

## ANNEXE A1

Adresse :  
137 Rue Desrivieres,  
Saint-Camille, J0A 1G0, QC

No de lot :  
Une partie du lot 6 078  
177

| <u>INCLUSIONS</u>                                                                                                                                                                                                        | <u>EXCLUSIONS</u>                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Luminaires</li><li>• Four encastré avec plaque de cuisson intégrée</li></ul> <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i> | <ul style="list-style-type: none"><li>• N/A</li></ul> |

### 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 (réservoir eau chaude, système d'alarme, propane...) :** 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. 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.
- 5. PUIITS | 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).
- 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. **CREATION DE SERVITUDE** : La maison bénéficie d'un système de géothermie dont le réseau de captage géothermique horizontal, comprenant les conduites enfouies dans le sol, est actuellement situé dans le champ faisant partie du lot de la ferme. Ce lot devant être subdivisé afin de créer un lot distinct d'une superficie d'environ 5 000 m<sup>2</sup> sur lequel est située la résidence, une servitude devra être constituée, lors de la signature de l'acte de vente, en faveur du lot de la résidence et à la charge du lot comprenant les terres entourant celle-ci.
8. **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.
9. **SÉPARATION DE LA MAISON + 5000 M2 DE LA TERRE** : Nous sommes dans l'attente de recevoir les numéros de lots suivant la subdivision. 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.
10. **DROIT DE PREMIER REFUS** : Il y a présentement un droit de premier refus sur la propriété. Le présent acheteur comprend qu'il devra attendre la réponse officielle du premier acheteur ayant le droit de refus afin de pouvoir officialiser son possible achat. Tous les délais contenus à la promesse d'achat commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du vendeur à savoir si le premier acheteur refuse son droit de premier refus.

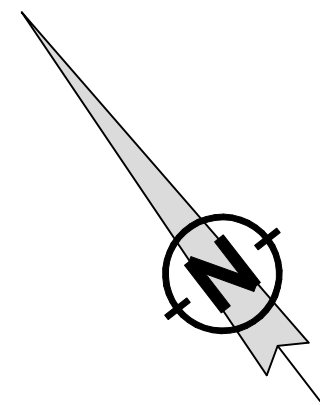
Date : 02-10-2026

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA \_\_\_\_\_

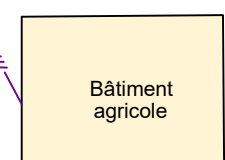
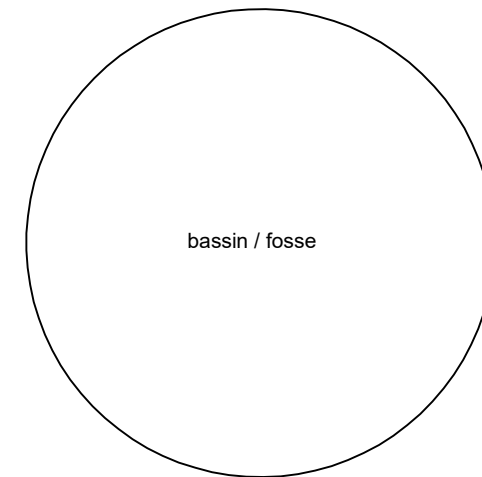
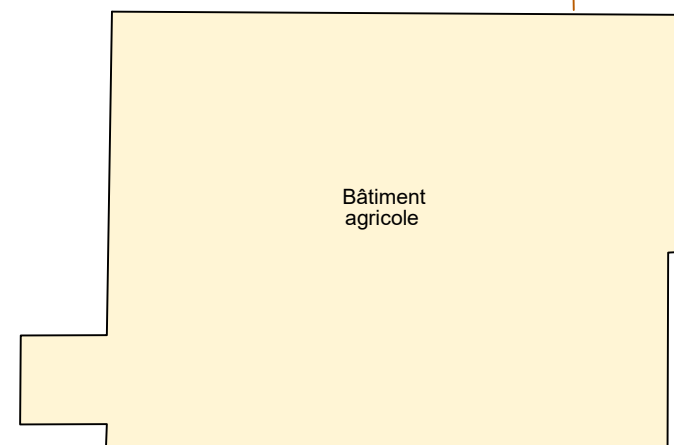
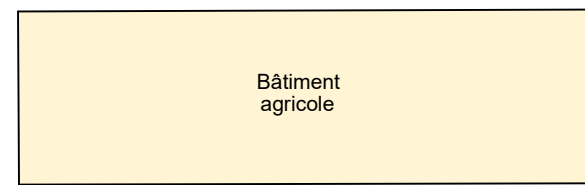
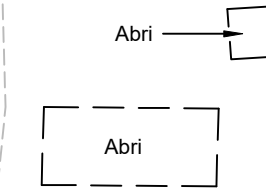
|                     |               |                    |               |
|---------------------|---------------|--------------------|---------------|
| _____<br>Acheteur 1 | _____<br>Date | _____<br>Vendeur 1 | _____<br>Date |
| _____<br>Acheteur 2 | _____<br>Date | _____<br>Vendeur 2 | _____<br>Date |

*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.*



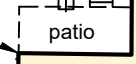
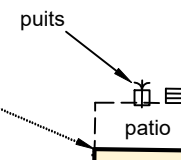
6 078 102

6 078 177 (partie)  
S: 427 283,8 m<sup>2</sup>

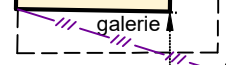


tuyau de drain

6 078 177 (partie)  
S: 5 000 m<sup>2</sup>



Maison # 137  
2 étages  
briques, vinyle  
et métal



(position approximative)



111,12

entrée (gravier)

Rue Desrivères

6 078 614

#### LÉGENDE

- Fils aériens
- Clôture
- Haie
- Arbre
- Haut de talus
- Centre de rue
- Poteau
- Hauban
- Puits
- Fosse septique
- Piquet existant

Ce plan a été préparé dans le but de schématiser le lotissement projeté dans le présent secteur et ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du/de la soussigné(e).

Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (SI).

Vraie copie de l'original émise le : \_\_\_\_\_

arpenteur(e)-géomètre

#### Plan projet de lotissement

Lot(s) : 6 078 177 (partie)

Cadastre : du Québec

Municipalité : Saint-Camille

Circonscription foncière : Richmond

Préparé à Windsor le : xxxxxx

**Projet V2 2023-01-17**

Vincent Blanchette  
arpenteur-géomètre

Requérant(s) : Ginette Audet-Côté et Michel Côté

Échelle : 1 : 400

Coordonnées : WS12127

Date(s) de levé : 23 novembre 2022

Dossier : WS12127

Minute : xxxxx

**GROUPE HBG**  
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

Sherbrooke  
(819) 823-2211  
Magog  
(819) 865-8080  
Windsor  
(819) 845-2221  
info@groupehbg.com