

ANNEXE A1

Adresse :
36, 10e rang Ouest
Notre-Dame-des-Bois (Qc)
JOB 2E0

No de lot :
4 766 908

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• Stores, rideaux • Luminaires • Réfrigérateur • Lave-vaisselle • Four • Poêle à bois • Micro-ondes • 2 fauteuils et un sofa devant le foyer au salon • Les lits, matelas et tables de chevet à l'étage • Congélateur au sous-sol (sans garantie de fonctionnement) <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Les antiquités • La grande armoire entre la cuisine et le salon • La table et ses chaises • Toutes les chaises berçantes • Deux bancs (un à l'étage et un autre dans le salon) • Tous les livres

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 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. **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 m².
5. **SUPERFICIE FORÊT ET CULTURE :** Les superficies en culture et en forêt sont des estimés provenant de l'outil de calculs de la CPTAQ et sont vendues telles que vues sans garantie de superficie.

6. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE :** Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. L'acheteur est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. 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. **DÉMOLITION :** L'acheteur reconnaît avoir été informé que la résidence, construite avant 1940, pourrait être assujettie à des autorisations particulières pour sa démolition, notamment auprès de la municipalité et, le cas échéant, du ministère de la Culture et des Communications. L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes.
8. **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.
9. **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.
10. **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 droit de source, publiée au bureau de la publicité foncière de Frontenac, sous le numéro 104 561.
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. **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.
13. **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.
14. **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.

Date : 21-10-2026

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.*

Servitude

QUINZE (Ptie 15), dans le neuvième rang (Rg IX) des plan et livre de renvoi officiels pour le canton CHESHAM, mesurant quatre-vingt-dix pieds (90') de largeur ou en front sur le chemin public situé entre les neuvième et dixième rangs du canton de Chesham, par quatre-vingt-dix pieds (90') de profondeur ou de longueur du nord au sud, ou un demi-arpent carré en superficie, borné ledit emplacement au sud par le chemin public entre les neuvième et dixième rangs du canton Chesham, à l'ouest, au nord et à l'est par le résidu dudit lot quinze restant la propriété de M. Alfred Grimard ou représentants, la ligne est dudit emplacement se trouvant située à soixante-et-onze (71') pieds à l'ouest du chemin privé conduisant actuellement du chemin public à la résidence dudit Alfred Grimard ou représentants; AINSI que le droit de prendre l'eau à une source située sur ledit lot quinze, rang neuf, canton Chesham, à environ soixante-et-onze pieds (71') à l'est de l'emplacement ci-dessus; avec aussi le droit de creuser un fossé et de poser un tuyau pour conduire l'eau à partir de cette source jusqu'à l'emplacement plus haut décrit et le droit de réparer et remplacer ce tuyau et le droit de passage sur ledit lot quinze, rang neuf, canton Chesham, pour l'exercice de ces droits qui constitueront une servitude passive sur ledit immeuble; mais ledit tuyau pour la conduite de l'eau devra être placé dans la source à au moins six pouces plus haut que le tuyau qui conduit l'eau à partir de cette source à la maison ou aux constructions dudit Alfred Grimard ou représentants.

T I T R E S

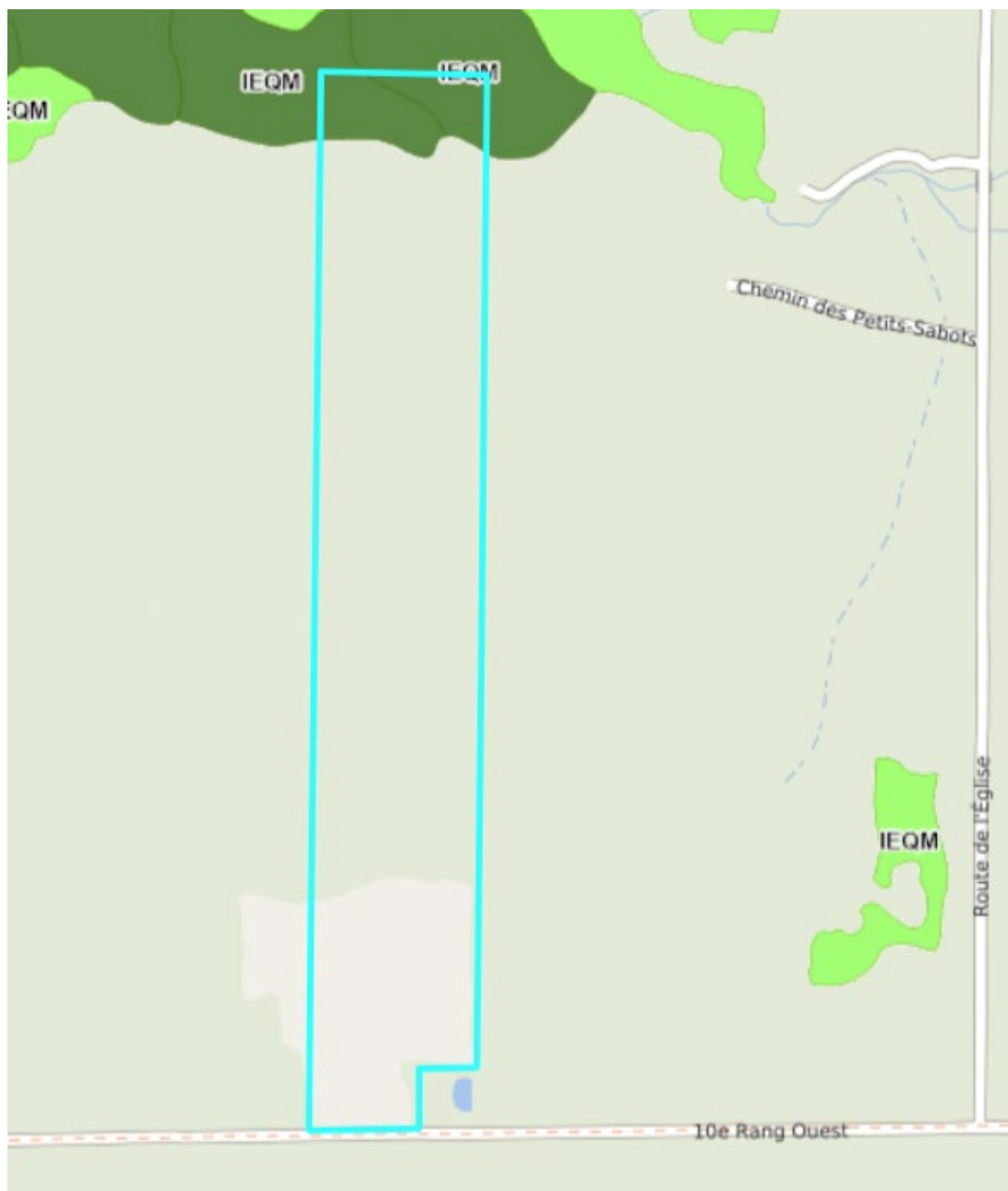
Au vendeur appartient cet immeuble pour l'avoir acquis avec une plus grande étendue de M. Edmond Bouffard, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Pierre Beaudoin, notaire, le 9 décembre 1954, dont copie enregistrée par dépôt à Frontenac, le 18 décembre 1954, sous le numéro: 64,432.

Les parties aux présentes déclarent dispenser le notaire instrumentant de toute étude de titres.

Milieu Humide

Adresse :
36, 10e rang Ouest
Notre-Dame-des-Bois (Qc)
JOB 2E0

Lot : 4 766 908



Aspects légaux :

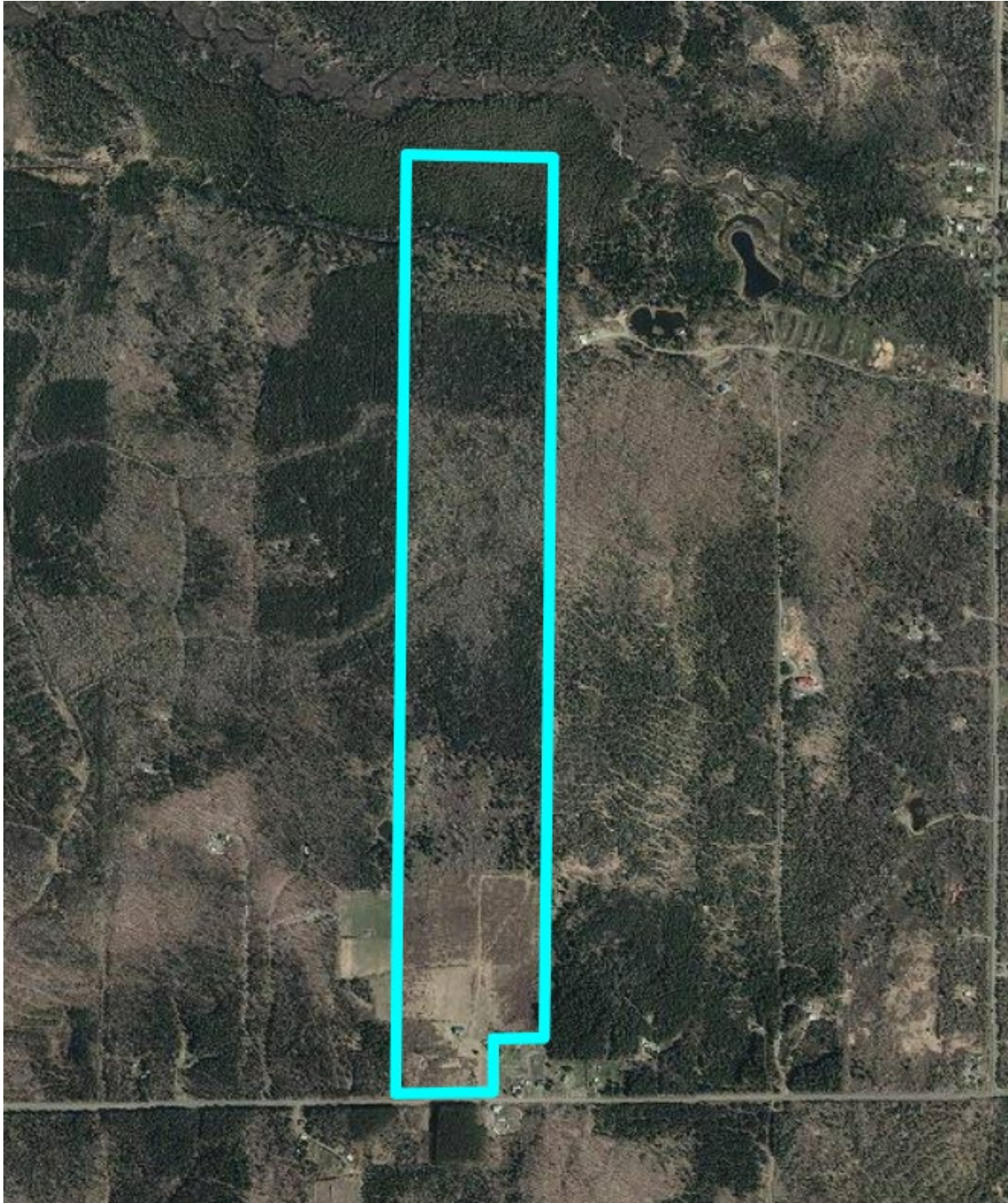
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.foretouverte.gouv.qc.ca/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
36, 10e rang Ouest
Notre-Dame-des-Bois (Qc)
JOB 2E0

Lot : 4 766 908



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/

