

ANNEXE A1

Adresse :
2e rang
Deschambault-Grondines
QC G0A 1S0

No de lot :
3 233 548, 3 233 555,
3 420 135, 3 420 136,
3 420 137, 3 420 138,
3 420 139
et partie du lot 5 034 366

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 section de la clause 11.2 qui 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. **SÉPARATION DE LA MAISON + 5000 M2 DE LA TERRE :** 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.
5. **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.
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 ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
7. **SUPERFICIE BOIS ET CULTURE :** Les superficies en culture et boisées sont des estimés donnés de bonne foi, calculés à partir de l'outil de calcul de superficie de la CPTAQ. Ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
8. **DÉNOMBREMENT :** 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. 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.
- 10. ENTENTE VERBALE :** Une parcelle de terre située sur le lot 5 034 366 est actuellement cultivée par un agriculteur voisin, sans bail formel. Le vendeur a avisé ce dernier que la disponibilité de cette parcelle pourrait ne pas être maintenue advenant la vente de la propriété.
- 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 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 et des servitudes suivantes :
- a. Sujet les lots 188 et 250 du cadastre officiel de la paroisse de Deschambault aux servitudes pour lignes de transmission électrique en faveur de The Shawinigan Water & Power suivant actes enregistrés sous les numéros 84330 et 98521.
 - b. Sujet le lot 200 du cadastre officiel de la paroisse de Deschambault aux servitudes pour lignes de transmission électrique en faveur de The Shawinigan Water & Power suivant actes enregistrés sous le numéro 98520.
 - c. Sujet le lot 250 du cadastre officiel de la paroisse de Deschambault à une servitude en faveur de la municipalité de Deschambault, suivant acte enregistré sous le numéro 87048.

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.*

Milieu Humide

Adresse :
2e rang
Deschambault-Grondines
QC G0A 1S0

Lots :
3 233 548, 3 233 555,
3 420 135, 3 420 136,
3 420 137, 3 420 138,
3 420 139
et partie du lot 5 034 366



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://services-mddelcc.maps.arcgis.com/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
2e rang
Deschambault-Grondines
QC G0A 1S0

Lots :
3 233 548, 3 233 555,
3 420 135, 3 420 136,
3 420 137, 3 420 138,
3 420 139
et partie du lot 5 034 366



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/>