

ANNEXE A1

Adresse :
Chemin du petit-Bernier,
St-Jean-sur-Richelieu,
QC, J3B 6Y8

No de lots : 4 314 891

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• N/A	• N/A

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur
- 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 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 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
- 4. DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES :** Aucun inventaire n'a été effectué pour les érables et/ou leur potentiel d'entailles. La propriété est vendue telle quelle. Il n'existe aucun document certifiant le nombre potentiel d'entailles ou d'érables. Si un nombre d'entailles ou d'érables est communiqué, il ne s'agit que d'une estimation fournie de bonne foi par le vendeur ou ses courtiers. L'acheteur comprend cette situation et déclare en être satisfait.
- 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 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 Southern Canada Power Co LTD # 58 886
- 7. ENCLAVEMENT :** Le vendeur informe l'acheteur que le lot est enclavé à l'intérieur du terrain de golf de la Vallée des Forts.

Date : 02-10-2025

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.

Servitudes

subject to a servitude in favor of
Trans-Canada Pipe Line Co. Ltd. a servitude in favor of Southern Canada
Power Co Ltd registered at the Registry Office of St-Jean, under
number 58,886.



4 314 895
S: 149 299,2

4 314 887
S: 219 017,3

4 314 886
S: 41 784,4

4 314 891
S: 41 026,7

4 314 890
S: 104 453,9

4 539 185
S: 155 333,4

4 539 187
S: 82 584,6

4 539 186
S: 57 694,7

4 539 184
S: 21 104,0

4 314 888
S: 112 750,1

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Chemin du petit-Bernier,
St-Jean-sur-Richelieu

Lot(s) : 4 314 891



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/