

# Annexe A1

Adresse :  
270 chemin Jean-Guérin Ouest,  
St-Henri, QC, G0R 3E0

No de lots : 2 357 930

## Inclusions

- Tracteur Kubota LX2610HSD 2022
- Tracteur Kubota M5-091 2019
- Tondeuse à fléau TMG
- VTT Kawasaki KVF 400 1999
- Remorque
- Pulvérisateur Tifone Vector 1000
- Épandeur à engrais Faza F/500
- Souffleur à neige Pronovost P60
- Tracteur à gazon Ariens Zoom
- Camionnette GMC Savana 2016
- Conteneur maritime CIMC 1996
- Enfonce-pieux 2021
- Pompe Monarch
- Compresseur à air
- Gratte à neige Kubota (Cotech)
- Laveuse à pression Kodiak
- Laveuse à pression
- Machine pour laver les fûts
- Refroidisseur au glycol
- Scie à chaîne MS271
- Scie à chaîne MS170
- Scie d'émondage
- Petits outils :
  - Tarrière
  - Fourche
  - Remorque
  - Faucheuse
  - Débroussailleuse
  - Rotoculteur
  - Gratte
- Élévateur-Broyeur à fruit Voran WALC-40 2017
- Presse paquet rotative Voran 100 P2 2017
- Collecteur à jus Voran 2019
- Presse à ballon Speidel HP 180
- Presse à piston Italcom
- Réservoir DeLaval 300 gallons
- Réservoir Zero 300 gallons
- Filtreur par Osmose inversée Vectamaxx
- Réservoir 400 gallons
- Réservoir Zero 300 gallons
- 2 cuves avec chapeau flottant 600 litres
- 2 cuves avec chapeau flottant 300 litres
- 3 cuves avec chapeau flottant 1000 litres
- Cuve avec chapeau flottant 1500 litres
- Cuve avec chapeau flottant Raynox 4500 litres

## EXCLUSIONS

- Les meubles et les électroménagers dans la partie résidentielle
- La toile "Sauvage"
- VUS Honda CRV 201
- Réfrigérateur de marque Samson
- Récoltes
- Inventaires

- Cuve fermée 2000 litres
- Cuve fermée à doubles parois Raynox 2000 litres
- 4 cuves fermées à double parois Raynox 3300 litres
- Cuve fermée Qualtech 1500 litres 2009
- Refroidisseur I-CYCLE
- Tonnelets 200 litres
- Tonnelets 500 litres
- 21 réservoirs 1000 litres
- Filtre à plaque FP4020
- Filtre à plaque Jolly 20
- Pompe à impulseur
- Pompe à queue de cochon Schneider SP2
- Échangeur de chaleur
- Tireuse isobariométrique
- Tireuse par gravité
- Capsuleuse couronne
- Boucheuse Ferrari
- Boucheuse
- Étiquetteuse Elnova ETSA 1
- 18 fûts de chêne
- 2 transpalettes
- Lave-vaisselle
- Tables de travail
- Friteuse
- Scelleuse sous-vide
- Cuisinière
- Four à convection
- Réfrigérateur True (boutique)
- Réfrigérateur True double-portes (entrepôt)
- Réfrigérateur QBD (boutique)
- Congélateur NewAir (boutique)

*Lesquelles Sont Vendues Sans Garantie Légale De Qualité, Aux Risques Et Périls De L'acheteur*

### 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. **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 pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
6. **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.
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. **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. **LOCATION** : Il existe actuellement deux locataires d'espaces de production et d'entreposage, pour lesquels l'entreprise en place gère la facturation sous leurs propres permis. Ces ententes peuvent être résiliées avec un préavis de 90 jours. Si les nouveaux propriétaires souhaitent poursuivre la location, ils devront prendre les mesures nécessaires pour conclure un accord directement avec les locataires. Le vendeur et le courtier se dégagent de toute responsabilité à cet égard, et l'acheteur reconnaît en être pleinement informé 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. **ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN** : Il y aurait une zone de glissement de terrain 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)
12. **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.
13. **AQUEDUC ET INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable). 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.

Date : 22-09-2025

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.*

# Milieu Humide

Adresse :  
270, ch. Jean-Guérin  
Ouest,  
St-Henri, QC, G0R 3E0

Lot(s) :  
2 357 930



## 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/>

# Zone de glissement de terrain

Adresse :  
270, ch. Jean-Guérin Ouest,  
St-Henri, QC, G0R 3E0

Lot(s) : 2 357 930



## 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.donneesquebec.ca/recherche/fr/dataset/zone-potentiellement-exposee-aux-glissements-de-terrain-zpegg/resource/651ca52a-81ca-42b2-9be6-0a4be238b37d>



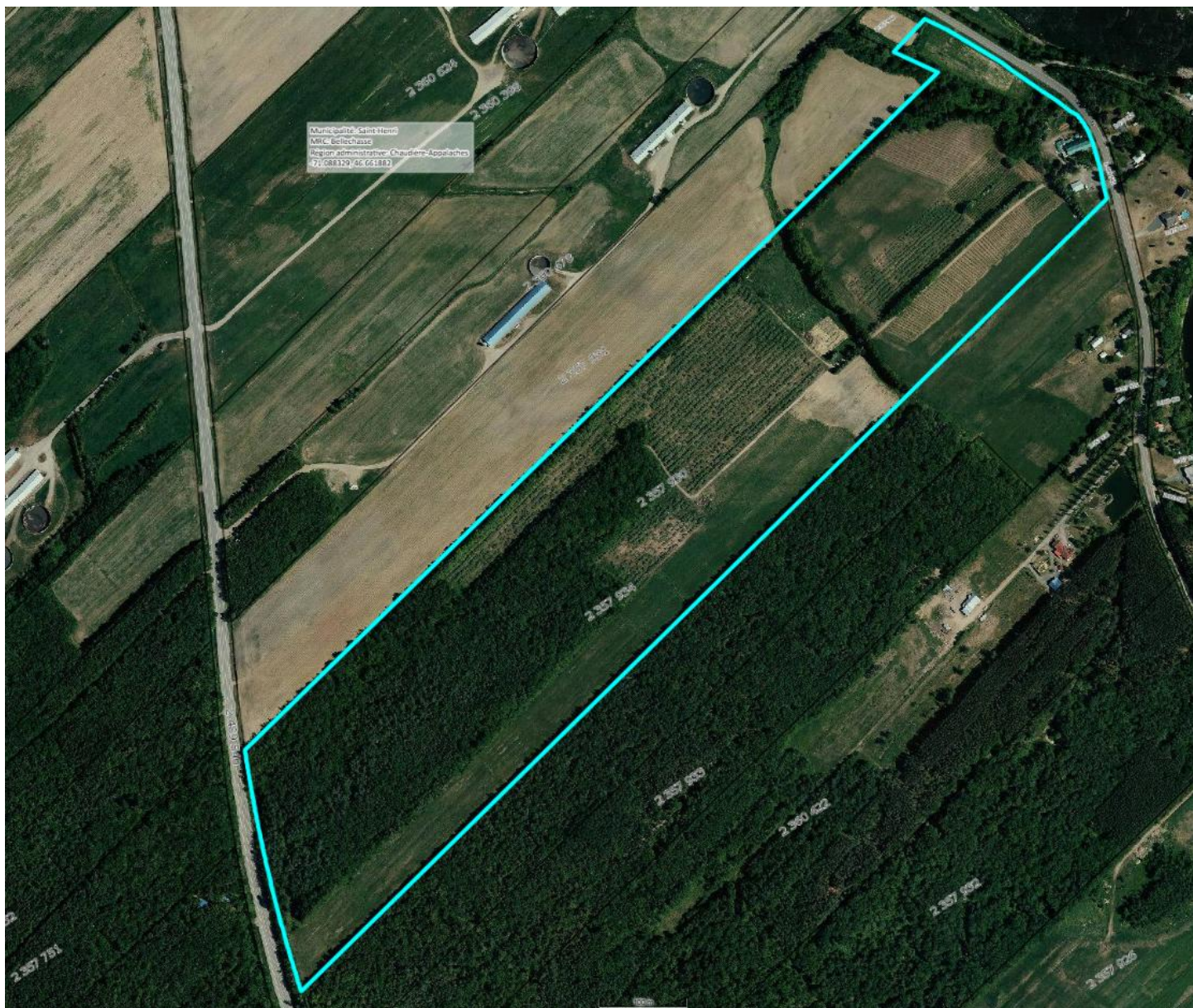


# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
270, ch. Jean-Guérin Ouest,  
St-Henri, QC, G0R 3E0

Lot(s) :  
2 357 930



### 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/)