

# ANNEXE A1

Adresse : 15750 boul. Lacroix, 15795 1e  
avenue, St-Georges

No de lots : 3 365 608

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rideaux</li><li>• Stores</li><li>• Fixtures</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>• Compresseur à air</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **GARANTIE LÉGALE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES** : 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). Le montant de vente est plus les taxes applicables.
4. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que le VENDEUR transmette à l'ACHETEUR le certificat de localisation représentant l'état actuel de l'immeuble.
5. **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.
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 non-accès #622-95-D0-034.
7. **DÉLAIS D'OCCUPATION** : Le garage est présentement loué à Excavation Transco Inc. pour un montant de 3 000 \$ par mois, plus taxes, et ce, jusqu'au 1er décembre 2026. Le délai d'occupation de la maison est prévu au contrat, lequel sera signé 30 jours après l'acceptation d'une promesse d'achat.
8. **ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE** : Afin de s'assurer que la propriété respecte les normes environnementales provinciales en vigueur, une étude environnementale de phase 1 et de phase 2 sera réalisée et de phase 3 au besoin.

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

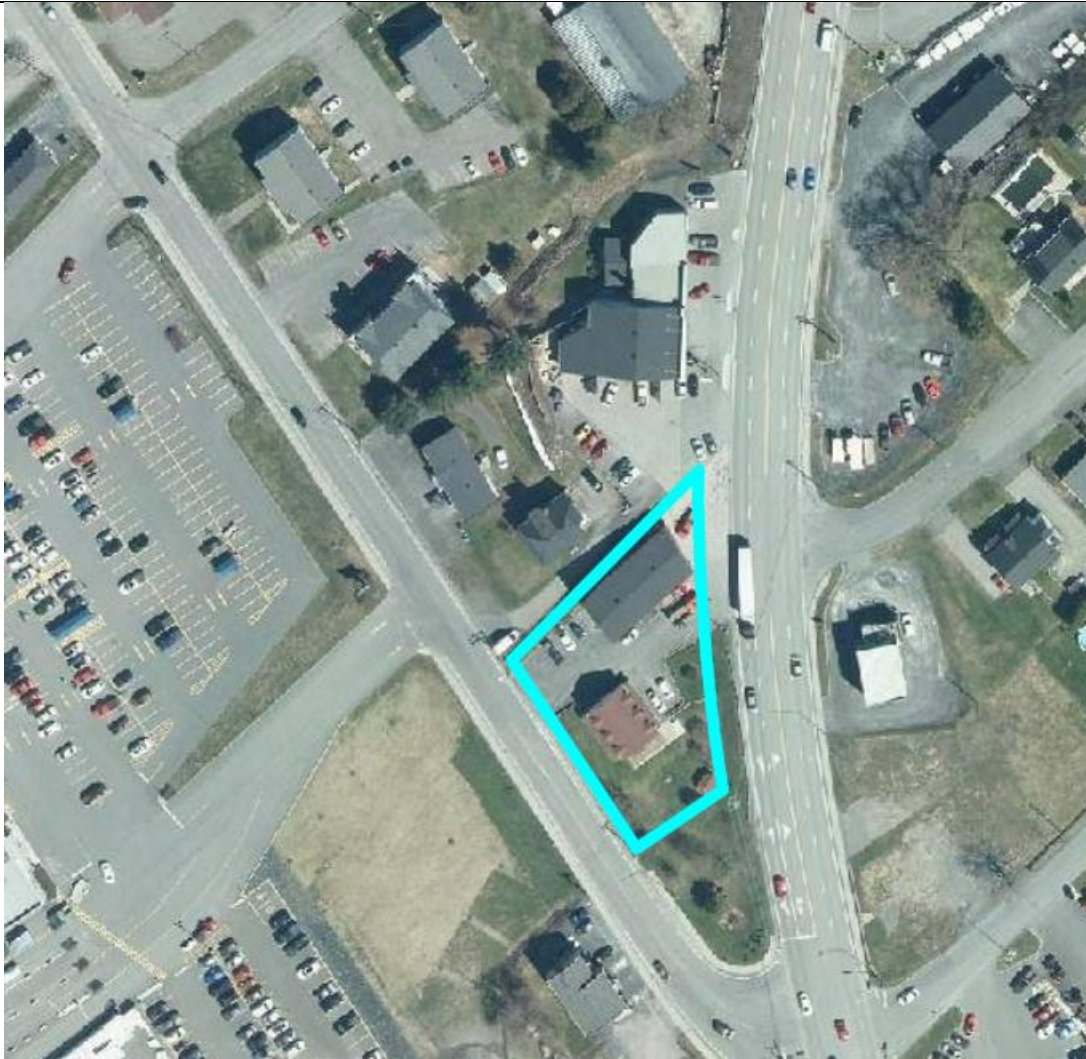
*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en **rouge**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

Adresse : 15750 boul. Lacroix, 15795  
1e avenue, St-Georges

Lot(s) : 3 365 608

## Vue aérienne



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)



### **SERVITUDE**

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude.

### **ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDES**

Sont établies de consentement mutuel, entre l'immeuble vendu et le lot voisin portant le numéro 630-27 appartenant au vendeur, les servitudes suivantes:

### **SERVITUDE DE NON-ACCÈS**

La partie de la subdivision VINGT-SEPT du lot originaire numéro SIX CENT TRENTE (Ptie 630-27) du cadastre de la Paroisse de St-Georges, circonscription foncière de Beauce, dans la Municipalité de Ville Saint-Georges, située au Nord-Ouest de la ligne indiquée par les points 1 -2 (FONDS SERVANT), est grevée d'une servitude réelle et perpétuelle de non-accès à l'intersection de la route 173 "lot 1073" et la Première avenue "lot 1071" (FONDS DOMINANT) avec interdiction de pratiquer des ouvertures à travers la dite ligne.

Le tout tel que montré sur un plan préparé par Michel Roberge, arpenteur-géomètre, le 18 décembre 1995 et conservé aux archives du ministère des Transports sous le numéro 622-95-D0-034.