

ANNEXE A1

Adresse :
218-220, 2^e rang,
Wotton, QC, J0A 1N0

No de lots :
6 207 379
6 207 464
6 207 848

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<u>Maison principale :</u> <ul style="list-style-type: none">• Luminaires• Fixtures• Stores• Rideaux• Poêle• Lave-vaisselle• Réfrigérateur dans la cuisine• Micro-ondes <u>Maison d'invités (mobile) :</u> <ul style="list-style-type: none">• 2 mobiliers de chambre• Divan• Laveuse• Sécheuse• Poêle• Réfrigérateur• Micro-ondes• Table et chaise de cuisine• Meuble de télévision <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	<u>Maison d'invités (mobile) :</u> <ul style="list-style-type: none">• Fauteuil en cuir et causeuse en cuir• Télévision• Deux secrétaires

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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.
2. **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.
3. **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).
4. **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.

5. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Le vendeur fournira à l'acheteur, lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation uniquement pour les bâtiments et non pour la propriété en entier.
6. **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)
7. **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 en faveur de l'HYDRO QUÉBEC #182 252 et #174 260
Sujet à une servitudes en faveur de "The Shawinigan Water and Power Limited" #53 112
8. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** :
Pour la maison du 220 rang 2 : L'immeuble n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. 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.

Pour la maison du 218 rang 2 : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 2 chambres ou pour une capacité de 650 gallons. 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.
9. **ARTICLE 40** : Selon la CPTAQ, un droit de construire une résidence en vertu de l'article 40 aurait été accordé en 1995 relativement au lot 6 207 848 (anciennement identifié comme lot 35), pour la maison mobile sise au 220, 2e rang. Advenant la destruction de cette résidence (ex. : incendie), la délivrance d'un permis de reconstruction par la municipalité demeure conditionnelle à la démonstration, par le propriétaire, qu'il satisfait toujours aux critères prévus à l'article 40. Ces critères peuvent varier selon que le déclarant est une personne physique ou morale. De plus, la jurisprudence a ajouté certaines conditions, notamment quant à l'exigence pour une personne d'avoir l'agriculture comme principale occupation. L'acheteur reconnaît avoir été dûment informé de cette situation et s'engage, à compter de la signature de l'acte de vente, à assumer l'entière responsabilité des démarches nécessaires dans l'éventualité où la résidence devrait être reconstruite. L'agence Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toute responsabilité à cet égard et l'acheteur s'en déclare satisfait.

Date : 15-09-2025

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.

L'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication.

SUJET lesdits lots 34 et 35 du rang 2 du canton de Wotton à une servitude consentie par Rodolphe BOISVERT en faveur de l'HYDRO-QUÉBEC aux termes d'un acte de servitude publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 18 mai 1989, sous le numéro 174 260; suivi d'une modification à ladite servitude par "GESTION SERGE PÉPIN INC." et HYDRO-QUÉBEC publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 7 novembre 1990, sous le numéro 182 252.

SUJET ladite partie du lot 34, ladite partie du lot 35A et ladite partie du lot 35B, du rang 3 du canton de Wotton aux servitudes suivantes: (i) la servitude de ligne électrique en faveur de "The Shawinigan Water and Power Limited, créée aux termes d'un acte de servitude publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 8 septembre 1948, sous le numéro 53 112;

(ii) la servitude de ligne électrique en faveur de l'HYDRO-QUÉBEC créée aux termes d'un acte de servitude publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe sous le numéro 62 252.

L'immeuble est sujet aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété vendue aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.

Milieu Humide

Adresse :
218-220, 2^e rang,
Wotton, QC, J0A 1N0

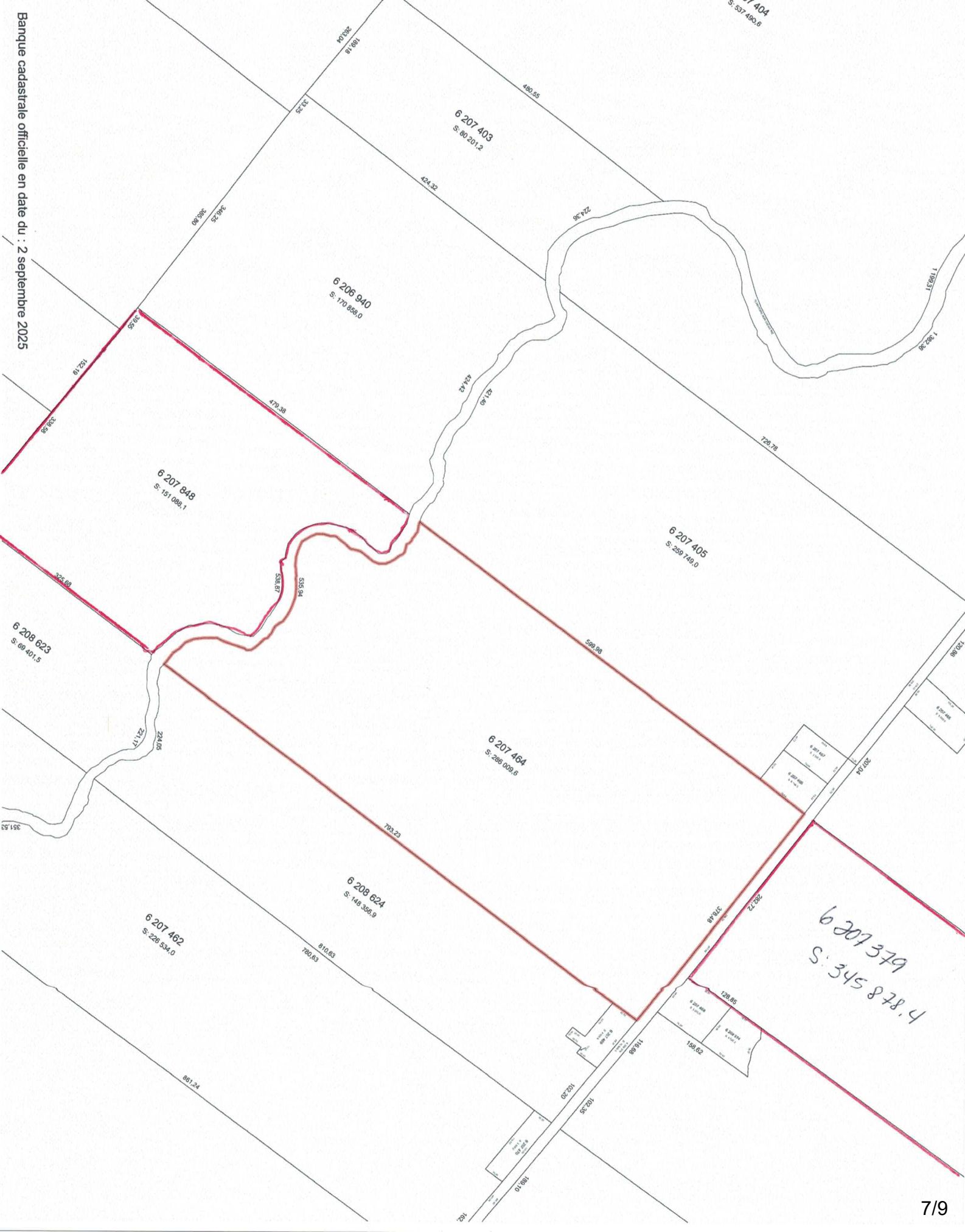
Lot(s) :
6 207 379
6 207 464
6 207 848

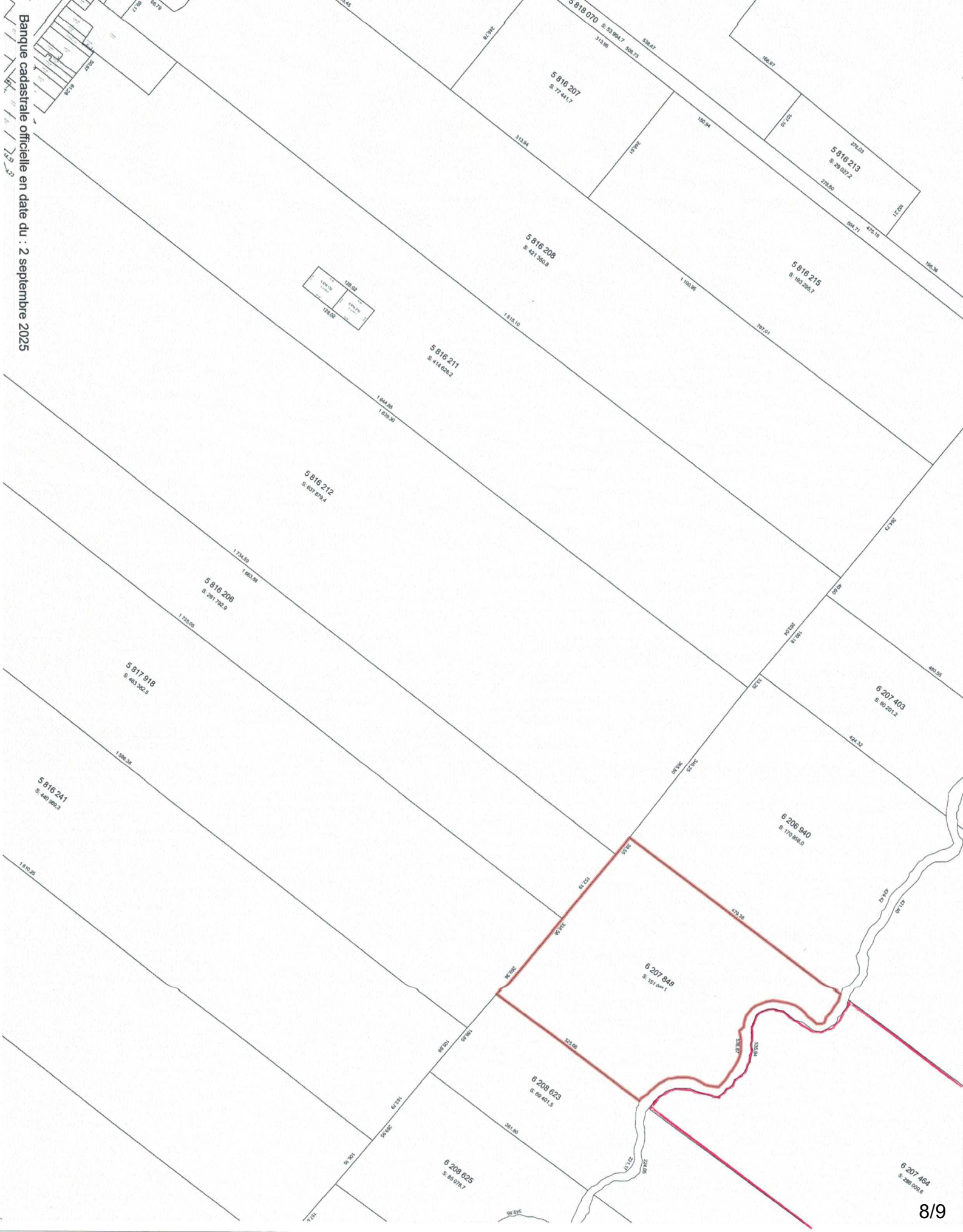


Aspects légaux :

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 :
218-220, 2^e rang,
Wotton, QC, J0A 1N0

Lot(s) :
6 207 379
6 207 464
6 207 848



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/