

ANNEXE A1 MAXXUM 100

Adresse :
24, rue Victoria
Beaulac-Garthby, QC,
G0Y1B0

No de lots :
5 847 297,6 515 219,
6 515 221

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Spa• Génératrice• Cuisinière au gaz• Poêle au gaz du salon• Pôle et rideaux• Verres pour la terrasse arrière (n'inclut pas les montants car ils n'ont pas été achetés) <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Meuble intérieurs et extérieurs• Effets personnels• Réservoirs de propane (location)• Roulotte

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE** : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **DEUX VENDEURS DISTINCTS**: L'acheteur devra signer 2 déclarations du vendeur et deux promesses d'achats comme les lots appartiennent à des vendeurs différents. La vente des lots est conditionnelle à ce que tous les lots (5 847 297, 6 515 219, 6 515 221) soient achetés en même temps. Conséquemment, l'acheteur comprend que la transaction comprendra 2 signatures d'actes de vente chez le notaire.
3. **HANGARS SUR LES LOTS VOISINS** : Les deux hangars derrière l'écurie ne sont pas sur les lots à vendre. Ils appartiennent au lot 6 515 218. Cela dit, les vendeurs seraient ouverts à vendre les lots 6 515 218 et 6 515 220 qui ajouteraient une superficie de 6 acres au terrain, pour un total de 16 acres. Si l'acheteur souhaite acquérir ces 2 lots additionnels, il devra en aviser le courtier inscripteur avant la rédaction de son offre d'achat.
4. **INCLUSIONS** : 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 vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
5. **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.

6. **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).
7. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Un certificat de localisation sera commandé pour la transaction. La date de réception reste à définir.
8. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
9. **SERVITUDES** : Servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Servitude prohibant la construction de bâtiments de plus de quinze pieds de hauteur et la plantation d'arbre de plus de quinze pieds #14338964 et #13672551.
10. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. Selon nos conversations avec le vendeur, les installations septiques sur place dateraient de la construction de la maison. Nous sommes encore en attente de réponses de la municipalité pour en définir la nature et la conformité, bien qu'aucun problème n'ai été noté à ce niveau. Le vendeur et ses courtiers fourniront la documentation à cet effet dès qu'ils obtiendront l'information. Les installations septiques sont tout de même vendues dans leur état actuel, aux risques et périls de l'acheteur.
11. **ROLE MUNICIPAL** : Les comptes de taxes municipales n'ont pas encore été émis pour la superficie à vendre. Le compte que nous avons au dossier comprend des lots qui ne sont pas inclus dans la transaction.

Date : 12-04-23

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PA _____

_____	_____	_____	_____
Acheteur 1	Date	Vendeur 1	Date
_____	_____	_____	_____
Acheteur 2	Date	Vendeur 2	Date

Toute reproduction en tout ou en partie est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 Centre inc.

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
24, rue Victoria
Beaulac-Garthby

Lot(s) :
5 847 297, 6 515 219, 6 515 221



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/

