

# ANNEXE A1

Adresse :  
3049-3053, chemin des Patriotes  
St-Ours JOG1P0

No de lots :  
6525665,6525666,  
6525667,6525668

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>. Lave-vaisselle</li><li>. Poêle</li><li>. Réfrigérateur</li><li>. Lustre</li><li>. Toile</li><li>. Équipement de l'entreprise</li></ul> <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"><li>. Inventaires</li><li>. Stock</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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.
2. **VENTE TAXABLE** : 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, voir avec votre notaire et /ou comptable).
3. **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.
4. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. 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.
5. **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.
6. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.

1/5

7. **ZONE INONDABLE** : Il y aurait une zone inondable sur la propriété. 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
8. **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.
9. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi 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 où nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable), il est difficile au 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 tous recours contre le vendeur à cet effet.
10. **SANS GARANTIE LÉGALE** - Clause d'exclusion complète : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur dû à l'âge des bâtiments.
11. **INVENTAIRES ET STOCK** : Les inventaires seront faits par le vendeur et l'acheteur dans un délai maximum de 7 jours précédant la signature de l'acte de vente chez le notaire. Le montant des inventaires et stock sera payable au vendeur chez le notaire lors de la signature de l'acte de vente.

Date : 16-06-23

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.

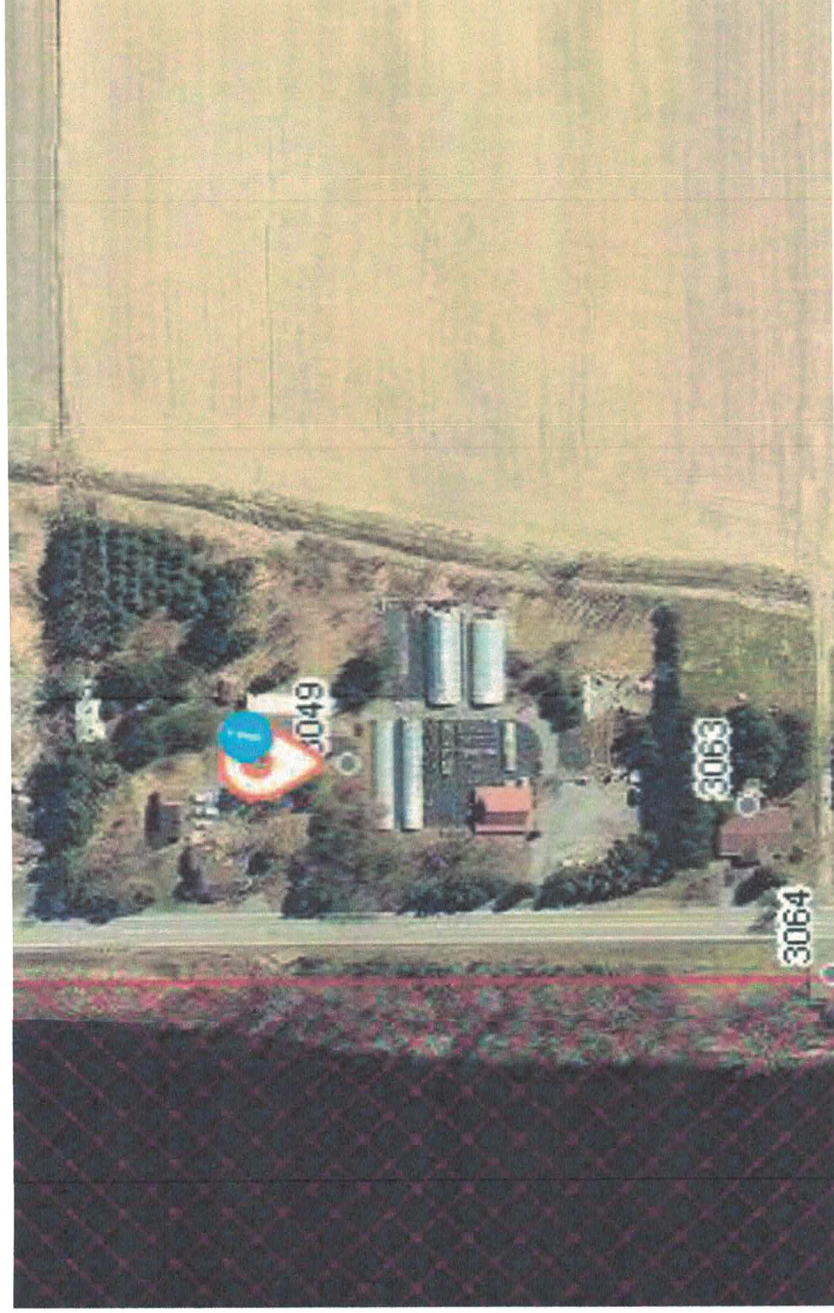
2/5



# Zone inondable Vue Aérienne

Adresse :  
3049-3053, chemin des Patriotes  
St-Ours J0G1P0

No de lots :  
6525665,6525666,  
6525667,6525668

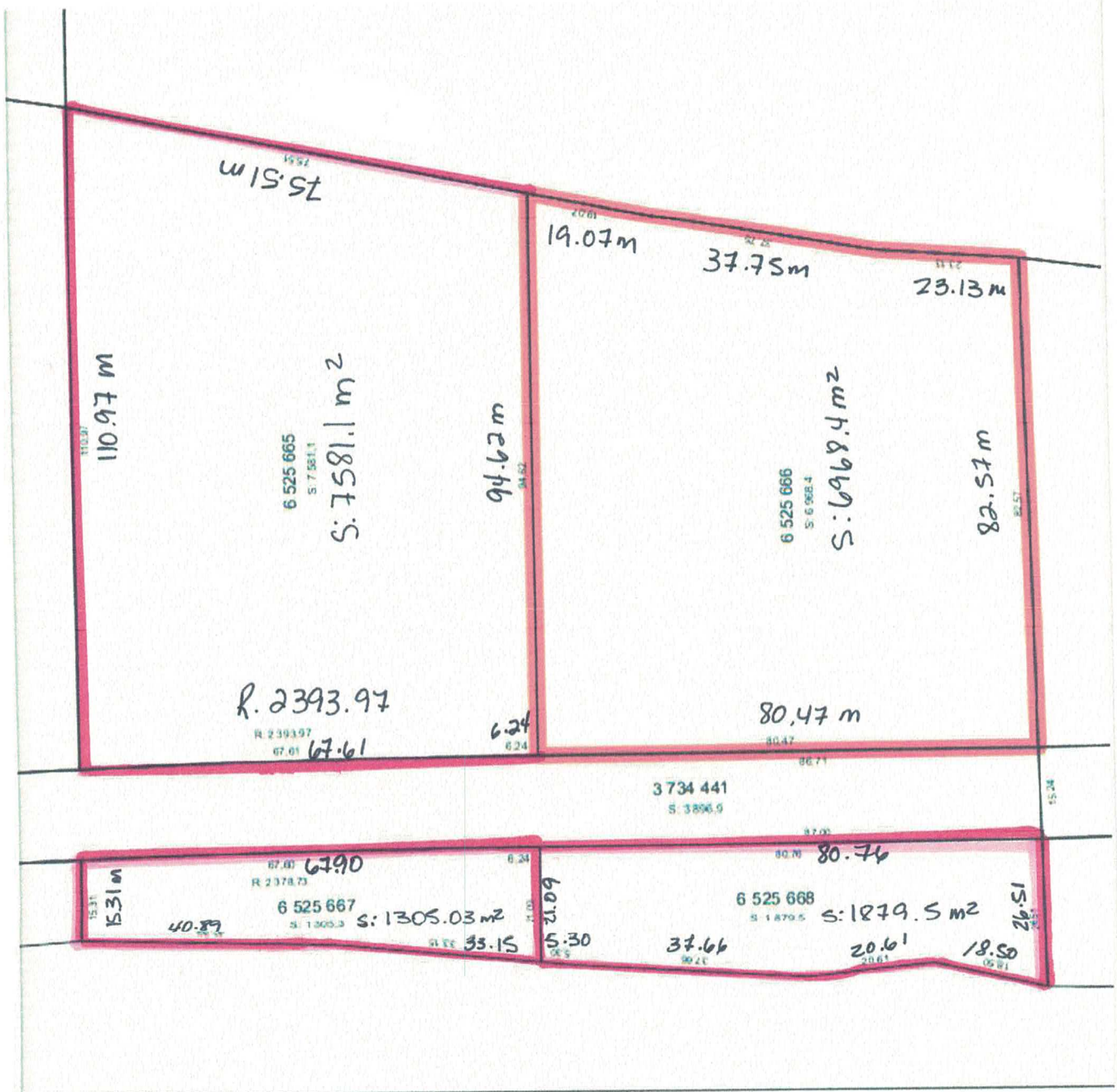


## Aspects légaux :

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 : ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

3049 - 3053 ch. des Patriotes  
St-Denis.

Lots: 6525665  
6525666  
6525667  
6525668





CPTAQ

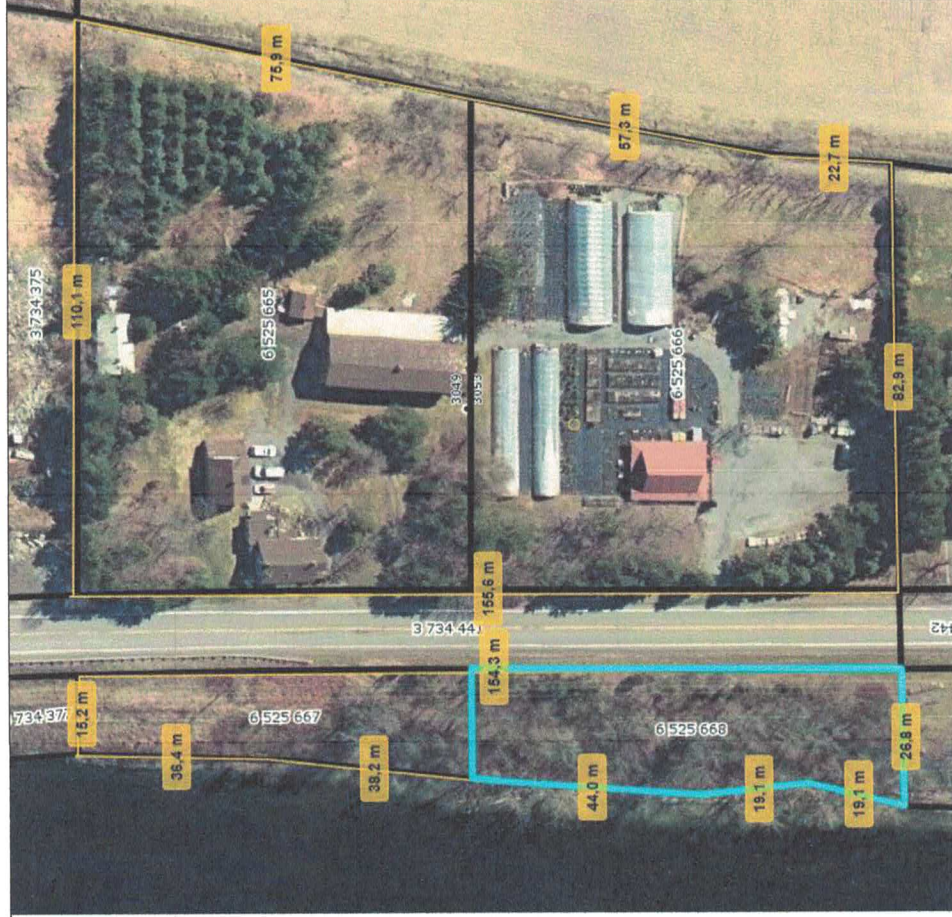
Vue Aérienne

Adresse :

3049-3053, chemin des Patriotes  
St-Ours J0G1P0

No de lots :

6525665, 6525666,  
6525667, 6525668



#### Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement. Mesure approximative.
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.mip.gouv.qc.ca/igo/cptaq\\_demeter/](https://geoegl.mip.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

5/5