

ANNEXE A1

Adresse : 84, ch. Du 5^e rang Danville, QC, J0A1A0

No de lots : 4835649, 4835629,
4835805, 4835806

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
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.	Récoltes

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. Déclaration du vendeur DV86804.
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. 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 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. Par la présente, le vendeur s'engage à transférer à l'acheteur le plan d'aménagement forestier en force chez le notaire instrumentant la vente. L'acheteur aura l'entière responsabilité de respecter les règlements suite à l'obtention d'une subvention pour les travaux forestiers subventionnés et reçus par le présent vendeur ou par les propriétaires précédents ayant signé l'entente avec le groupement forestier ou l'agence forestière ou autre selon le cas.
7. 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.
8. La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
9. Servitudes :
 - Sous réserves d'un vingtième des droits de mines en faveur de Canadian Johns-Manville, dont copie a été enregistrée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond le deux mai mil neuf cent vingt-quatre (2 mai 1924) sous le numéro 11 815, si tels droits existent toujours;
 - Sujet à une servitude de droit de planter des poteaux, consentie par Georges Lockwood en faveur de «The Continental heat and Light Company» créée aux termes d'un acte de servitude dont copie a été enregistrée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond le dix-sept avril mil neuf cent onze (17 avril 1911) sous le numéro 1107. Cette propriété est sujette aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété aux fins d'installer et

d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie. (Décision de la Régie de l'énergie (D-2008-028R 3535-2004, le 6 mars 2008, et entrée en vigueur le 1er avril 2008).

10. 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, suite aux vérifications avec la municipalité où nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable), il est difficile au 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.
11. Cette vente est faite sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
12. La superficie en forêt provient du plan d'aménagement forestier de même que celle agricole. Vendu tel que vu sans garantie de quantité
13. Le propriétaire vendeur détient également la ferme voisine. Il faudra obtenir l'autorisation de la CPTAQ pour séparer les terres. Cette vente est conditionnelle à ce que la CPTAQ accepte de séparer les deux fermes. Les frais de demande seront à la charge de l'acheteur.
14. Il y aurait une zone humide sur 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)

Date : 28-07-20

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

PAG _____

Acheteur 1

date

Vendeur 1

date

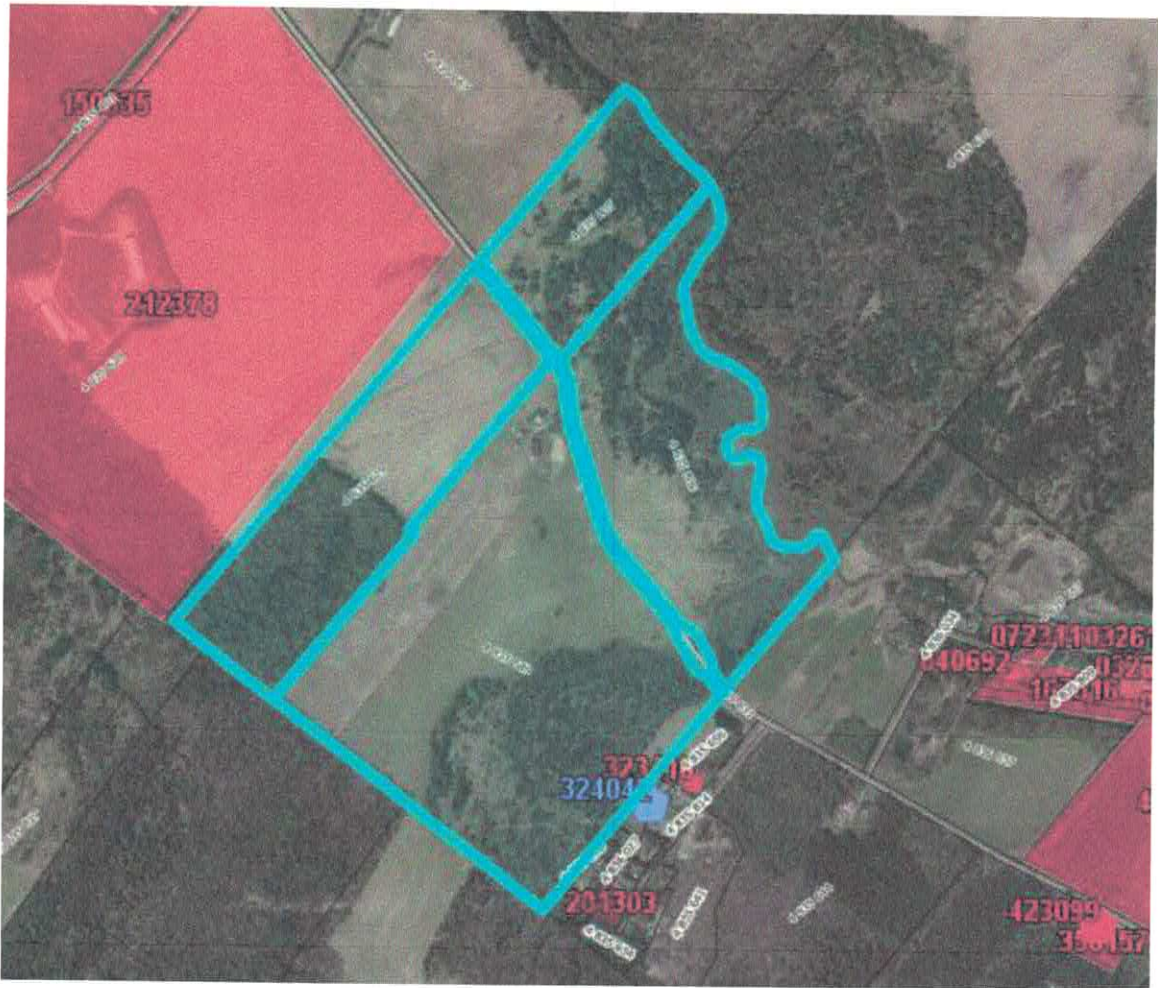
Acheteur 2

date

Vendeur 2

date

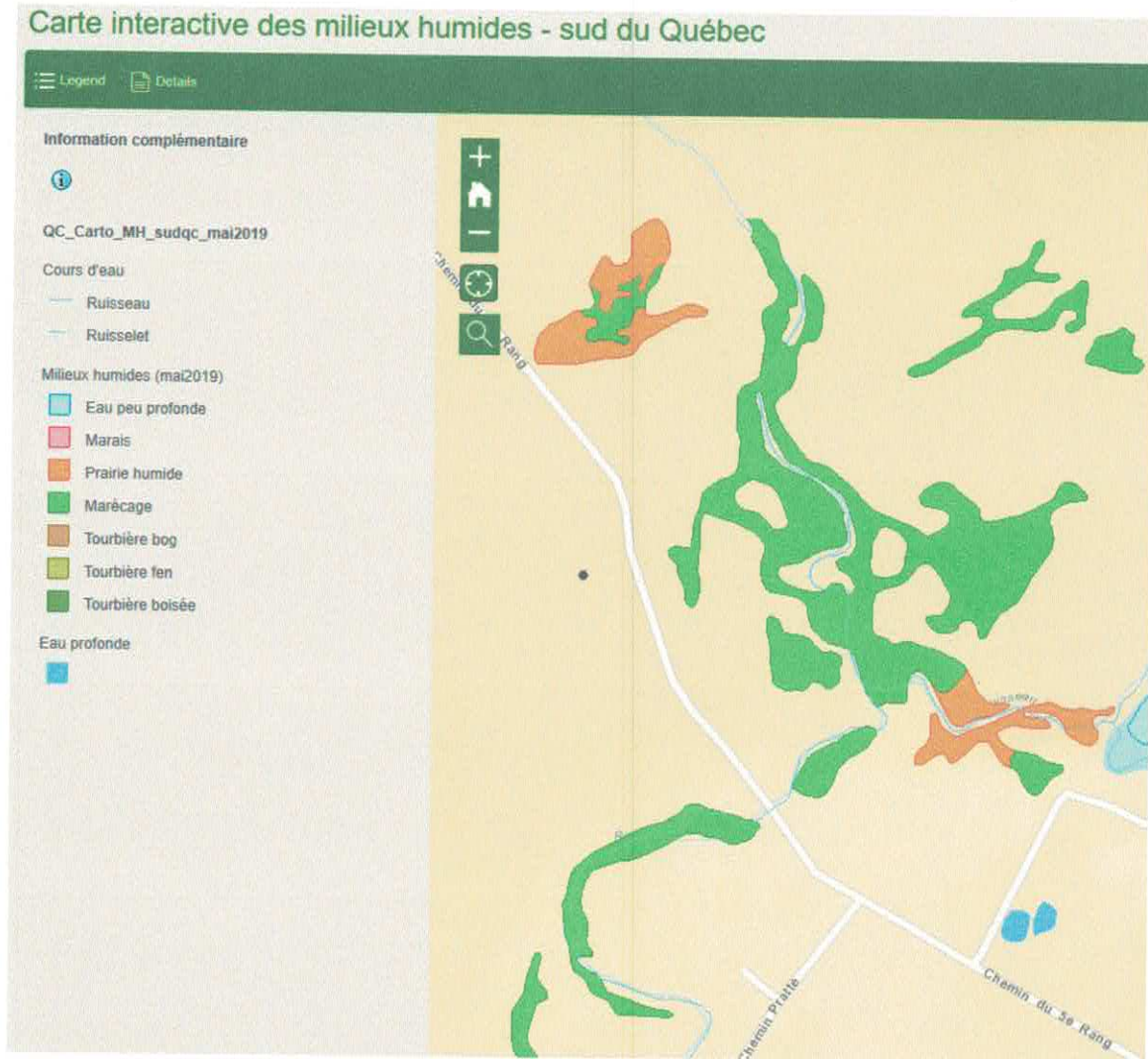
Plan aérien de la CPTAQ



Ce document n'a aucune valeur légale.

Adresse : 84, chemin du 5^e rang, Danville, QC, J0A 1A0

ZONE HUMIDE



Milieux humides : Marécage et prairie humide.

Ce document n'a aucune valeur légale

Ledit immeuble porte le numéro civique 84, Chemin du Rang 5, Asbestos, J1T 3M7

Sont aussi vendus et compris dans le prix de vente les installations permanentes de chauffage, d'électricité et d'éclairage.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble.

SERVITUDE

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

IMMEUBLE I

Sous réserves d'un vingtième des droits de mines en faveur de Canadian Johns-Marville, dont copie a été enregistrée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond le deux mai mil neuf cent vingt-quatre (2 mai 1924) sous le numéro 11 815, si tels droits existent toujours;

IMMEUBLE II

Sujet à une servitude de droit de planter des poteaux, consentie par Georges Lockwood en faveur de «The Continental heat and Light Company» créée aux termes d'un acte de servitude dont copie a été enregistrée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond le dix-sept avril mil neuf cent onze (17 avril 1911) sous le numéro 1107.

Cette propriété est sujette aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie. (Décision de la Régie de l'énergie (D-2008-028R 3535-2004, le 6 mars 2008, et entrée en vigueur le 1er avril 2008).

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

IMMEUBLE I

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Wilfrid CHAMPAGNE aux termes d'un acte de vente reçu par M^e Jean-Pierre LAROCQUE, notaire, le 18 juin 1976 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro 114 846.

IMMEUBLE II

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Madeleine MAYETTE aux termes d'un acte de vente reçu par M^e Nathalie LAMBERT, notaire, le 12 mars 2002 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro 225 764.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

Denis GAUTHIER, notaire