

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>
• Luminaires • Four encastré avec plaque de cuisson intégrée <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• 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 (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 m² 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. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 4 chambres ou pour une capacité de 750 gallons. Nous n'avons pas de document de conformité de ceux-ci. 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.
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 : 05-10-2026

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

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

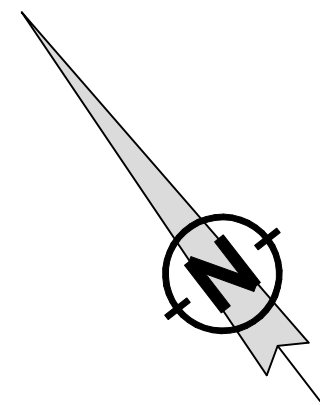
Acheteur 2

Date

Vendeur 2

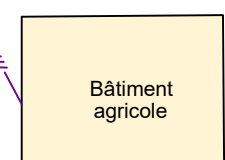
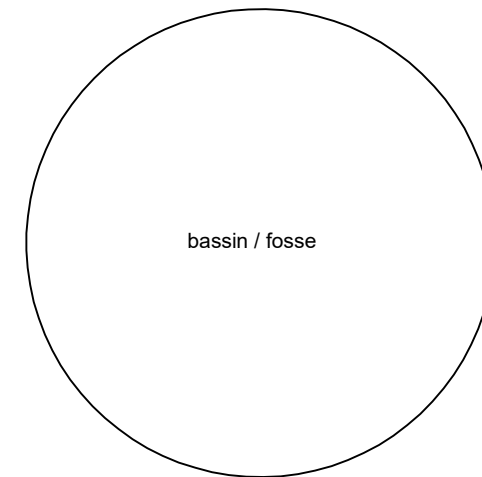
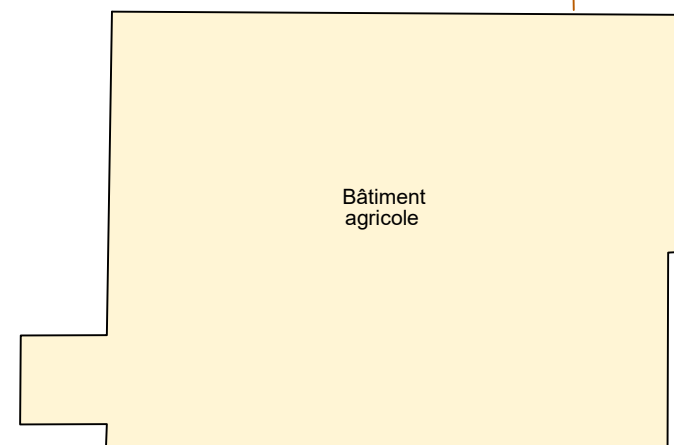
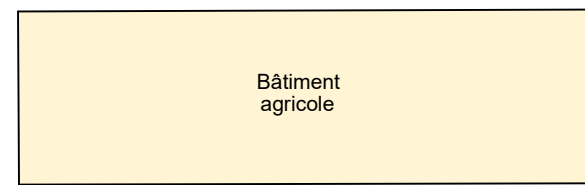
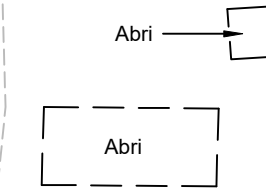
Date

*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.*



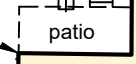
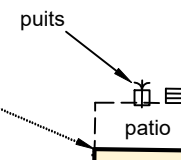
6 078 102

6 078 177 (partie)
S: 427 283,8 m²

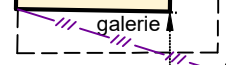


tuyau de drain

6 078 177 (partie)
S: 5 000 m²



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



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

Info Maxxum

De: Inspecteur <inspecteur@saint-camille.ca>
Envoyé: 5 oct. 2026 10:47
À: Info Maxxum
Objet: RE: St-Camille, 137 rue Desrivières - Demande de renseignement

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,
Pour les installations septiques, aucune infraction n'est au dossier. Un filtre à sable hors sol pour 4 chambres avec une fosse de 750 gallons a été installées en 2010.

Bonne journée



Jimmy Gaulin

Inspecteur en bâtiment et en environnement

Municipalité de Saint-Camille

85, Desrivières
Saint-Camille (Québec) J0A 1G0
Téléphone : (819) 828 3222 poste 104
Télécopieur (819) 828 3723
www.saint-camille.ca
inspecteur@saint-camille.ca

De : Info Maxxum <info@maxxum100.com>
Envoyé : 5 octobre 2026 10:47
À : information <info@saint-camille.ca>
Cc: Mélodie Tremblay <mtremblay@maxxum100.com>
Objet : RE: St-Camille, 137 rue Desrivières - Demande de renseignement

Bonjour,

J'espère que vous allez bien.

Nous souhaitons faire un suivi concernant notre demande précédente et vous informer que nous n'aurons finalement pas besoin d'une réponse à toutes les questions ci-dessous.

Nous aimerions toutefois obtenir les informations concernant la fosse septique, savoir si des avis de non-conformité ont déjà été émis, ainsi qu'être informés de tout autre élément dont un futur acheteur devrait être au courant relativement à la propriété.

Nous vous remercions sincèrement pour votre collaboration et attendons votre retour.

Merci infiniment et bonne journée.