

ANNEXE A1

Adresse :
Rang des Érables
Sainte-Eulalie QC G0Z 1E0

No de lots :
5 445 644, 5 445 646,
5 445 655, 5 445 659

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A	Récoltes en cours

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
- 2. 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.
- 3. 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).
- 4. PROMESSES D'ACHAT ET ACTE DE VENTE :** Prévoir deux promesses d'achat. La signature de l'acte de vente pourrait devoir se faire en deux transactions, les lots vendus en ensemble étant détenus par deux propriétaires différents.
- 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.
- 6. SUPERFICIE EN CULTURE :** La superficie en culture provient des deux plans de parcelles agricoles de *La Financière agricole* ci-joints.
- 7. 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.
- 8. 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.
- 9. DRAINAGE :** Des plan de drainage sont disponibles (version papier seulement) pour les lots 5445644, 5445646. Vendu tel quel sans garantie.

10. SERVITUDES : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et des servitudes suivantes :

Lots 5 445 644, 5 445 646 :

- Servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution, notamment celle consentie avec la Southern Canada Power Co Ltd, le tout tel que plus amplement détaillé aux termes d'un acte dont copie a été publiée au registre foncier, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous le numéro 50 893;
- Convention de propriété superficière et de servitudes en faveur d'Ultramar Ltée pour le passage d'un pipeline, le tout tel que plus amplement relaté aux termes d'un acte dont copie a été publiée au registre foncier, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous le numéro 18 744 616;
- Servitude de non-accès en faveur du ministère de la Voirie, le tout tel qu'il appert d'actes dont copies ont été publiées au registre foncier, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous les numéros 49 408, 49 409 et 30 931;
- Servitude en faveur de Soquip, le tout tel que plus amplement relaté aux termes d'un acte dont copie a été publiée au registre foncier, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous le numéro 71 662.

Lot 5 445 659 :

- Sujet à une convention de propriété superficière et de servitudes en faveur d'Ultramar Ltée pour le passage d'un pipeline, le tout tel que plus amplement relaté aux termes d'un acte dont copie a été publiée au registre foncier, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous le numéro 18 136 145.

Lot 5 445 655 :

- Des servitudes de non-accès publiées au bureau de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous les numéros 30912 et 49409 ainsi que sous le numéro 17298 à titre de quittance;
- Une servitude en faveur de Shawinigan Water and Power Co. publiée au bureau de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous le numéro 50503;

11. PROJET D'IMPLANTATION D'ÉOLIENNE : Un projet d'implantation d'une éolienne a été signée avec la compagnie Kruger. Le projet est au stade embryonnaire, sans emplacement précis prévu. Des revenus de 886.92 \$ / année sont actuellement perçus pour cette entente et un revenu potentiel d'environ 30 000 \$ / année pourrait être perçu si le projet venait à se concrétiser. Si l'acheteur désirait annuler, il devrait se reporter à l'entente signée.

12. COURS D'EAU NORMALISÉ : Cours d'eau normalisés sur les terres (voir plan ci-joint), ponceaux à être changé par l'acheteur.

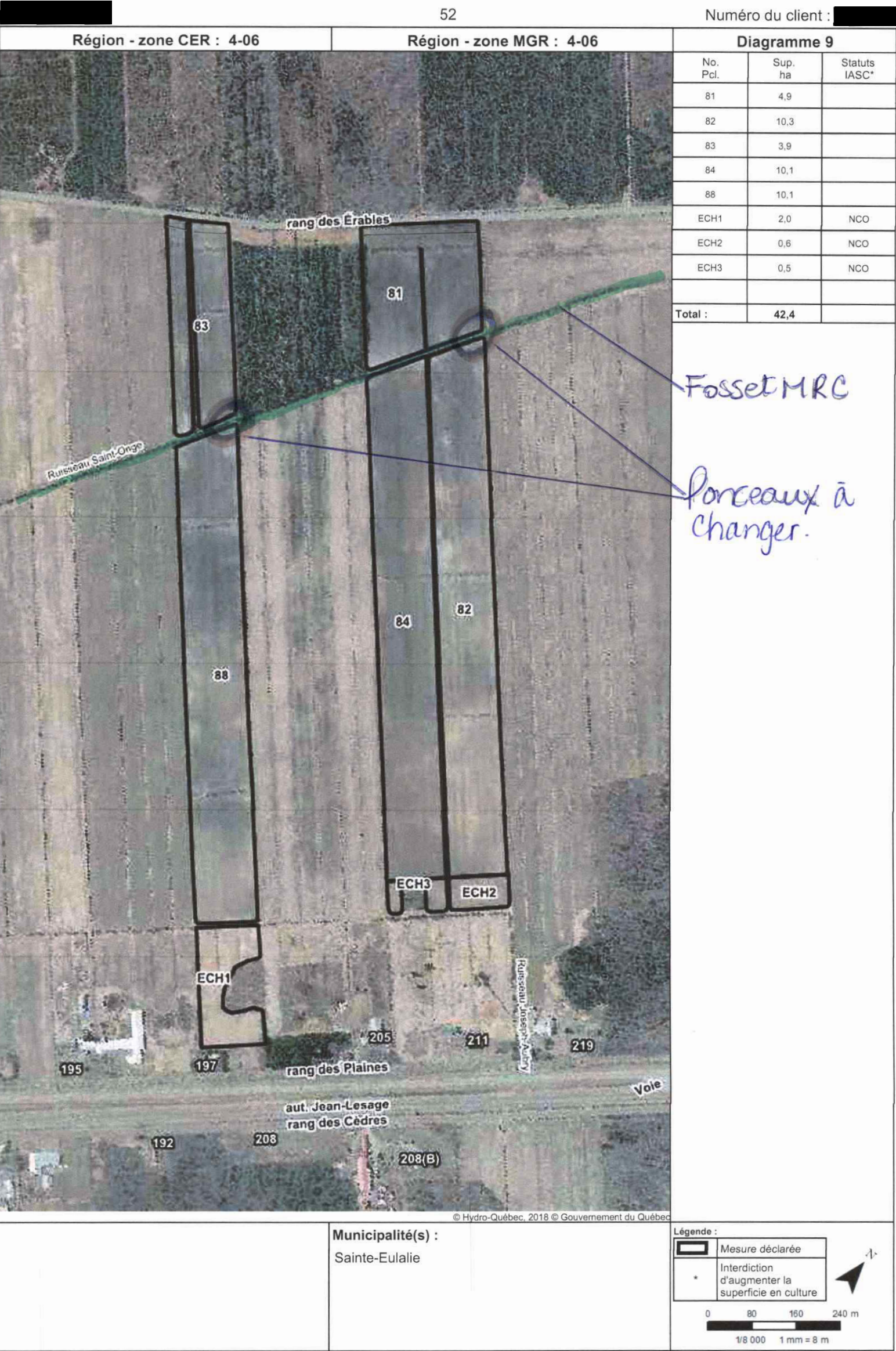
Date : 14-01-2026

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.



52

Numéro du client :

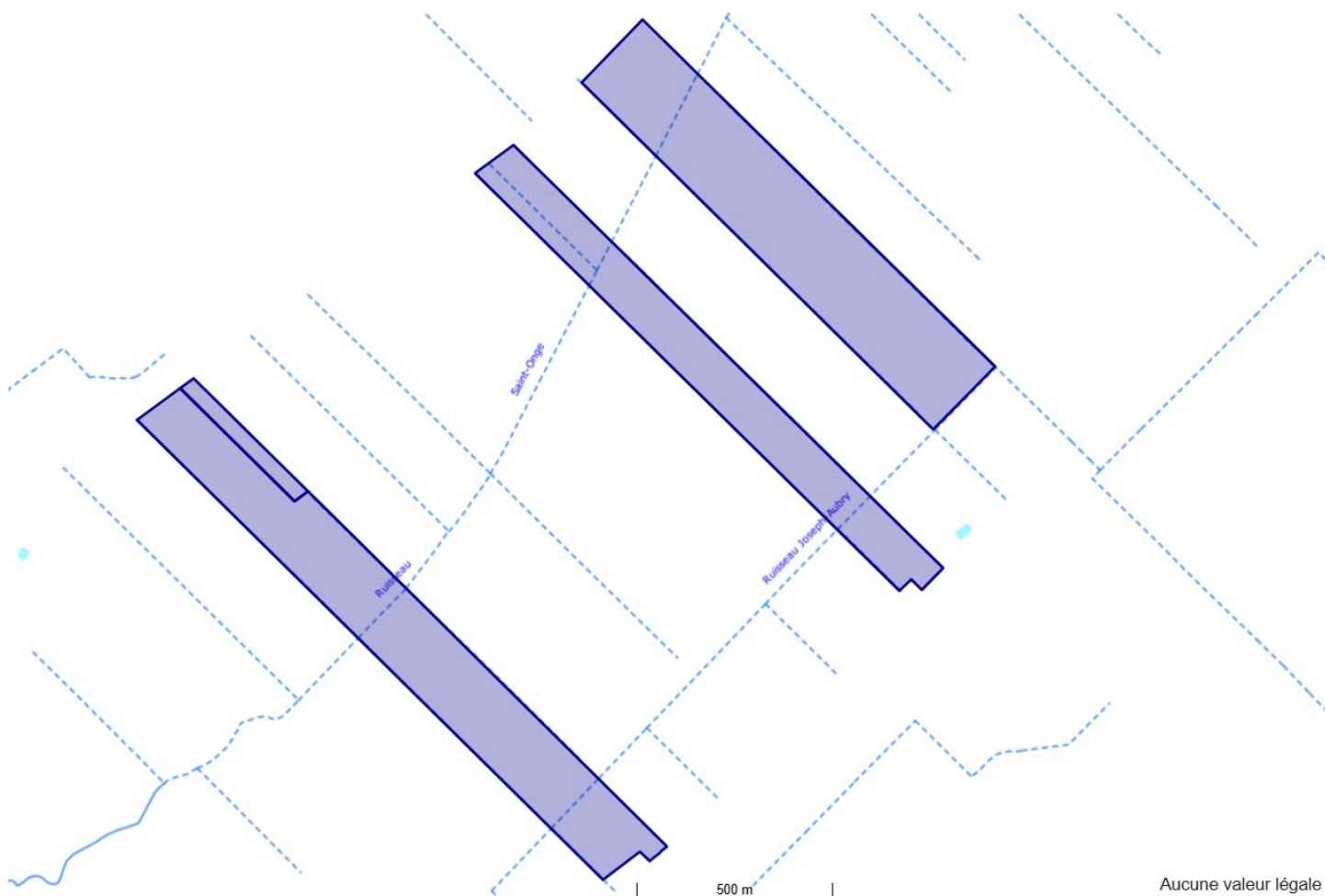


CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Rang des Érables
Sainte-Eulalie QC G0Z 1E0

Lots :
5 445 644, 5 445 646,
5 445 655, 5 445 659



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/

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Rang des Érables
Sainte-Eulalie QC G0Z 1E0

Lots :
5 445 644, 5 445 646,
5 445 655, 5 445 659



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/

