

ANNEXE A1

Adresse :
60, chemin Boisvert
Danville (QC) JOA 1A0

No de lots :
4 834 981, 4 836 078
4 836 079, 4 836 080
4 835 631

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">Équipement d'érablière (évaporateur au bois, panne de rechange, 2 pompes 12 volts, un bassin, tubulure et maitre ligne, 800 chaudières, couverts et chalumeaux) <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">MachineriesEffets personnels

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- SANS GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
- 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.
- 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).
- 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.
- SUPERFICIE :** Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Un certificat de localisation de 2016 pour les bâtiments seulement est fourni pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
- TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ :** L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés* (ci-joint). L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toutes responsabilités face à ce transfert et l'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.

7. **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.
8. **SUPERFICIE EN CULTURE** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture. La superficie est vendue telle que vue sans garantie de contenance. La superficie fournie est une estimation donnée de bonne foi qui proviennent de l'outil de calcul de superficie qu'on retrouve sur le site de la CPTAQ.
9. **DÉNOMBREMENT** : 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.
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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
11. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude à l'exception de ce qui suit :
 - a. Une servitude de droit de passage à perpétuité en faveur de du lot 4 835 631 du cadastre du Québec contre le lot 4 836 080 du cadastre du Québec, tel qu'il apert d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, à Richmond au registre B, Volume 32 no 231. Aux termes de ce même acte il y est mentionné que "ce droit devra se prendre à tel endroit qui ne fera pas dommage aux clôtures ou à la récolte de l'acquéreur" (propriétaire du lot 4 836 080 du cadastre du Québec).
 - b. Une convention d'aménagement forestier en faveur de GROUPEMENT FORESTIER COOPÉRATIF ST-FRANÇOIS affecte l'immeuble présentement cédé tel que le constate l'acte publié au bureau de la publicité des droits concerné sous le numéro 162 856, qu'une partie de cet immeuble est un boisé subventionné, qu'il a été signé une prescription sylvicole en date du vingt Numéro inscription : 27 979 118 DHM de présentation : 2023-04-26 14:51 novembre deux mille neuf (20 novembre 2009), qu'il a été obtenu de l'Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie une subvention pour laquelle un rapport d'exécution a été émis le cinq mars deux mille douze (5 mars 2012) et dont les obligations se terminent le cinq mars deux mille vingt-deux (5 mars 2022).
 - c. Une convention d'aménagement forestier avec GROUPEMENT FORESTIER COOPÉRATIF ST-FRANÇOIS est publiée contre l'immeuble présentement cédé sous le numéro 184 548, mais cette convention n'a jamais été mise en vigueur. Donc, aucune subvention pour fins d'aménagement n'a été remise et aucun droit ne résulte en faveur de ce groupement forestier en vertu de la convention précitée.
12. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 6 chambres. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences

municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. 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.

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. **PUITS | EAU** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant les 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).
15. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d'avoir le déboursé pour le prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole. Peu de compagnies d'assurance en vendent et, la demande nécessite plus de temps qu'une assurance de propriété résidentielle. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.

Date : 12-09-24

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.*