendeur déclare avoir reçu moitié par moitié de chacun des acquéreurs à qui il en donne quittance finale. D'ont acte fait et passé à Ham-Nord sous seing privé et lecture faite les parties ont signé Léonidas Leblanc Arthur LaLiberte Wilfrid Duchesne Signé en présence de Auguste Côté Alfred Grenier Ravine de Québec District de St-François. Je soussigné, de Notre Dame de Ham etant d'un an assermenté, pose et dis: qu'à la date que porte l'acte ci-haut j'étais présent et ai vu les parties le signer en ma présence et en celle de Auguste Côté aussi de Notre Dame de Ham, l'autre témoin y, signé et que la signature de Léonidas Leblanc Wilfrid Duchesne et Arthur LaLiberte comme parties et celle de Auguste Côté et de Alfred Grenier comme témoins sont bien de la main des dits parties et témoins respectivement et j'ai signé Auguste Côté. Assermenté devant moi à Ham-Nord ce 25 e jour de nov 1935 Bertrand Grottier ex officio Juge de Paix. - - - - -

L'an mil neuf cent trente-cinq, le trente-unième jour de décembre. En présence des témoins soussignés, ont comparu Monsieur Leopold Poisson, journalier de la Ville d'Asbestos, comté de Richmond, P.Q. ci-après appelé le vendeur; Lequel a par les présentes vendu, cédé et transporté avec garantie de tous troubles et évictions à Monsieur, Edouard Guillemette cultivateur de Ham-Nord, comté de Wolfe, même province, à ce présent et acceptant acquéreur, savoir: Une terre connue et désignée aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre comme étant le lot numéro six A (6a) du dixième rang du canton de Wolfestown, bornée d'un côté au terrain de Jos Blatte, de l'autre côté au terrain d'Albert Hamel et en avant au chemin public avec les bâtisses dessus construites, circonscrites et délimitées. Vend de plus le vendeur à l'acquéreur qui l'accepte tous les arimaux et tout ce qui se trouve dans les bâtisses et sur le terrain en machinerie agricole. Le vendeur était propriétaire de l'immeuble pressenti ment vendu pour l'avoir acquis de Monsieur Arthur Girard par acte sous seing privé en date du 9 av 11, 1932 enregistré le 15 août 1933 registre B, Volume 31 sous le numéro 38509. Cette vente est faite à charge par l'acquéreur de payer les taxes municipales, scolaires et autres échues et à échoir et en outre pour le prix ou somme de neuf cent piastres en argent courant du Canada que l'acquéreur s'oblige de payer comme suit: 1e - Une somme de cent cinquante piastres pour et à l'acquéreur de Monsieur Johnny Blatte par versements égaux annuels et consécutifs de cinquante piastres chacun dont le premier est échu depuis le premier novembre dernier 1935 et ensuite annuellement à pareille date jusqu'à parfait paiement de la dite somme; 2e - Une somme de deux cents piastres aussi pour et à l'acquéreur de Monsieur Albert Hamel par versements égaux annuels et consécutifs de cinquante piastres chacun dont le premier devient dû et échu le premier novembre 1938 et ensuite annuellement à pareille date jusqu'à parfait paiement de la dite somme 3. - Une somme de deux cent cinquante piastres à Monsieur Arthur Girard (aussi à l'acquéreur) par versements égaux annuels et consécutifs de cinquante piastres chacun dont le premier devient échu le premier novembre 1942 et ensuite annuellement à pareille date jusqu'à parfait paiement de la dite somme. Enfin la dernière balance ou somme de trois cents piastres au vendeur ou à son ordre par versements égaux annuels et consécutifs de cinquante piastres chacun dont le premier devient échu le premier novembre mil neuf cent quarante-sept et ensuite annuellement à pareille date jusqu'à parfait paiement jusqu'au terme, le tout sans intérêt avant échéance. D'ont acte fait et passé à Ham-Nord sous seing privé et lecture faite les parties ont signé. Leopold Poisson Ed Guillemette Signé en présence de J A Comtois Christine Larose Province de Québec District de St-François Je soussigné, J A Comtois, de Ham-Nord, étant d'un an assermenté, pose et dis: qu'à la date que porte l'acte de vente ci-haut et ci-dessus j'étais présent et ai vu les parties le signer en ma présence et en celle de Christine Larose aussi de Ham-Nord l'autre témoin y signé et que la signature de Leopold Poisson et Edouard Guillemette comme parties et celle de Christine Larose et Alfred Comtois comme témoins sont bien de la main des dits parties et témoins respectivement et j'ai signé J A Comtois Assermenté devant moi à Ham-Nord ce 31 décembre 1935 Alb. Gardif J.P. - - - - -

L'an mil neuf cent trente-cinq, le trente-unième jour de décembre. En présence des témoins soussignés, ont comparu: (Dame Marie Reine O'Bready) veuve d'Orer Coulet, de la paroisse de Notre-Dame de Ham laquelle a par ces présentes, cédé et transporté avec garantie de l'existence du droit ci-après énoncé comme première hypothèque sur les lots y affectés et de ses faits personnels seulement quant au reste: A la Caisse Populaire Des Sts Anges de Ham-Nord Société fondée d'après la loi des Syndicats Coopératifs représentée ici par son Président Monsieur Joseph Lehoulléguen vertu d'une résolution de la Commission de Crédit de la Caisse; la somme de cinq cents piastres en capital et cent cinquante piastres en intérêts à date du



# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse : 43 11<sup>e</sup> rang  
Notre-Dame-de-Ham (Qc)  
GOP 1C0

Lot : 5 848 114



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

