

ANNEXE A1

Adresse :
chemin des Bouleaux et
chemin des Domaines
Saint-Félix-de-Kingsey QC
JOB 2T0

No de lots :
5739052, 5739053, 5739063,
5739048, 5739051, 5739060,
5740627, 5739055

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	<ul style="list-style-type: none">• Le sable déjà accumulé en butte• Machineries et équipements• Récoltes• Inventaires

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **GARANTIE LÉGALE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **PROMESSE D'ACHAT ET ACTES DE VENTE** : Prévoir trois promesses d'achat. La signature de l'acte de vente devra se faire en trois transactions, les lots vendus en ensemble étant détenus par trois propriétaires différents.
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. **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.
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. **TRAVAUX DE REBOISEMENT** : Le vendeur s'engage à compléter le reboisement et les aménagements de terrain exigés par le ministre de l'Environnement du Québec.
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. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE :** Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. 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. Celui-ci est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
9. **DÉNOMBREMENT :** Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. Ces nombres sont des estimés donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend 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. **SERVITUDES :**
- a. Lots 5739048, 5739051, 5739060, 5740627 : Sujet aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété hypothéquée 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.
 - b. Lot 5739055 :
 - i. Droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux Conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004, 6 mars 2008), relatives aux conditions de fourniture d'électricité et lui permettant de faire ses travaux d'installation et d'entretien unilatéralement et sans compensation
 - ii. SUJET ledit immeuble à une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied et en véhicule de toute nature dans l'assiette décrite aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous le numéro 17 645 760.
 - iii. SUJET ledit immeuble à une servitude de passage à perpétuité en sa faveur sur le chemin existant et se trouvant dans la ligne Sud-Est du lot 16B, et ce, aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous le numéro 138 7424.

- c. Lot 5739052 :Ledit immeuble est assujetti aux conditions de service d'Hydro-Québec dans ses activités de distribution d'électricité, en vigueur au moment des présentes et approuvées par la Régie de l'énergie, en ce qui concerne le passage et l'installation des lignes de distribution d'électricité sur les propriétés privées et les marges de dégagement à respecter par rapport à ces lignes.
- d. Lot 5739063 :
- i. Sujet à une servitude en faveur d'Hydro-Québec aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous les numéros 323 315 et 248 034;
 - ii. L'immeuble est également sujet aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété hypothéquée 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.
- e. Lot 5739053 : Outre les droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux Conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004, 6 mars 2008), relatives aux conditions de fourniture d'électricité et lui permettant de faire ses travaux d'installation et d'entretien unilatéralement et sans compensation, le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude.

Date : 23-10-2025

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

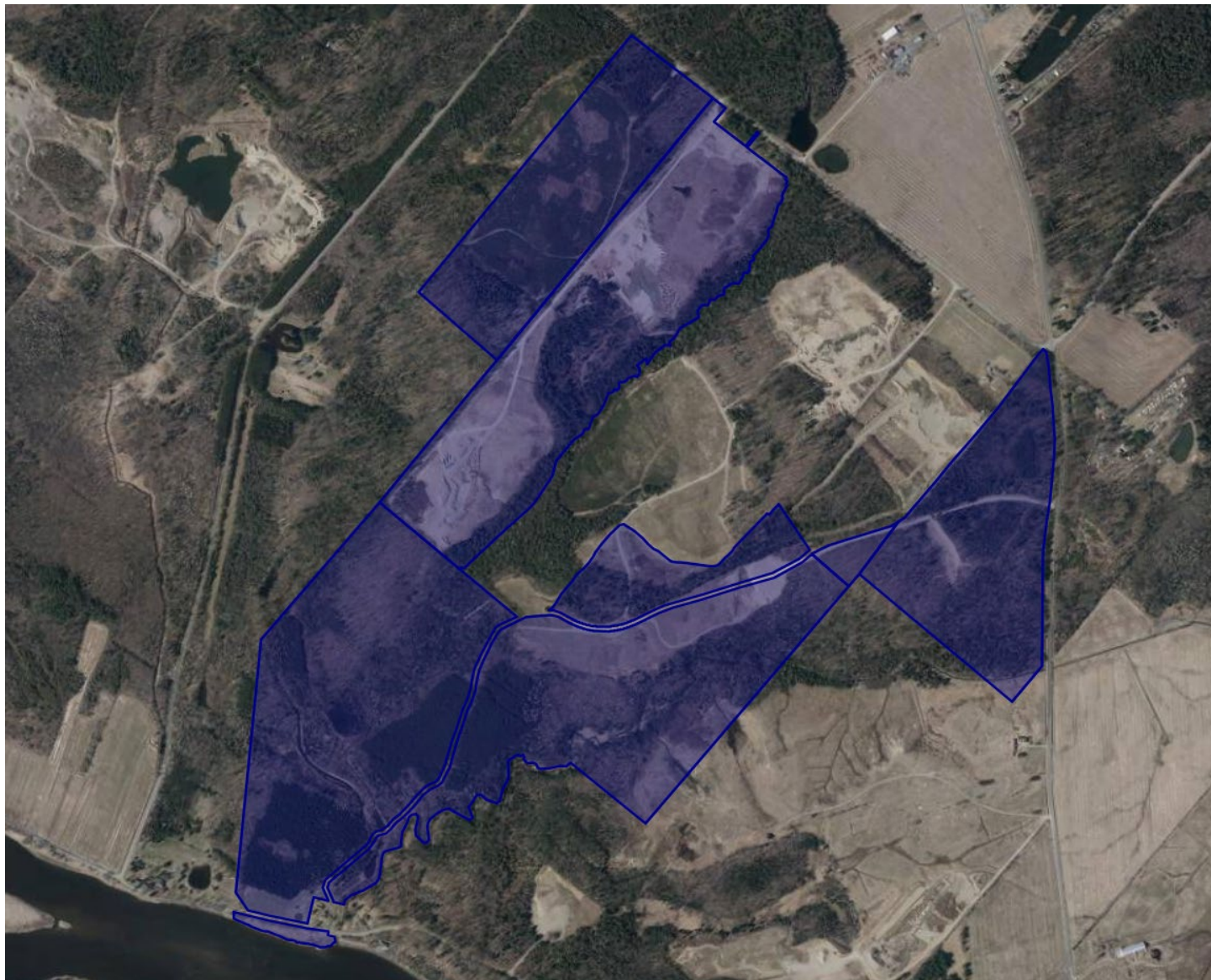
*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en **rouge**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

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
chemin des Bouleaux et
chemin des Domaines
Saint-Félix-de-Kingsey QC
JOB 2T0

Lots :
5739052, 5739053, 5739063,
5739048, 5739051, 5739060,
5740627, 5739055



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/

Milieu Humide

Adresse :
chemin des Bouleaux et
chemin des Domaines
Saint-Félix-de-Kingsey QC
JOB 2T0

Lots :
5739052, 5739053, 5739063,
5739048, 5739051, 5739060,
5740627, 5739055



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/>