

ANNEXE A1

Adresse :
816-818, rue Denison Est
Granby J2H0N6

No de lots :
1 141 494

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>-SPA -Stores -Rideaux -Balayeuse centrale -Micro-onde</p> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<p>-Lave-vaisselle -Meubles -Outils -Articles personnels (Il n'y a pas de compresseur dans la pièce réfrigérée, vendue telle quelle)</p>

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **VENTE TAXABLE:** La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue des opérations commerciales. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
2. **LOYER :** le vendeur restera locataire du loyer du 2^{ème} étage jusqu'au 30 janvier 2024 pour un montant de 1500 \$/ mois. De plus, il s'engage à quitter l'appartement au plus tard à 23h59 le 30 janvier 2024.
3. **POSSIBILITÉ D'USAGE COMMERCIAL :** 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 pour la propriété ci-haut mentionnée. L'acheteur est l'unique responsable pour obtenir les permis nécessaires. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités face à l'obtention des permis ou autorisations de nécessaire à l'acheteur pour son projet. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
4. **AVIS AU CRÉANCIER :** le vendeur devra avoir l'approbation écrite du créancier avant la signature chez le notaire.
5. **INCLUSIONS :** Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession (sauf pour l'appartement qui sera en location jusqu'au 30 janvier 2024) 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.
6. **PUITS | EAU :** Facture ci-jointe, si l'acheteur désire quand même faire un test de quantité et ou qualité, il devra remplir le formulaire EAU avec le courtier lors de la signature d'une promesse d'achat.
7. **PRIX DE VENTE :** La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.

1/9

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 ainsi que celle en faveur de The Canadian Consolidated Rubber Company no 82785.
9. **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 pour les installations septiques, et ce, pour tous. Nous n'avons qu'une facture ci-jointe.
10. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Le vendeur fournira à l'acheteur un certificat de localisation.
11. **PHASE 1** : Le vendeur a donné en mandat à une firme environnementale afin de faire la phase 1. Dès que cela sera prêt, il en remettra une copie à l'acheteur.
12. **SANS GARANTIE LÉGALE** : La vente est faite sans la garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Date : 04-07-23

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.

2/9

EXCAVATION C. DUCHARME ENR.
9 RUE DU CARREFOUR DE LA SANTÉ
ROXTON-POND, QUÉBEC, J0E-1Z0
450-360-9933 excavationcd@hotmail.com

8192386609
LES AUTOMOBILES SERGE BORDUAS
345 ROUTE 116
ACTON-VALE, QC
J0H 1A0

Date.....:2022/06/30
N Facture: 005355

TEL.:

Notre No Commande :
No Commande Client:

NUMÉRO DE T.V.Q.
1000364874
NUMÉRO DE T.P.S.
R105849798

DESCRIPTION	QT	COUT UNIT.	VENTES NETTE
X CHAMPS D'EPURATION 816 DENISON			
PELLE	8.00	155.00	1240.00
CAMION 10R	4.00	110.00	440.00
CONCASÉ 0 3/4	15.01	18.50	277.69
PRODUITS PLOMBERIE, TUYAUX, FITTINGS, MAMBRANE			650.00
VIDER FOSSE			260.00
MANOEUVRE	8.00	60.00	480.00

LICENCE RBQ: 1246-2875-23

SOUS-TOTAL.....:	3347.69
T.P.S.....:	167.38
T.V.Q.....:	333.93
TOTAL.....:	3849.00
ACOMPTE.....:	0.00
SOLDE A PAYER....:	3849.00

MERCI DE VOTRE ENCOURAGEMENT

3/9

EXCAVATION C. DUCHARME ENR.
9 RUE DU CARREFOUR DE LA SANTÉ
ROXTON-POND, QUÉBEC, JOE-120
450-360-9933 excavationcd@hotmail.com

8192386609
LES AUTOMOBILES SERGE BORDUAS
345 ROUTE 116
ACTON-VALE, QC
JOH 1A0

Date.....:2022/07/04
N Facture: 005356

TEL.:

Notre No Commande :
No Commande Client:

NUMÉRO DE T.V.Q.
1000364874

NUMÉRO DE T.P.S.
R105849798

DESCRIPTION	QT	COUT UNIT.	VENTES NETTE
STATIONNEMENT 816 DENISON			
PELLE	7.00	155.00	1085.00
CAMION 10R	4.50	110.00	495.00
MANOEUVRE	7.00	60.00	420.00

LICENCE RBQ: 1246-2875-23

SOUS-TOTAL.....:	2000.00
T.P.S.....:	100.00
T.V.Q.....:	199.50
TOTAL.....:	2299.50
ACOMPTE.....:	0.00
SOLDE A PAYER....:	2299.50

MERCI DE VOTRE ENCOURAGEMENT

4/9

EXCAVATION C.DUCHARME ENR.
9 RUE DU CARREFOUR DE LA SANTÉ
ROXTON-POND, QUÉBEC, JOE-120
450-360-9933 excavationcd@hotmail.com

8192386609
LES AUTOMOBILES SERGE BORDUAS
345 ROUTE 116
ACTON-VALE, QC
JOH 1A0

Date.....:2022/06/28
N Facture: 005347

TEL.:

Notre No Commande :
No Commande Client:

NUMÉRO DE T.V.Q.
1000364874
NUMÉRO DE T.P.S.
R105849798

DESCRIPTION	QT	COUT UNIT.	VENTES NETTE
816 DENISON			
CREUSER PUIT ET TERRASSEMENT ARRIERE			
PELLE	9.00	155.00	1395.00
CAMION 12R	5.00	130.00	650.00
MANOEUVRE	9.00	60.00	540.00
POUSSIÈRE DE ROCHE	18.16	13.00	236.08
CONCASSÉ 3/4 NET	18.53	19.20	355.78
CONCASSÉ 0 3/4	17.59	18.50	325.42
TERRE A PATERRE	1.00	295.00	295.00
Y FOSSE 850G			1280.00

LICENCE RBQ: 1246-2875-23

SOUS-TOTAL.....: 5077.28
T.P.S.....: 253.86
T.V.Q.....: 506.46
TOTAL.....: 5837.60
ACOMPTE.....: 0.00
SOLDE A PAYER....: 5837.60

MERCI DE VOTRE ENCOURAGEMENT

5/9

EXCAVATION C DUCHARME ENR.
9 RUE DU CARREFOUR DE LA SANTÉ
ROXTON-POND, QUÉBEC, JOE-120
450-360-9933 excavationcd@hotmail.com

8192386609
LES AUTOMOBILES SERGE BORDUAS
457 PRINCIPALE
COWANSVILLE, QC

Date.....:2022/05/18
N Facture: 005322

TEL.:

Notre No Commande :
No Commande Client:

NUMÉRO DE T.V.Q.
1000364874
NUMÉRO DE T.P.S.
R105849798

DESCRIPTION	QT	COUT UNIT.	VENTES NETTE
DÉMOLITION 816 DENISON			
PELLE 8H LE 17/5 ET 3H LE 18/5	11.00	155.00	1705.00
TRSP PELLE SANS FRAIS			
CAMION 10R	8.00	110.00	880.00
MANOEUVRE	11.00	60.00	660.00
CONCASSÉ 3/4 NET	28.65	18.50	530.03
CIMENT			150.00
REBUT DE CONSTRUCTION			315.00
CONTENEUR 40V			780.00
DRAIN AGRICOLE 150'			195.00
FEUILLE DE STIROMOUSSE	12.00	20.00	240.00

LICENCE RBQ: 1246-2875-23

SOUS-TOTAL.....: 5455.03
T.P.S.....: 272.75
T.V.Q.....: 544.14
TOTAL.....: 6271.92
ACOMPTE.....: 0.00
SOLDE A PAYER...: 6271.92

MERCI DE VOTRE ENCOURAGEMENT

6/9

EXCAVATION C. DUCHARME ENR.
9 RUE DU CARREFOUR DE LA SANTÉ
ROXTON-POND, QUÉBEC, JOE-120
450-360-9933 excavationcd@hotmail.com

8192386609
LES AUTOMOBILES SERGE BORDUAS
457 PRINCIPALE
COWANSVILLE, QC

Date.....:2022/05/27
N Facture: 005325

TEL.:

NUMÉRO DE T.V.Q.
1000364874

Notre No Commande :
No Commande Client:

NUMÉRO DE T.P.S.
R105849798

DESCRIPTION	QT	COUT UNIT.	VENTES NETTE
JOB 816 DENISON			
PELLE	15.50	155.00	2402.50
MANOEUVRE	15.50	60.00	930.00
CONCASSÉ 3/4 NET	14.49	26.50	383.99
ROCHES 2V LE 26/5 ET 3V LE 27/5	5.00	490.00	2450.00
MANBRANE GÉOTEXTILE 225 PC			50.00

LICENCE RBQ: 1246-2875-23

SOUS-TOTAL.....:	6216.49
T.P.S.....:	310.82
T.V.Q.....:	620.09
TOTAL.....:	7147.40
ACOMPTE.....:	0.00
SOLDE A PAYER....:	7147.40

MERCI DE VOTRE ENCOURAGEMENT

7/9

9 RUE DU CARREFOUR DE LA SANTÉ
ROXTON-POND, QUÉBEC, JOE-120
450-360-9933 excavationed@hotmail.com

8192386609
LES AUTOMOBILES SERGE BORDUAS
345 ROUTE 116
ACTON-VALE, QC
JOH 1A0

Date.....:2022/06/29
N Facture: 005348

TEL.:

Notre No Commande :
No Commande Client:

NUMÉRO DE T.V.Q.
1000364874

NUMÉRO DE T.P.S.
R105849798

DESCRIPTION

QT

COUT
UNIT.

VENTES
NETTE

816 DENISON			
DRAIN TOIT, PLACER ROCHES, CREUSER PUIT			
PELLE	9.50	155.00	1472.50
CAMION	7.00	110.00	770.00
MANOEUVRE	9.50	60.00	570.00
CONCASSÉ 3/4 NET	29.05	19.20	557.76
CONCASSÉ 0 3/4	14.85	18.50	274.73
TUYAUX BNQ	8.00	28.00	224.00
COLLET 4X			115.00
14' SDR 6''			90.00

LICENCE RBQ: 1246-2875-23

SOUS-TOTAL.....:	4073.99
T.P.S.....:	203.70
T.V.Q.....:	406.38
TOTAL.....:	4684.07
ACOMPTE.....:	0.00
SOLDE A PAYER....:	4684.07

MERCI DE VOTRE ENCOURAGEMENT

8/9

