

ANNEXE A1

Adresse :
161, 1er rang
Saint-Ferdinand (QC)
G0N 1N0

No de lots :
6 234 329
6 234 356

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• L'ensemble des meubles et électroménagers <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">• Les caméras de surveillance

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **INCLUSIONS** : Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **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, voir avec votre notaire et /ou comptable).
4. **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.
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** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. 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.
7. **SUPERFICIE EN CULTURE ET EN BOIS** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, les superficies sont vendues telles que vues sans garantie de contenance. Les superficies fournies sont des estimés donnés de bonne foi qui proviennent de l'outil de calcul de superficie qu'on retrouve sur le site de la CPTAQ.

8. **ÉOLIENNES** : La propriété bénéficie d'un revenu provenant d'éoliennes sur le territoire de Saint-Ferdinand. Le revenu peut varier d'une année à l'autre en fonction de la productivité des éoliennes. Les revenus varient autour de +/- 2 500 \$ par année. Si l'acheteur souhaite avoir le relevé des revenus des dernières années, il devra le prévoir dans sa promesse d'achat. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités quant au montant annuel, et l'acheteur s'en déclare satisfait.
9. **DÉNOMBREMENT** : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. Ces nombres sont des estimés donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
10. **ZONE HUMIDE** : 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)
11. **ARTICLE 59** : Selon le plan de la CPTAQ, il pourrait peut-être y avoir 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.
12. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec, dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de Mégantic, le 29 février 1988, sous le numéro 275 676, laquelle affecte seulement la partie cinquante-neuf (voir ci-joint).
13. **AQUEDUC ET 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, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document. 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.
14. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
15. **PUITS | EAU** : 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 d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).

Date : 20-02-24

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.

5°- Un droit de circuler à pied ou en véhicule sur, ledit fonds servant et, si nécessaire, en dehors dudit fonds servant, pour exercer tout droit accordé par les présentes et notamment un droit d'accès pour communiquer du chemin public audit fonds servant;

6°- Un droit comportant l'interdiction pour toute personne d'ériger quelque construction ou structure sur, au-dessus et en dessous dudit fonds servant, sauf l'érection des clôtures de division et leurs barrières et des haies décoratives ainsi que les revêtements d'asphalte, de béton ou autres et l'interdiction de modifier l'élévation, actuelle de ce fonds servant, sauf avec le consentement écrit de la SOCIÉTÉ.

CONVENTIONS SPÉCIALES

Il est spécialement convenu et entendu entre les parties :-

1°- Que la SOCIÉTÉ demeurera propriétaire des ouvrages et/ou constructions faits à l'intérieur des limites du fonds servant;

2°- Que la SOCIÉTÉ pourra céder, transporter ou autrement aliéner les droits réels et perpétuels qui lui sont consentis en vertu des présentes.

SERVITUDE RÉELLE

Les droits ci-dessus accordés sont aussi établis et créés comme servitude réelle et perpétuelle sur le fonds servant en faveur du fonds dominant ci-après décrits.

DÉCLARATION DU CÉDANT

Le CÉDANT déclare que :-

Le fonds servant ci-après décrit lui appartient en pleine et absolue propriété par bons et valables titres dûment enregistrés.

CONDITIONS

1°- La SOCIÉTÉ, paiera les frais des présentes et de leur enregistrement, s'il s'en trouve.

2°- La SOCIÉTÉ s'engage de plus à réparer la surface du fonds servant et de rétablir les clôtures, barrières et haies décoratives dans l'état où elles se trouvaient avant l'exécution des travaux respectifs de construction ou d'entretien desdites lignes.

CONSIDÉRATION

La présente servitude est consentie pour bonnes et valables considérations et plus particulièrement en considération des avantages que le CÉDANT et le public en général reti-

rent de la fourniture d'électricité faite par la SOCIÉTÉ et ses filiales, dont et de tout QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

Toutefois, la SOCIÉTÉ indemnisera le CÉDANT des dommages causés par les travaux d'érection desdites lignes électriques ainsi que des autres dommages causés par leur maintien à l'avenir, sur ladite propriété, et dont la SOCIÉTÉ est responsable, pourvu que ces dommages ne soient dus à aucune faute ou négligence du CÉDANT et ne soient pas la conséquence inévitable de l'existence à cet endroit desdites lignes électriques.

DESCRIPTION DU FONDS DOMINANT

L'ensemble des immeubles appartenant à la SOCIÉTÉ et à ses filiales, notamment leurs centrales, leurs postes de transformation, leurs lignes de transmission et de distribution d'énergie électrique et accessoires et plus particulièrement, la (les) ligne(s) érigée(s) ou à être érigée(s) sur le fonds servant ci-après décrit.

DESCRIPTION DU FONDS SERVANT

Une (1) lisière de terrain faisant partie du lot numéro cinquante-neuf (59) du cadastre officiel de la paroisse de St-Ferdinand, canton d'Halifax, division d'enregistrement d'Arthabaska. Ladite lisière mesure trois (3) mètres de largeur et elle est située au sud-ouest de l'emprise du chemin public (rang 2) et au nord-est dudit lot; bornée comme suit:

Lot 59 partie

Vers le nord-ouest, par une partie du lot numéro 59 (appartenant à Eddy Binette); vers le nord-est, par une partie de l'emprise du chemin public (rang 2); vers le sud-est, par une partie du lot numéro 60 (appartenant à Yolande Gallienne) et vers le sud-ouest, par le résidu dudit lot.

Un (1) renvoi à la marge est bon.

La(les) dite(s) lisière(s) de terrain est(sont) montrée(s) sur un croquis attaché aux présentes et signé pour authentification par les parties.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Dans le présent acte, selon que le contexte le requerra, le singulier s'interprétera comme pluriel et vice-versa et les genres masculin et féminin s'interpréteront comme l'un ou l'autre de ces genres, selon le cas.

Signée par le CÉDANT, à St-Jean-Baptiste-Vianney le 10 février mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Cédant _____

En présence de :

Témoin _____

Témoin Marcel Pellerin _____

Signée par la SOCIÉTÉ, représentée comme susdit, à Trois-Rivières le 15 février mil neuf cent quatre-vingt-huit.

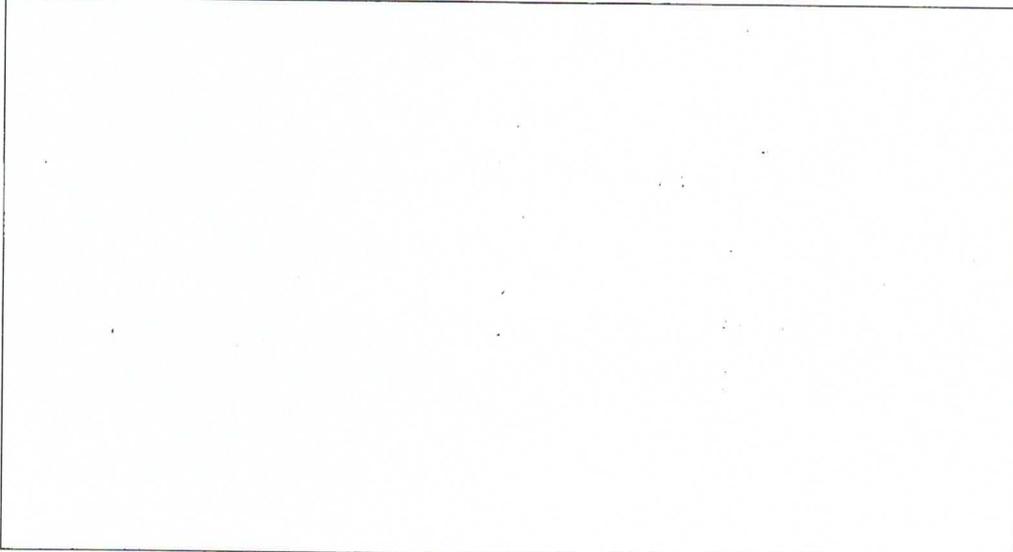
HYDRO-QUÉBEC _____

Par : _____

En présence de :

Témoin _____

Témoin _____



Milieu Humide

Adresse :
161, 1er rang
Saint-Ferdinand (QC)
G0N 1N0

Lot(s) :
6 234 329
6 234 356



Aspects légaux :

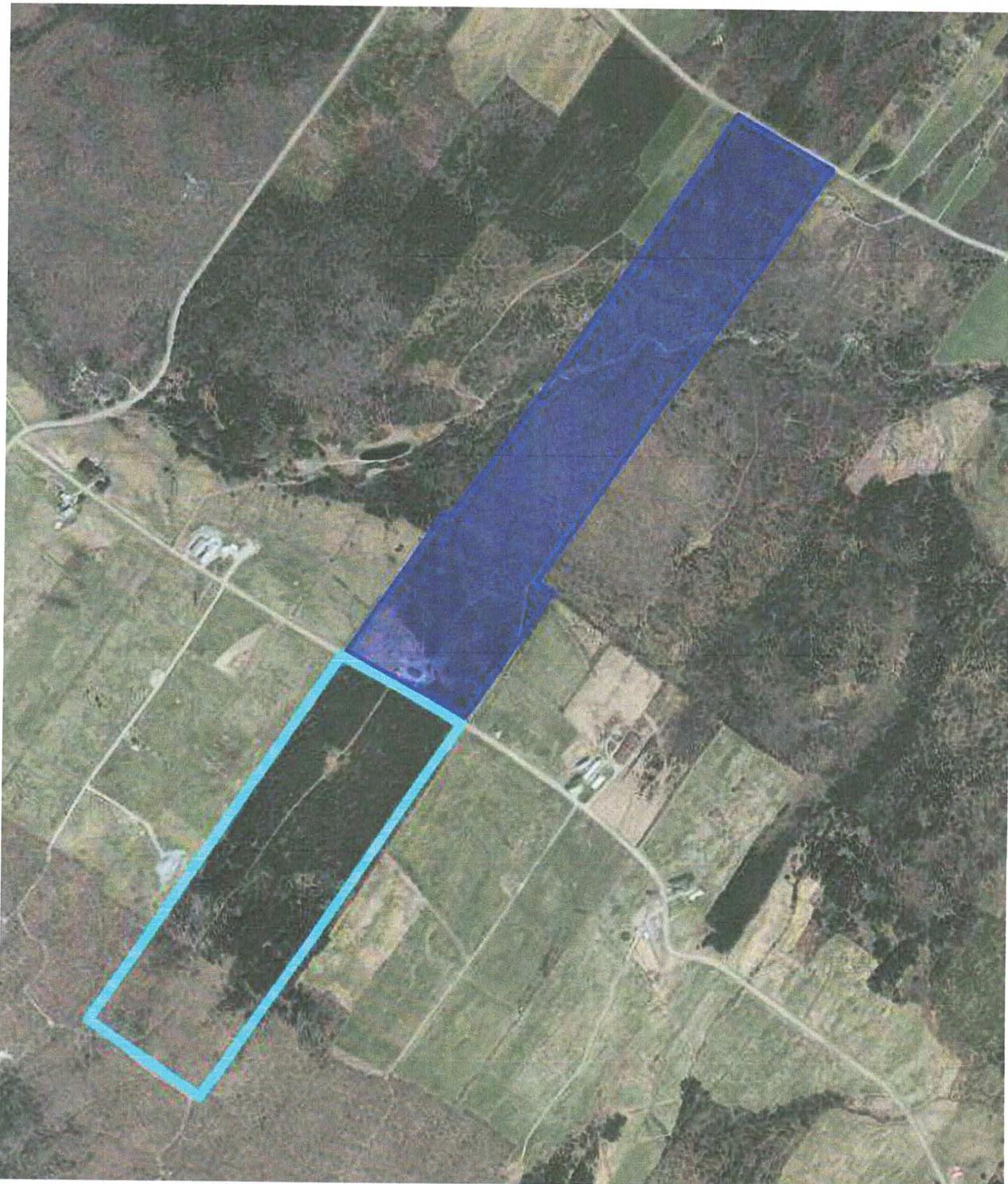
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endoits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieus-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
161, 1er rang
Saint-Ferdinand (QC)
G0N 1N0

Lot(s) :
6 234 329
6 234 356



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/

Banque cadastrale officielle en date du : 15 février 2024



