

ANNEXE A1

Adresse :
339 rue des Érables,
Inverness, G0S 1K0

No de lots : 5 660 762

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Laveuse• Sécheuse• Micro-onde• Frigo• Cuisinière• Rideau• Fixture• Luminaires <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">• N/A

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. **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. **PUITS | EAU** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le 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).
5. **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.
6. **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.

7. **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 vers la fin du mois d'octobre 2025. Si l'acheteur ne reçoit pas le certificat de localisation dans le délai indiqué et qu'il souhaite, pour cette raison, annuler la présente promesse d'achat, il devra en aviser le VENDEUR par écrit dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé au délai prévu aux présentes.
8. **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.
9. **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)
10. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitude et 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 clôture
Sujet à une réserve ainsi qu'un droit de passage vers un réservoir
Sujet à un droit concernant une certaine source d'eau, avec droit d'utiliser les tuyaux
Sujet à un droit à une certaine source d'eau avec le droit d'utiliser les tuyaux et de les réparer
Sujet à une servitude pour les lignes de transmission en faveur de Shawinigan Water & Power Company
Sujet à une servitude de droit de passage
Sujet à une servitude de droit de passage
Sujet à une servitude d'eau avec le droit d'utiliser les tuyaux, creuser et faire les travaux nécessaires

This sale is made subject to the servitude of fence as mentioned in the title of the vendor that is to say to make and maintain the fence between the property sold and the property of W.H. Lambly, or his representatives.

This sale is made subject to the following reserves and servitudes, to wit:

1- Under the reserve in favour of William John Smyth or his representatives of a cistern or well situated at about thirty feet from the line dividing the property sold from the property of William John Smyth, with the reserve of the pipes leading from a reservoir situated on the property of Daniel Tatrie to the property presently sold with right of way to the said reservoir to make all necessary work and repairs. The whole as mentioned and established in the titles registered.

2- The right to a certain spring of water, with the right to lay pipes in favour of the parties and under the conditions mentioned in the title of the vendor and especially in a Deed of Sale by John McCammon to Archibald D. McKenzie dated the twentieth day of March, nineteen hundred and six, and in a Deed of Sale by Archibald D. McKenzie to William John Smyth and in a Deed of Sale by William John Smyth to Georges F. Mooney.

3- The right in favour of Fred M. Mosher or his representatives to a certain spring of water situated near a maple tree, on the land hereby sold, on the north-west side of the same, at about twenty feet from the line of the lot four hundred and four of the same cadastre, with the right to lay pipes and to make the necessary repairs, the whole under the conditions stipulated in a Deed between William John Smyth and Fred M. Mosher dated the tenth day of October, nineteen hundred and twelve.

4- Under the reserve in favour of David McCullough or his representatives of a spring of water situated on the land presently sold, being the spring actually used, with the right to lay pipes from that spring with right of way on the land sold and with the right to make all necessary repairs.

The sale is also made subject to the servitude of the Shawinigan Water & Power Company for its transmission line.

SAVE AND TO BE DISTRACTED from the above property sold the following piece, with the house and garage thereon erected, to wit:

"A piece of land forming part of the said lot number three hundred and ninety (Pt.No.390) of the said cadas-

tre of the Township of Inverness, measuring sixty feet (60') in width, by one hundred and thirty feet (130') in depth, exclusive of the private road leading from the Arthabaska road to the property of William John Smyth or his representatives, bounded in front, toward the North-East, by the said road on the same lot for a depth of thirty-seven feet (37') up to a line parrallel to the concession line, at a distance of three hundred and sixty-one feet (361') from the Arthabaska road, on on one side, toward the South-East, to the property of William John Smyth or his representatives (or to the lot number three hundred and ninety-one), at the rear, toward the South-west and on the other side toward the North-West, by the residue of the part of the same lot number three hundred and ninety presently sold to the purchaser, this property being reserved in the name of the vendor himself, in full ownership.

The said vendor and his representatives shall have a right of way, for the use of the property reserved, on the part of the same lot of the same cadastre presently sold, to go around the garage and up to the garden on the land reserved, and also in front or to the North-East of his property, on whatever part of the same lot belonging to the purchaser, between the said land reserved by the vendor and the street going to the Arthabaska road, this right of way being a real and perpetual servitude affecting the part of the land sold in favour of the property reserved and to be used in all seasons and with any kind of vehicle or machinery but without any responsibility for the purchaser or his representatives and at the charge for the user to repair the land if damaged.

The part of the land thus reserved by the vendor shall also be subject to a right of way in favour of the purchaser and his representatives, in the private road actually existing to the North-West side of the house, in order to communicate from the street to the land presently sold and to the barn or garage being situated on this land sold, this right of way being also constituted as a real and perpetual servitude in favour of the property sold on the land reserved by the vendor, without any responsibility on the part of this latter, this right of way to be used in all seasons and with any kind of vehicle or machinery and at the charge by the user to repair the land and maintain it in good condition, if damaged.

The vendor also reserves the right to take water in a spring situate on the part of the same lot presently sold, at about twenty feet (20') to the rear of the land reserved by the said vendor, with the right to lay pipes and to dig and make the necessary works to install, maintain and renew them when necessary, this right being also reserved as a real and perpetual servitude in favour of the property of the vendor, affecting the land sold but with the agreement that this spring shall be used half and half by both owners. The

said spring is the more recent one dug by Philémon Turcotte, between 1945 and 1950.

11. **SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES (appelez votre courtier rapidement)** : Petit rappel : Avoir une assurance agricole demande plus de temps qu'une assurance résidentielle. De ce fait, vous devrez rapidement contacter vos assurances agricoles et ne surtout pas attendre à quelques jours avant la signature chez le notaire car vous pourriez ne pas respecter vos délais. N'oubliez pas qu'afin d'avoir le déboursé pour votre prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Si vous n'avez pas la preuve d'assurance, l'institution financière ne voudra pas vous prêter et la signature pourrait être compromise. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole dans les délais. Appelez votre courtier d'assurance rapidement.

Date : 20-08-2025

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.*

Milieu Humide

Adresse :
339 rue des Érables,
Inverness, G0S 1K0

Lot(s) : 5 660 762



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/>



CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
339 rue des Érables,
Inverness, G0S 1K0

Lot(s) : 5 660 762



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/