

ANNEXE A1

Adresse :
1045, rang St-Pierre Ouest,
Notre-Dame-de-Lourdes, QC, G0S 1T0

No de lots :
4018900

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Panneaux solaires <p>Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Récoltes• Inventaires

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. Déclaration du vendeur DV 81342.
2. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et ou forestière et est vendu comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable)
3. Il y a un puit tubulaire scellé de 6 po d'une profondeur de 165 pieds avec un débit estimé à 1000 gallons imp./heure. Nous n'avons aucun document de conformité pour celui-ci, donc vendu tel quel. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test de d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).
4. Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, 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.
5. 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.
6. 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. 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 supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter immédiatement la clause dans la promesse d'achat. Les autorisations données sur la grille d'usage sont celles autorisées uniquement par la municipalité ou de la ville et elles pourraient changer sans préavis de leur part. Il est aussi important de comprendre que cela ne veut PAS DIRE que la CPTAQ accepte les mêmes usages que la municipalité surtout quand on est en zone agricole.

7. La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
8. Selon le plan de la CPTAQ, il y aurait un droit de construction selon l'article 59. Tout droit de construction devra être validé par l'acheteur avec la municipalité et/ou instance légale impliquée. L'acheteur est donc responsable de s'assurer, avec eux, de la faisabilité de son projet et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.
9. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude connue; toutefois, l'immeuble est vendu avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant l'affecter.
10. Installations septiques : La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. La facture d'installation du système Écoflo de Premier Tech est disponible sur demande. L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée et n'a pas de contrat d'entretien en force. 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. L'acheteur sera responsable de remettre un contrat d'entretien en force.

Date : 17-07-20

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

PAG _____

_____	_____	_____	_____
Acheteur 1	date	Vendeur 1	date
_____	_____	_____	_____
Acheteur 2	date	Vendeur 2	date