

Adresse : St-Cyrille-de-Wendover,
770 rang de 3e Simpson

No de lots :
4 334 349, 4 334 990

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Lave-vaisselle • Rideau • Réfrigérateur • Fourneau • Plaque chauffante • Poêle à bois de la maison et du camp <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"> • Rideaux du salon et le lustre de la salle à manger • Le spa • Machinerie et équipement • Récoltes (bail)

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **PROJET DE LOI NO.86 :** Cette propriété fait partie des propriétés où le projet de loi 86 est en vigueur. Afin d'en faire l'achat, certaines règles s'appliquent. L'acheteur a donc **10 jours** suivant l'acceptation de la promesse d'achat afin de démontrer officiellement au vendeur qu'il est en mesure d'acheter la propriété en suivant la réglementation ministérielle (soit en son nom personnel ou prouver qu'il est producteur agricole) et s'assurer que la destination qu'il souhaite en faire soit autorisée. Si l'acheteur est dans l'impossibilité de démontrer le tout dans les délais, le vendeur pourra rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison. Il devra en aviser l'acheteur par écrit, dans les **5 jours** suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par L'ACHETEUR, de l'annulation.
2. **LA GARANTIE :** La maison sera vendue avec la garantie légale et tous les autres bâtiments seront vendus sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne reconnaissant pas les garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
3. **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.
4. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).
5. **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.

6. **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).
7. **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.
8. **SUPERFICIE BOIS ET/OU CLUTURE** : La superficie en culture et en bois provient de la CPTAQ. Ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
9. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
10. **TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ** : L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés* (ci-joint). L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. L'acheteur et le vendeur comprennent qu'ils sont les uniques responsables de ce transfert et non le courtier.
11. **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.
12. **DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES** : 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.
13. **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.
14. **BAIL** : Il y a un bail en force pour location de terre (voir courtier inscripteur et bail ci-joint)
15. **ZONE AÉROPORTUAIRE** : Il y aurait une zone aéroportuaire au-dessus 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. 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.

16. SERVITUDES : Le vendeur déclare que l'immeuble fait 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 puisage d'eau et de passage # 273 250

17. 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.

18. CHALET EN BOIS ROND : Ce chalet a été construit sans demande de permis. L'acheteur le comprend et comprend les conséquences possibles et accepte d'en faire son affaire. Vendu tel quel.

Date : 17-10-2025

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.*

Projet de loi no. 86

Adresse :
St-Cyrille-de-Wendover,
770 3e rang de Simpson

Lot(s) : 4 334 349, 4 334 490



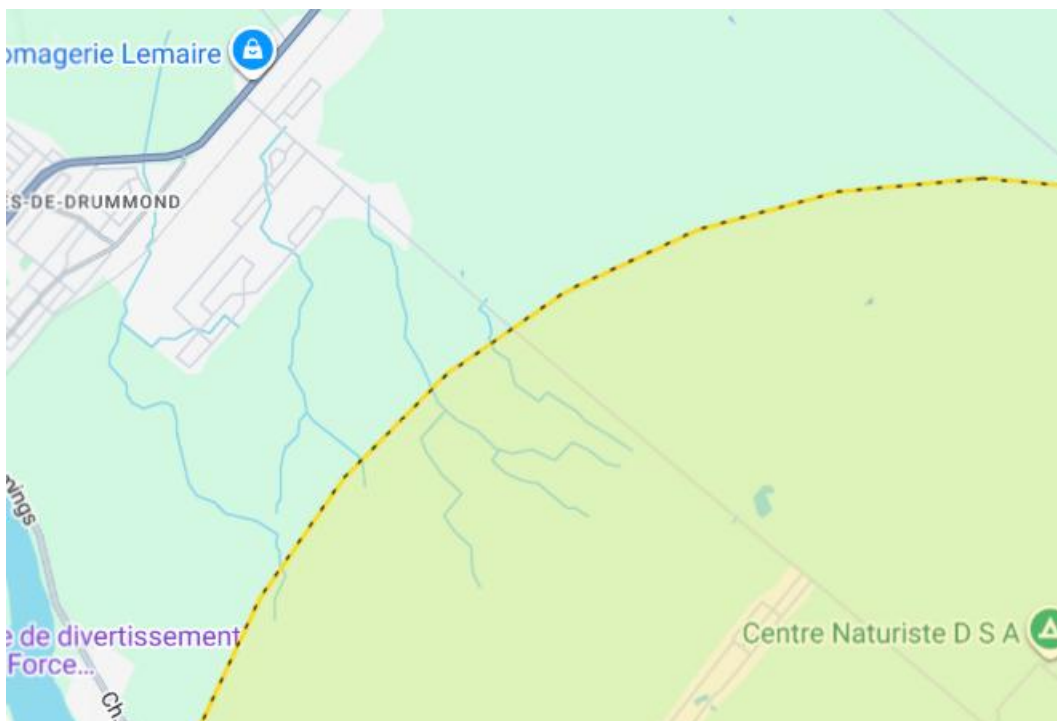
Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Source : <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

Zone aéroportuaire

Adresse :
St-Cyrille-de-Wendover,
770 3e rang de Simpson

Lot(s) :
4 334 349, 4 334 490



Aspects légaux :

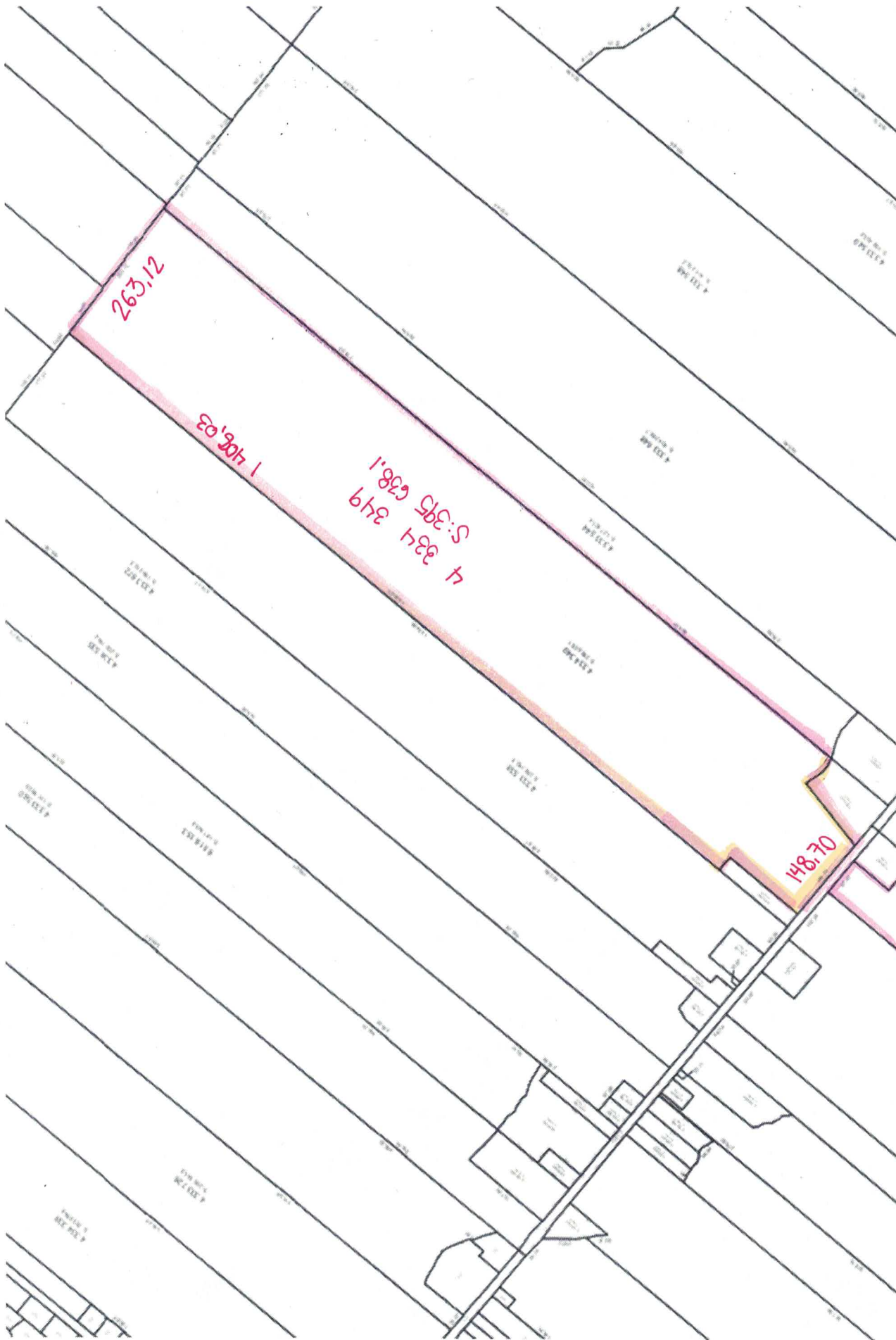
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de définir officiellement une zone de trafic aérien.
3. Source : Gouvernement du Canada : <https://nrc.canada.ca/fr/outil-drone/>

SERVITUDES

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, SAUF:

- une servitude de puisage d'eau et de passage en faveur du lot partie 4B, rang 2, Simpson, réservée par Gérard Yergeau, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous le numéro 273250.





CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
770 rang de 3e Simpson,
St-Cyrille-de-Wendover,
J1Z 1Y4

Lot(s) : 4 334 349, 4 334 990







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/