

ANNEXE A1

Adresse : Chemin Laliberté,
Sherbrooke, QC, J1R 0C5

No de lots :
3 193 414

| <u>INCLUSIONS</u> | <u>EXCLUSIONS</u> |
|-------------------|-------------------|
| - Aucune | - Aucune |

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **VENTE TAXABLE** : La présente propriété est taxable.
2. **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.
3. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujetti 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.
4. **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)
5. **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)
6. **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. Sujet à une servitude de droit à l'eau # 180531.

Date : 23-06-2025

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

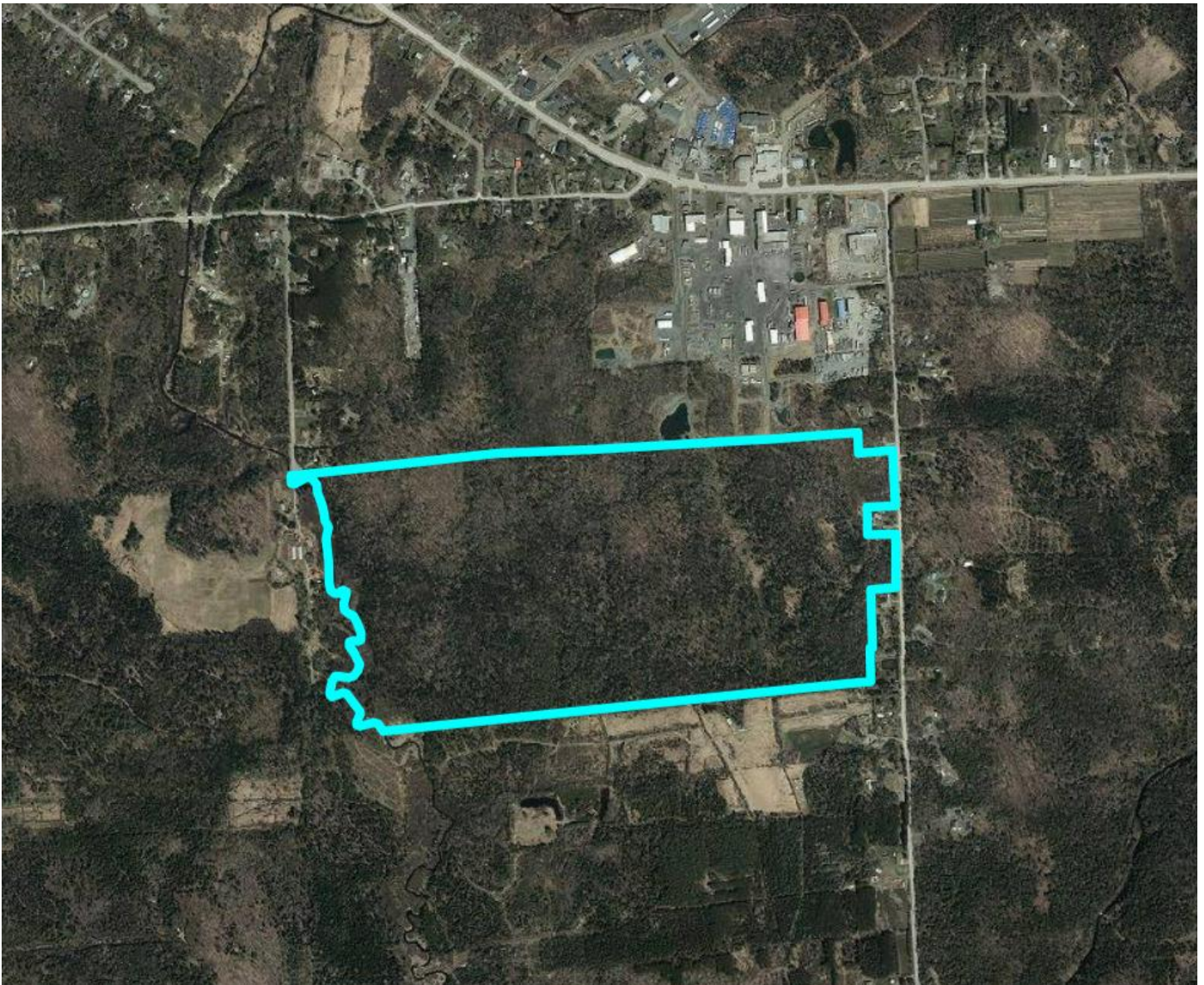
*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en **rouge** 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

Vue aérienne

Adresse : Chemin Laliberté,
Sherbrooke, QC, J1R 0C5

Lot(s) : 3 193 414



Aspects légaux :

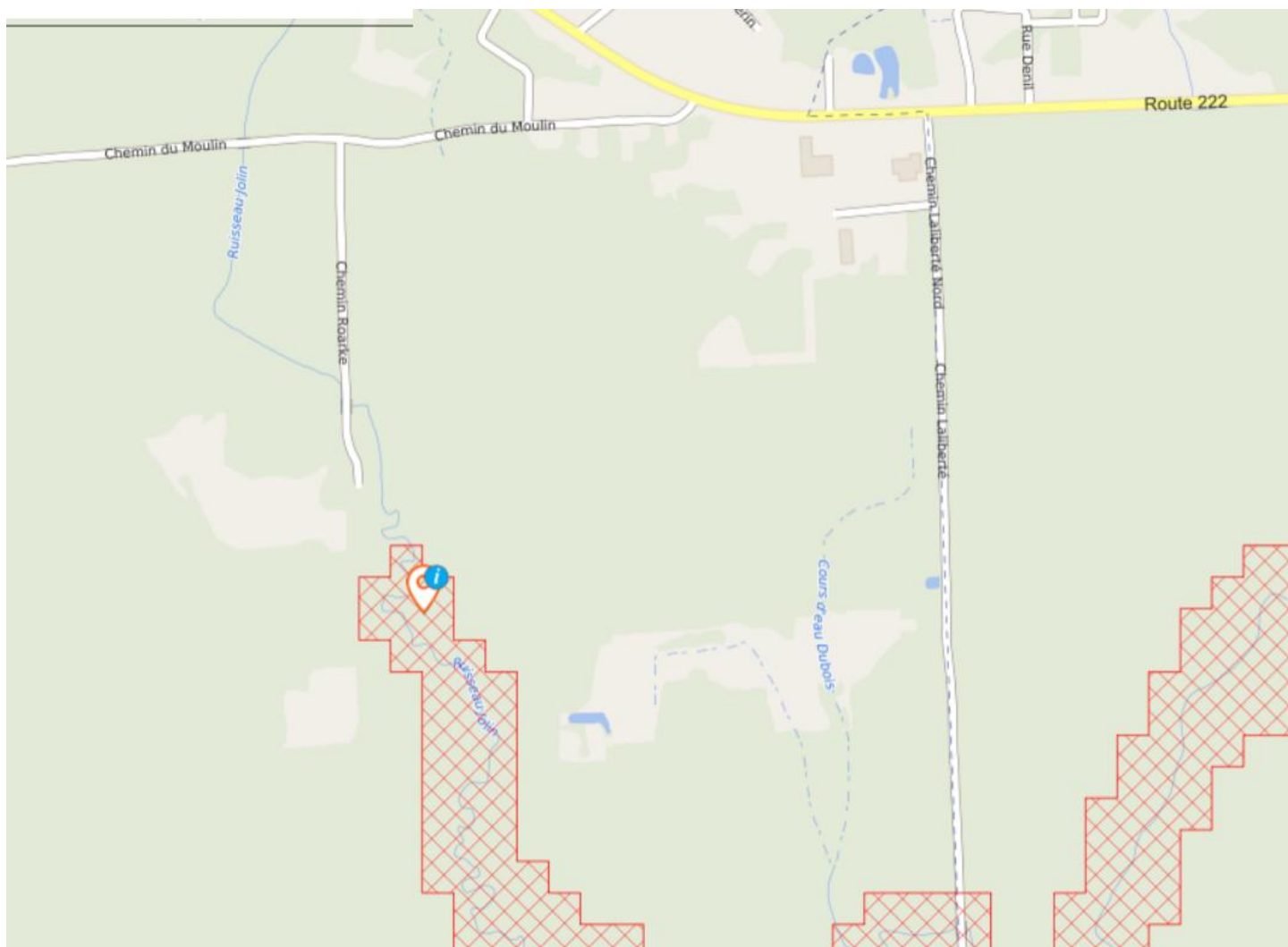
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/



Zone inondable Vue Aérienne

Adresse : Chemin Laliberté,
Sherbrooke, QC, J1R 0C5

Lot(s) : 3 193 414

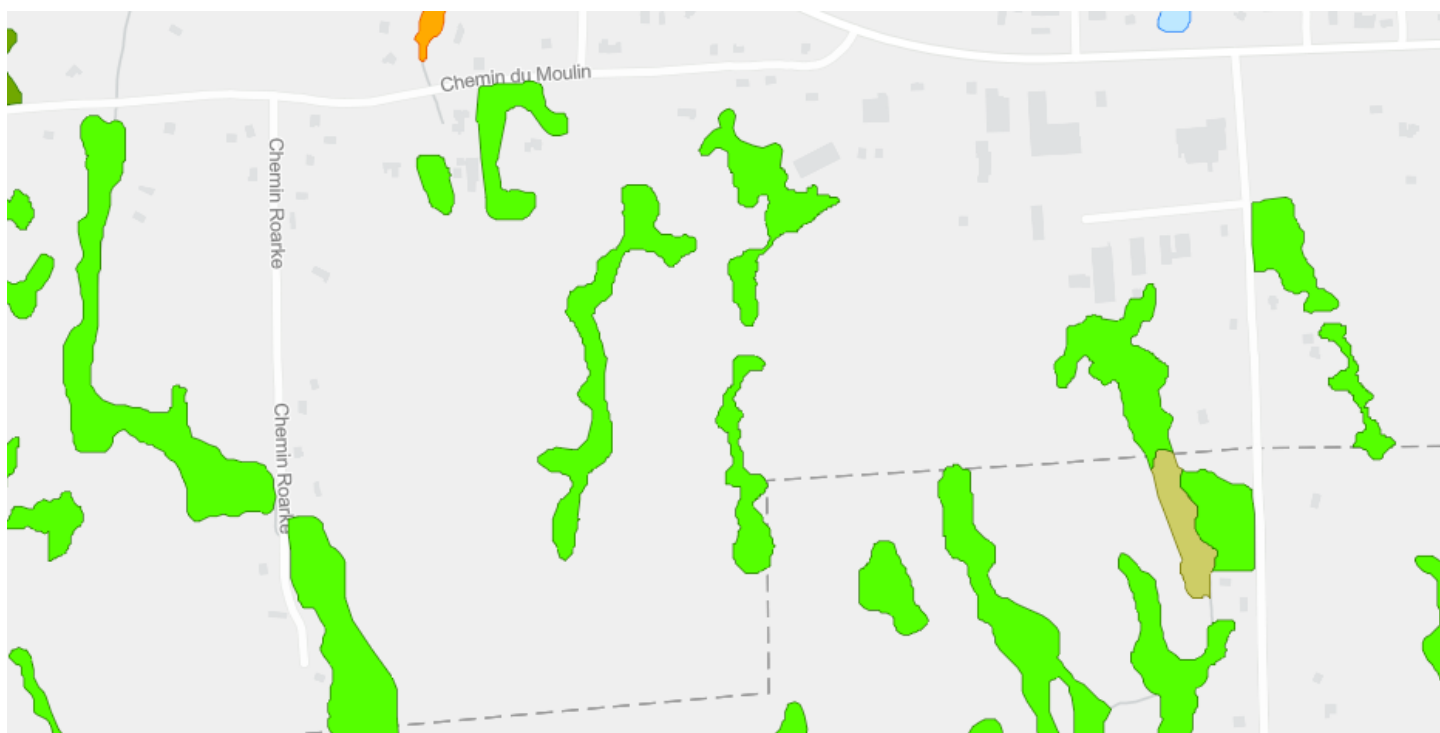


Aspects légaux :

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

Milieu Humide

Adresse : Chemin Laliberté, Lot(s) : 3 193 414
Sherbrooke, QC, J1R 0C5



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://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

The whole forming an emplacement containing a total superficies of one hundred and sixty-five acres, more or less, and subject to the reserve of mining rights in favour of George W Cook, in virtue of a deed registered at Sherbrooke, under number 71167

SUBJECT to an active servitude of right of water, more explicitly described in a deed of Sale registered at Sherbrooke, under number 180531

The present sale also includes a transfer in favour of the Purchaser, accepting, of all rights of the Vendor in an option to purchase, originally in favour of Couture & Dussault Inc in virtue of a deed registered at Sherbrooke, under number 180531, and transferred to the present vendor, in virtue of their respective title deed registered at Sherbrooke under numbers 181619 and 199798.