ANNEXE A1

Adresse :	No de lot :
Rue du lac-Beauvoir,	6 498 448
St-Calixte (Qc) J0K 1Z0	6 529 157

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. 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).

5. 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.

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. 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.

8. DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES : 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. 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.

10. 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.

11. 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.

12. COURS D'EAU : Présence d'un cours d'eau sur la propriété. L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes quant aux normes et restrictions applicables.

13. INSTALLATIONS SEPTIQUES & PUITS : L'immeuble vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc, ni par un service d'égout sanitaire. Il appartient à l'acheteur de faire tous les tests et les demandes de permis auprès des différentes instances afin de s'assurer de la faisabilité de ses projets.

14. STATUT DU VENDEUR : La compagnie venderesse, soit 9062-1640 Québec inc., appartient à Sylvain Trépanier, qui est courtier immobilier agréé et directeur d'agence. Il est également le père de Mélodie Trépanier et de Jean-Philippe Trépanier. L'ACHETEUR déclare avoir été officiellement avisé de cette situation.

15. AMÉLIORATION PHOTOS : Certaines photographies auraient pu avoir été « travaillées » avec un logiciel photo.

Date : 10-11-2026

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.

CPTAQ
Cours d'eau

Adresse :
Rue du lac-Beauvoir,
St-Calixte, J0K 1Z0, QC

Lot(s) :
6 498 448
6 529 157



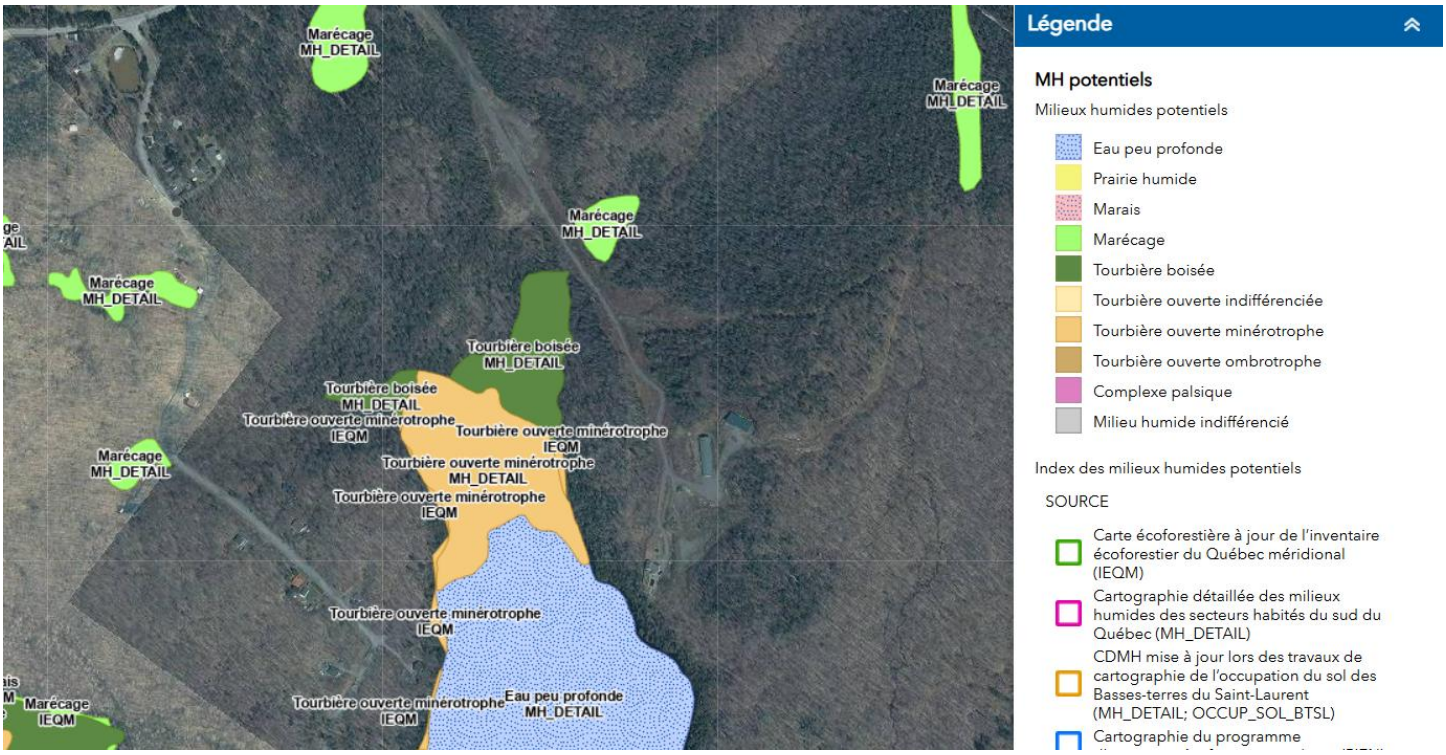
Aspects légaux :

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/

Milieu Humide

Adresse :
Rue du lac-Beauvoir,
St-Calixte, J0K 1Z0, QC

Lot(s) :
6 498 448
6 529 157



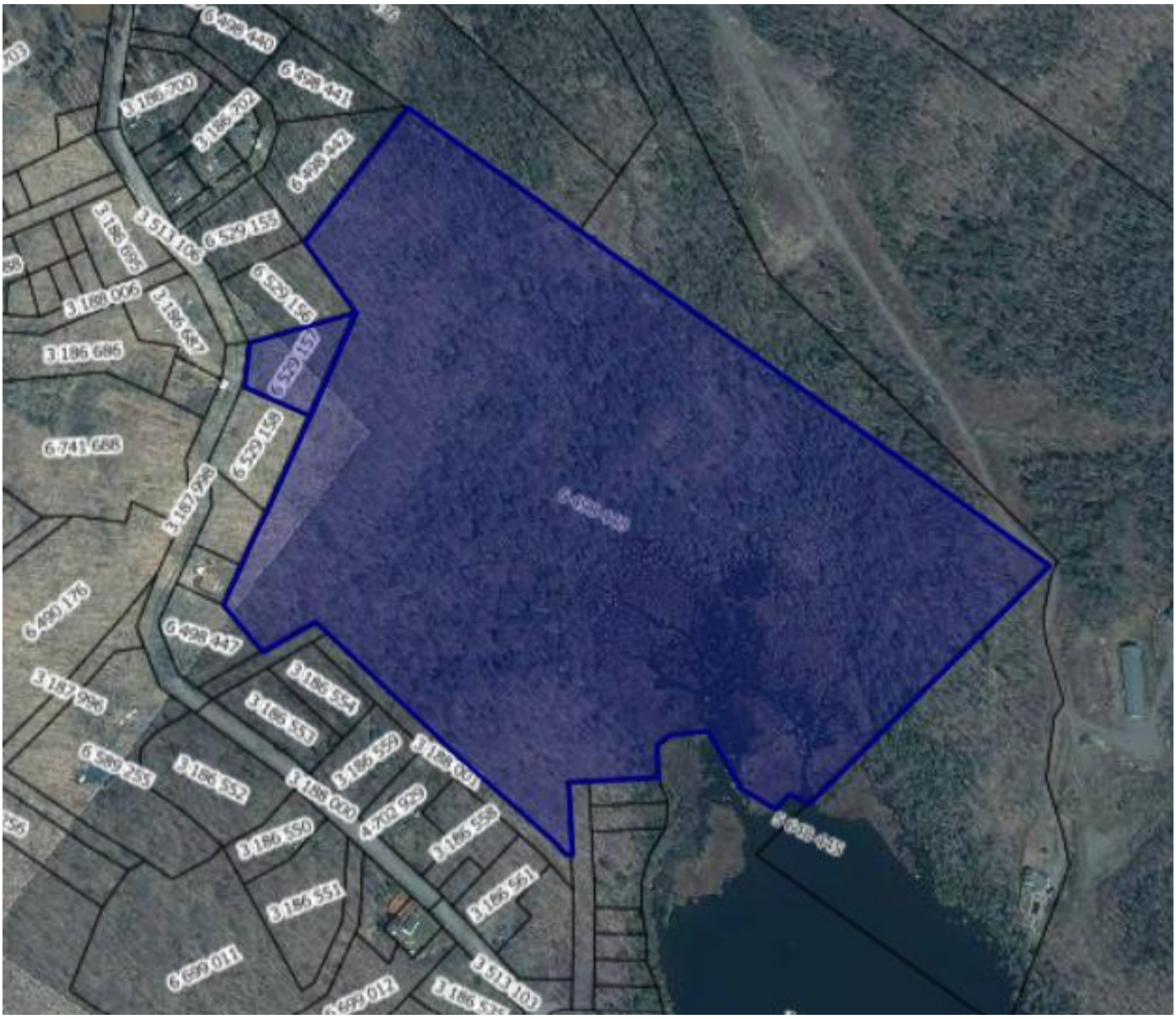
Aspects légaux :

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/apps/webappviewer/index.html?id=66a30b77dede4e59824851d3e0a58c74

CPTAQ
Vue aérienne

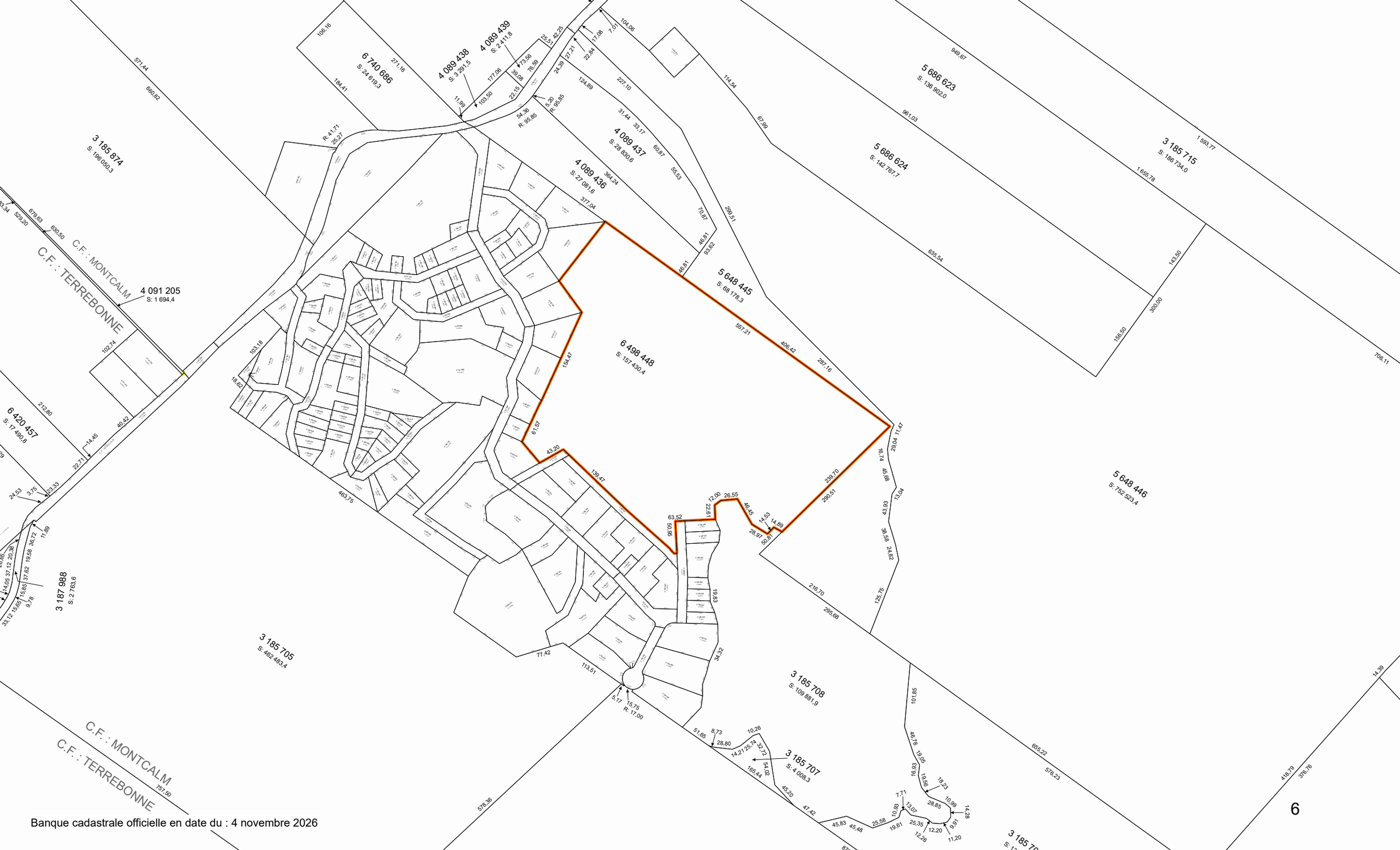
Adresse :
Rue du lac-Beauvoir,
St-Calixte, J0K 1Z0, QC

Lot(s) :
6 498 448
6 529 157



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/?



Banque cadastrale officielle en date du : 4 novembre 2026


3 186 706
S: 480,7
3 186 707
S: 490,4
3 186 688
S: 2 107,3
3 186 690
S: 929,0
3 186 696
S: 464,5
3 186 695
S: 2 876,7
3 186 689
S: 486,4
3 186 691
S: 528,5
3 186 693
S: 464,5
3 186 694
S: 464,5
3 188 006
S: 2 689,1
3 186 686
S: 4 831,4
3 186 687
S: 2 983,7
3 513 106
S: 2 714,6
6 529 155
S: 3 360,8
6 529 156
S: 3 799,7
6 529 157
S: 3 136,3
3 186 675
S: 1 063,7
6 741 688
S: 13 735,1
6 529 158
S: 3 401,3
3 186 603
S: 1 600,9
3 187 998
S: 4 298,0
3 186 601
S: 1 068,4
3 186 699
S: 943,8
154,47
61,57
6 498 448
S: 157 430,4
46,81
5 648
S: 68 17
93,0