

ANNEXE A1

Adresse : 653-659, route 139
Roxton Pond (QC) J0E 1Z0

No de lot : 3 723 741

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• La piscine hors-terre 18 pieds• L'îlot du logement 653 <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">• Thermopompe de la piscine• Patio et clôture en bois du côté gauche de l'immeuble• Prise pour véhicule électrique dans le garage utilisé par le logement 655• Luminaire de la cuisine et ventilateur de la chambre dans le logement 657

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
3. **SUPERFICIE :** Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation pour les bâtiments.
4. **BAUX :** Voir baux ci-joint. Les frais de chauffage et d'électricité sont à la charge des locataires. Le logement 5 ½ du 2^e étage est vacant, mais pourrait être loué avant la vente. Le garage sera loué par le propriétaire actuel pour la somme de 1 800 \$/mois (À l'exception d'une entente contraire entre les parties).
5. **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.
6. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION :** La fosse septique et le champ d'épuration seraient pour une capacité de 750 gallons. Nous n'avons pas de document de conformité de ceux-ci. Il n'y a pas d'avis de non-conformité au dossier de la municipalité. 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.
7. **PISCINE :** L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer (à ses frais et avant le 30 septembre 2026) que les installations de la piscine en place seront en concordance avec la nouvelle réglementation sur la sécurité des piscines résidentielles. 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.

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.*

Avis d'augmentation de loyer et de
modification d'une autre condition du bail

Cet avis est donné suivant les articles 1942 et 1943 du Code civil du Québec ainsi que suivant le Règlement sur le contenu obligatoire de l'avis de modification du bail d'un logement. Il doit être transmis individuellement à chacun des locataires concernés. Le locateur devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné. Les informations qui se trouvent au verso font partie intégrante de cet avis.

Avis à :

(Nom du locataire)

655 - A (Garage) Rte 139, Roxton Pond, Qc, J0E 1Z0

(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

Au renouvellement de votre bail, j'entends modifier la ou les conditions suivantes :

Montant du loyer (cocher la case appropriée)

☒ Votre loyer actuel de 500.00 \$ sera augmenté à 575.00 \$. (Indiquer le nouveau loyer)
OU

☐ Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)
OU

☐ Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ %. (Indiquer le pourcentage d'augmentation)
OU

☐ Votre loyer du bail qui se termine le _____ Année _____ Mois _____ Jour faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation
ou de révision, sera augmenté de _____ % du loyer qui sera déterminé par le Tribunal.

Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du 2025 07 01 au 2026 06 30
Année Mois Jour Année Mois Jour

Autre(s) modification(s) (indiquer les changements proposés, p. ex. : garage, chauffage)

Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.

Un modèle de réponse proposé par le Tribunal administratif du logement peut être obtenu sur le site Web du Tribunal (www.tal.gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.

(Nom du locateur ou du mandataire)

(Adresse)

(N° de téléphone)

(Signature du locateur ou du mandataire)

2025 06 27
Année Mois Jour

Accusé de réception, si l'avis est remis au(x) locataire(s) en mains propres

J'accuse réception de cet avis, le :

2025 10 01
Année Mois Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

Année Mois Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

Avis d'augmentation de loyer et de
modification d'une autre condition du bail

Cet avis est donné suivant les articles 1942 et 1943 du Code civil du Québec ainsi que suivant le Règlement sur le contenu obligatoire de l'avis de modification du bail d'un logement. Il doit être transmis individuellement à chacun des locataires concernés. Le locateur devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.
Les informations qui se trouvent au verso font partie intégrante de cet avis.

Avis à :

(Nom du locataire)

655 Rte 139 , Roxton Pond, Qc, J0E 1Z0

(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

Au renouvellement de votre bail, j'entends modifier la ou les conditions suivantes :

Montant du loyer (cocher la case appropriée)

☒ Votre loyer actuel de 1800.⁰⁰ \$ sera augmenté à 1800.⁰⁰ \$. (Indiquer le nouveau loyer)
OU

☐ Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)
OU

☐ Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ %. (Indiquer le pourcentage d'augmentation)
OU

☐ Votre loyer du bail qui se termine le

Année	Mois	Jour

 faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation
ou de révision, sera augmenté de _____ % du loyer qui sera déterminé par le Tribunal.

Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du

2025	07	01
Année	Mois	Jour

 au

2026	06	30
Année	Mois	Jour

Autre(s) modification(s) (indiquer les changements proposés, p. ex. : garage, chauffage)

Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.

Un modèle de réponse proposé par le Tribunal administratif du logement peut être obtenu sur le site Web du Tribunal (www.tal.gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.

(Nom du locateur ou du mandataire)

(Adresse)

(N° de téléphone)

(Signature du locateur ou du mandataire)

2025	06	27
Année	Mois	Jour

Accusé de réception, si l'avis est remis au(x) locataire(s) en mains propres

J'accuse réception de cet avis, le :

2025	10	01
Année	Mois	Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

Année	Mois	Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

Tribunal administratif
du logement
Québec

Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail

Cet avis est donné suivant les articles 1942 et 1943 du Code civil du Québec ainsi que suivant le Règlement sur le contenu obligatoire de l'avis de modification du bail d'un logement. Il doit être transmis individuellement à chacun des locataires concernés. Le locateur devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.
Les informations qui se trouvent au verso font partie intégrante de cet avis.

Avis à :

(Nom du locataire)

657 RTE 139 ROXTON POND JOE 1Z0

(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

Au renouvellement de votre bail, j'entends modifier la ou les conditions suivantes :

Montant du loyer (cocher la case appropriée)

- ☒ Votre loyer actuel de 625.00 \$ sera augmenté à 650.00 \$. (Indiquer le nouveau loyer)
OU
☐ Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)
OU
☐ Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ %. (Indiquer le pourcentage d'augmentation)
OU
☐ Votre loyer du bail qui se termine le _____ faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation
ou de révision, sera augmenté de _____ % du loyer qui sera déterminé par le Tribunal.

Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du 2025 07 01 au 2026 06 30
Année Mois Jour

Autre(s) modification(s) (indiquer les changements proposés, p. ex. : garage, chauffage)

Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.

Un modèle de réponse proposé par le Tribunal administratif du logement peut être obtenu sur le site Web du Tribunal (www.tal.gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.

(Nom du locateur ou du mandataire)

(Adresse)

(N° de téléphone)

(Signature du locateur ou du mandataire)

2025 03 21
Année Mois Jour

Accusé de réception, si l'avis est remis au(x) locataire(s) en mains propres

J'accuse réception de cet avis, le :

Année Mois Jour (Nom du locataire en lettres moulées) (Signature du locataire)

Année Mois Jour (Nom du locataire en lettres moulées) (Signature du locataire)

Tribunal administratif du logement

(1 de 2 – voir verso)

TAL-806-E (2024-12) / DAJ

CPTAQ

Vue aérienne

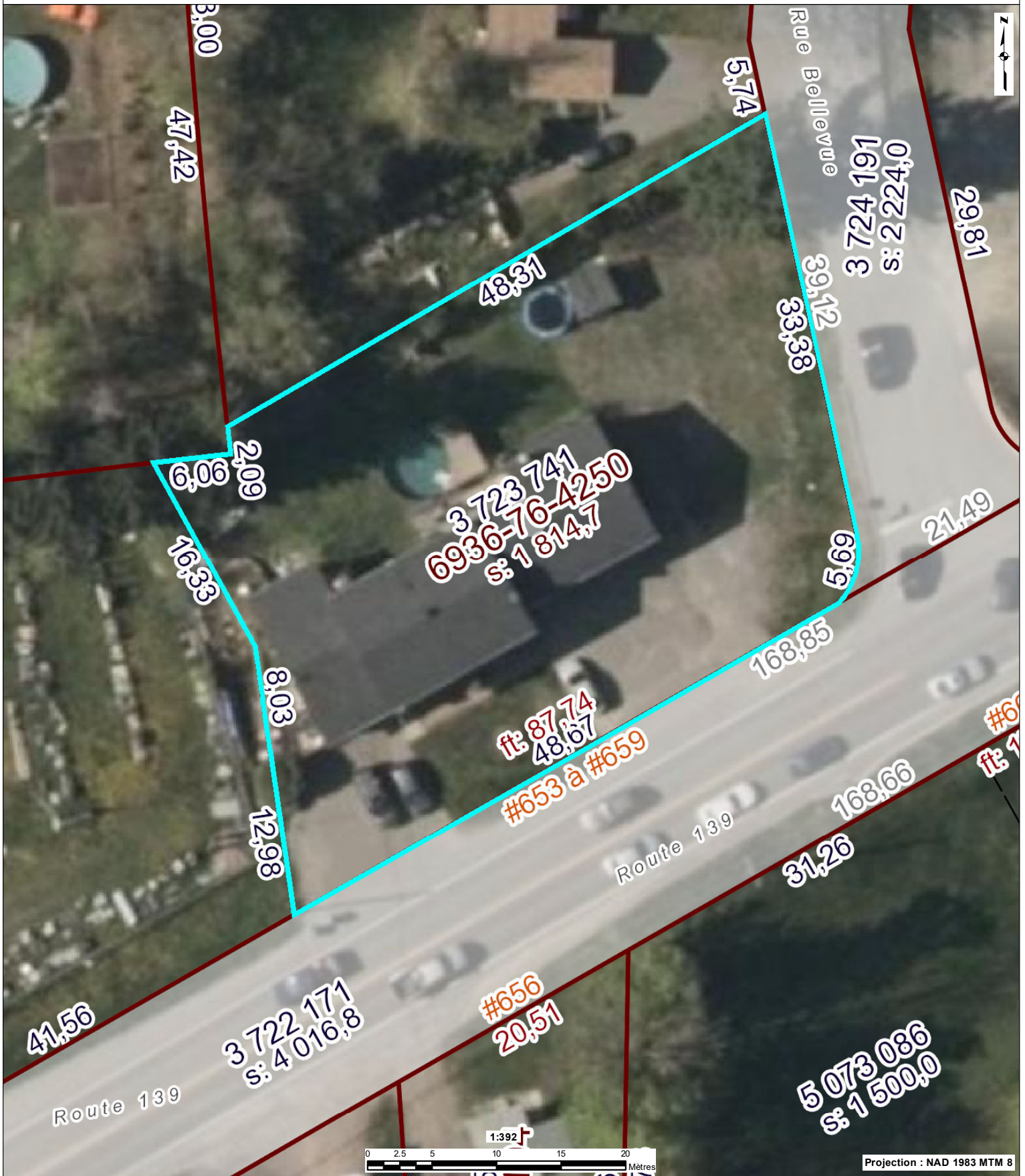
Adresse :
653-659, route 139
Roxton Pond (QC) J0E 1Z0

Lot : 3 723 741



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/



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de La Haute-Yamaska et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de La Haute-Yamaska ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Roxton Pond. Données produites par : MRC de La Haute-Yamaska. Source orthophotographie : © GéoMont, tous droits réservés, 2023. . Date de la dernière mise à jour : 2025-08-19



Le système d'information géographique est diffusé par : GOnet™
La Haute-Yamaska Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2025. Tous droits réservés.

Imprimé le : 30 octobre 2025 à 10:19:23

Auteur : Philippe Picard



901, rue Saint-Jean
Roxton Pond, Québec J0E 1Z0
Téléphone : 450 372-6875 Télécopieur : 450 372-1205
CÉ : infomun@roxtonpond.ca
www.roxtonpond.ca