

ANNEXE A1

Adresse :
Rang Salvail Sud,
St-Jude, (QC) J0H 1P0

No de lots :
2 708 737,
5 202 415,
2 709 387

<u>INCLUSIONS</u> <ul style="list-style-type: none">• N/A	<u>EXCLUSIONS</u> Agricole : <ul style="list-style-type: none">• Récoltes (foin)
--	---

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **GARANTIE LÉGALE** : Vendue sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **VENTE TAXABLE** : 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).
3. **AUCUN CERTIFICAT DE LOCALISATION** : 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.
4. **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.
5. **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.
6. **SUPERFICIE EN CULTURE ET EN FORÊT**: Les superficies en culture et en bois proviennent d'estimés pris à l'aide de l'outil de calcul de superficies de la CPTAQ. Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la superficie est vendue telle que vue, sans garantie de superficie. De plus, il n'y a aucun dénombrement d'arbres pour la plantation de pins rouges et de chênes. Vendue telle que vue.
7. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
8. **BAIL** : Bail commercial en force pour la location de terre, de l'écurie et du manège (voir courtier inscripteur pour plus d'information).
9. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre, ainsi qu'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain. L'acheteur s'en déclare informé. (Documents ci-joints)
10. **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.

11. **USAGE DE L'ÉCURIE ET DU MANÈGE** : L'usage de l'écurie et du manège appartient au propriétaire du 2 709 386 grâce à un bail annuel de 1\$/année. Le vendeur fera des démarches auprès de la CPTAQ pour faire inclure l'écurie et le manège dans le droit acquis du lot 2 709 386. L'acheteur comprend qu'il est possible que la CPTAQ n'autorise pas cette demande. Dans l'éventualité d'un refus de la CPTAQ, un bail de 30 ans devra être signé avec le propriétaire du lot 2 709 386.

Date : 03-11-25

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

Acheteur 2

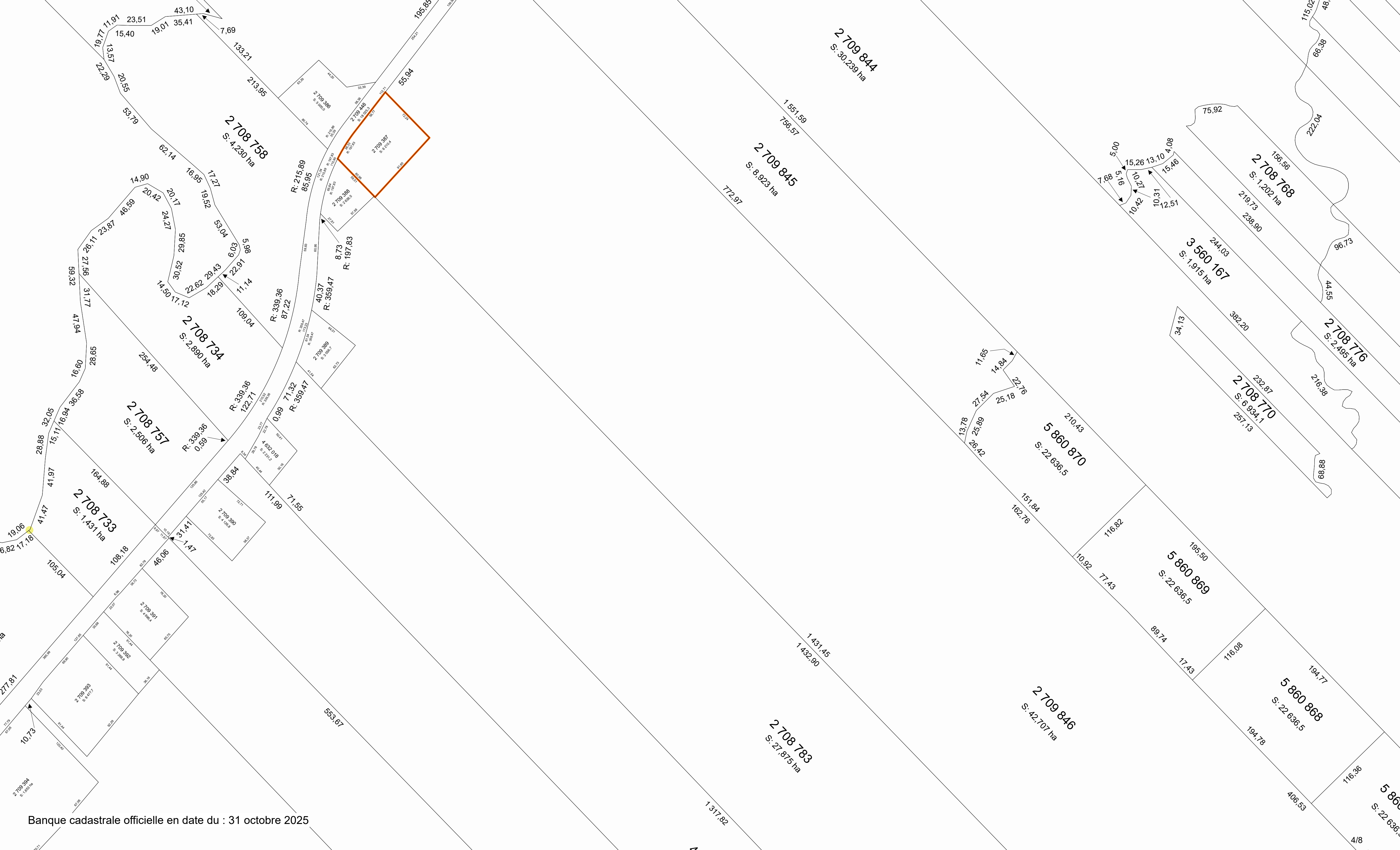
Date

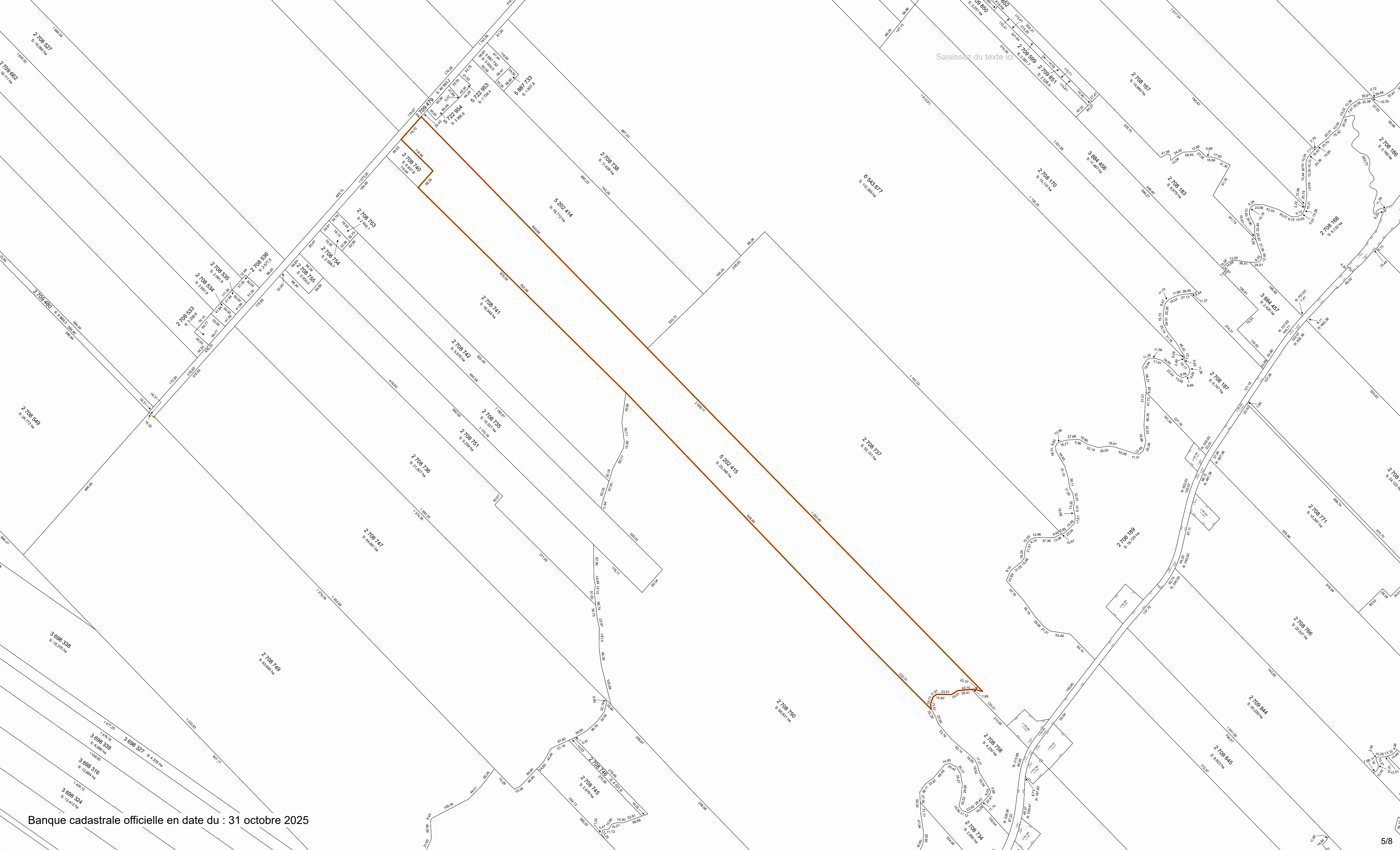
Vendeur 2

Date

Toute reproduction en tout ou en partie est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 Centre inc.







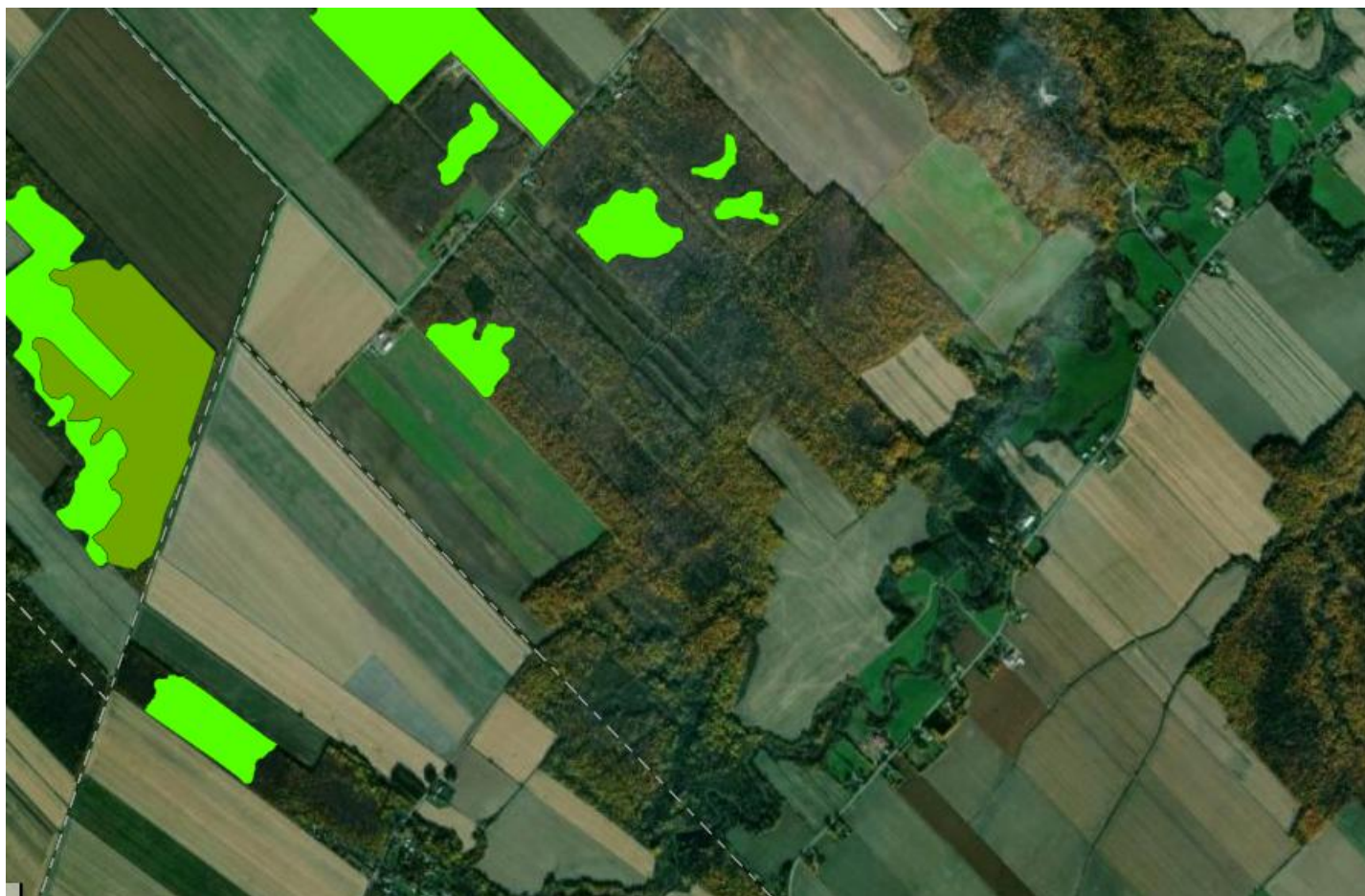
Milieu Humide

Adresse :

593, rang Salvail Sud, St-Jude,
QC, J0H 1P0

Lot(s) :

2 708 737
5 202 415
2 709 387



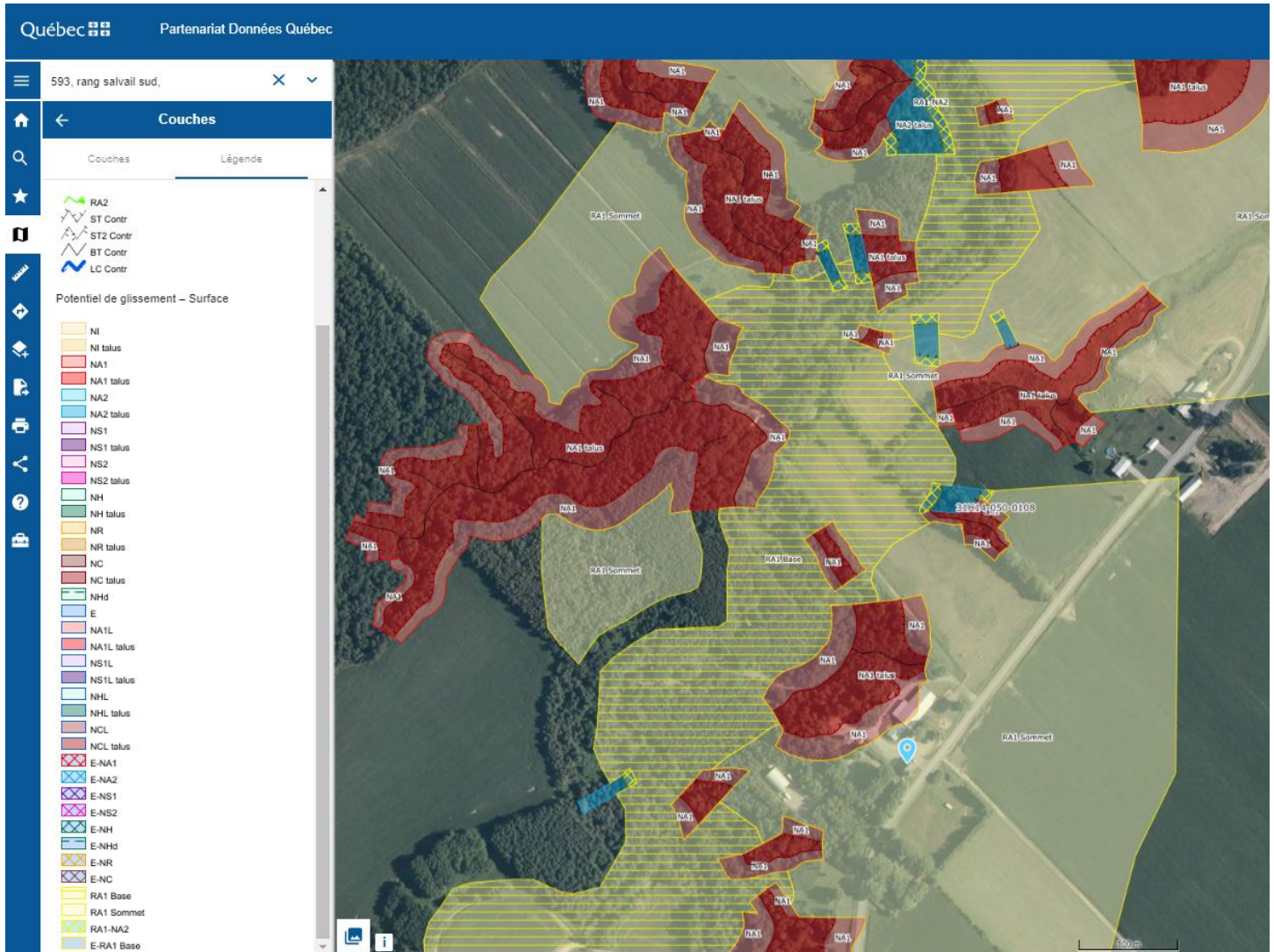
Aspects légaux :

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 potentiellement exposée aux glissements de terrain (ZPEGT)

Adresse :
593, rang Salvail Sud,
St-Jude, QC, J0H 1P0

Lot(s) :
5202415, 2708737,
2709386, 2709387



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/igo2/apercu-qc/?context=mtq&zoom=7¢er=-72,48&invisiblelayers=* &visiblayers=zpegt_index_cgt_s,zpegt_cgt_l,zpegt_cgt_s,carte_gouv_qc

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :

Rang Salvail Sud, St-Jude, QC,
J0H 1P0

Lot(s) :

2 708 737
5 202 415
2 709 387



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/