

ANNEXE A1

Adresse : 1390-1394,
chemin de Saint-Julien
Saint-Julien (Québec) G0N 1B0

No de lots :
5 691 752
Partie du lot 6 308 097
(nouveaux lots à venir)

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• 3 conteneurs maritimes	<ul style="list-style-type: none">• Génératrice

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. **SUPERFICIE** : Un certificat de localisation sera commandé par le vendeur pour cette vente.
4. **DÉCLARATION DE DROIT ACQUIS DE LA CPTAQ** : L'acheteur et le vendeur comprennent qu'afin de pouvoir signer l'acte de vente chez le notaire, ce dossier demande des confirmations, des nouveaux numéros de lots ou autres soit par la municipalité, la CPTAQ ou autre instances légales impliquées dans le processus. De ce fait, l'acheteur et le vendeur comprennent et acceptent que ni le vendeur ni le courtier ne peuvent contrôler aucun délai de réponses et/ou aucune signature. L'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
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. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d'avoir le déboursé pour le prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole. Peu de compagnies d'assurance en vendent et, la demande nécessite plus de temps qu'une assurance de propriété résidentielle. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
7. **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.
8. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes :

Pour le 1390, chemin Saint-Julien :

- SUJET, en autant qu'applicable, une partie de l'ancien lot 27F, rang 1, au cadastre officiel du Canton de Wolfestown, circonscription foncière de Thetford, à une servitude pour ligne électrique telle que consentie par Octave Rousseau en faveur de The Consolidated Asbestos Limited dans un acte reçu devant Me Victor Morrisset, notaire, le 16 avril 1921 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 22 avril 1921, sous le numéro 28 205, les droits dans ladite servitude ayant par la suite été transférés en faveur d'Asbestos Corporation Limited aux termes d'un acte de vente par Consolidated Asbestos Limited, reçu devant Me Howard P. Honey, notaire, le 18 janvier 1926 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 6 février 1926, sous le numéro 32 541.
- SOUS réserve aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout en vertu des conditions de services d'électricité telles qu'approuvées par la décision D-2015-033 de la Régie de l'énergie.

Pour le 1394, chemin Saint-Julien (incluant la terre):

- SUJET ledit lot 26A, rang 1, au cadastre officiel du Canton de Wolfestown, circonscription foncière de Thetford, à une servitude pour l'établissement et le maintien d'une ligne de transmission d'énergie électrique et de téléphone, tel que constituée dans un acte intervenu entre Napoléon Roy et The Consolidated Asbestos Limited reçu devant Me Victor Morrisset, notaire, le 16 avril 1921 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 27 avril 1921 sous le numéro 28 230, et ce, en autant qu'applicable.
 - SUJET ledit lot 26A, rang 1, au cadastre officiel du Canton de Wolfestown, circonscription foncière de Thetford, à une servitude permettant de passer un canal d'égout sur ledit immeuble en faveur du lot 26A pour le 2e rang du Canton de Wolfestown, tel que constituée dans un acte intervenu entre Elzéar Guillemette et Joseph Couture reçu devant Me J. Armand Poitras, notaire, le 2 septembre 1953 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 8 septembre 1953 sous le numéro 58 425, et ce, en autant qu'applicable.
 - SUJET une partie du lot 26D, rang 1, au cadastre officiel du Canton de Wolfestown, circonscription foncière de Thetford, à une servitude de non-construction, tel que constituée dans un acte de vente intervenu entre Léopold Gouin et Sa Majesté du chef du Québec reçu devant Me Raymond Lemieux, notaire, le 13 avril 1983 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, le 22 avril 1983 sous le numéro 110 477, et ce, en autant qu'applicable.
9. PUIITS | 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). Une servitude de puisage d'eau sera créée, la propriété étant raccordées au puits de surface de la propriété voisine.
10. TAXES ET ÉVALUATION : Puisque le lot sera séparé, l'évaluation municipale ainsi que les taxes sont actuellement non disponibles.

11. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 6 chambres. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. 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.

Date : 27-01-25

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

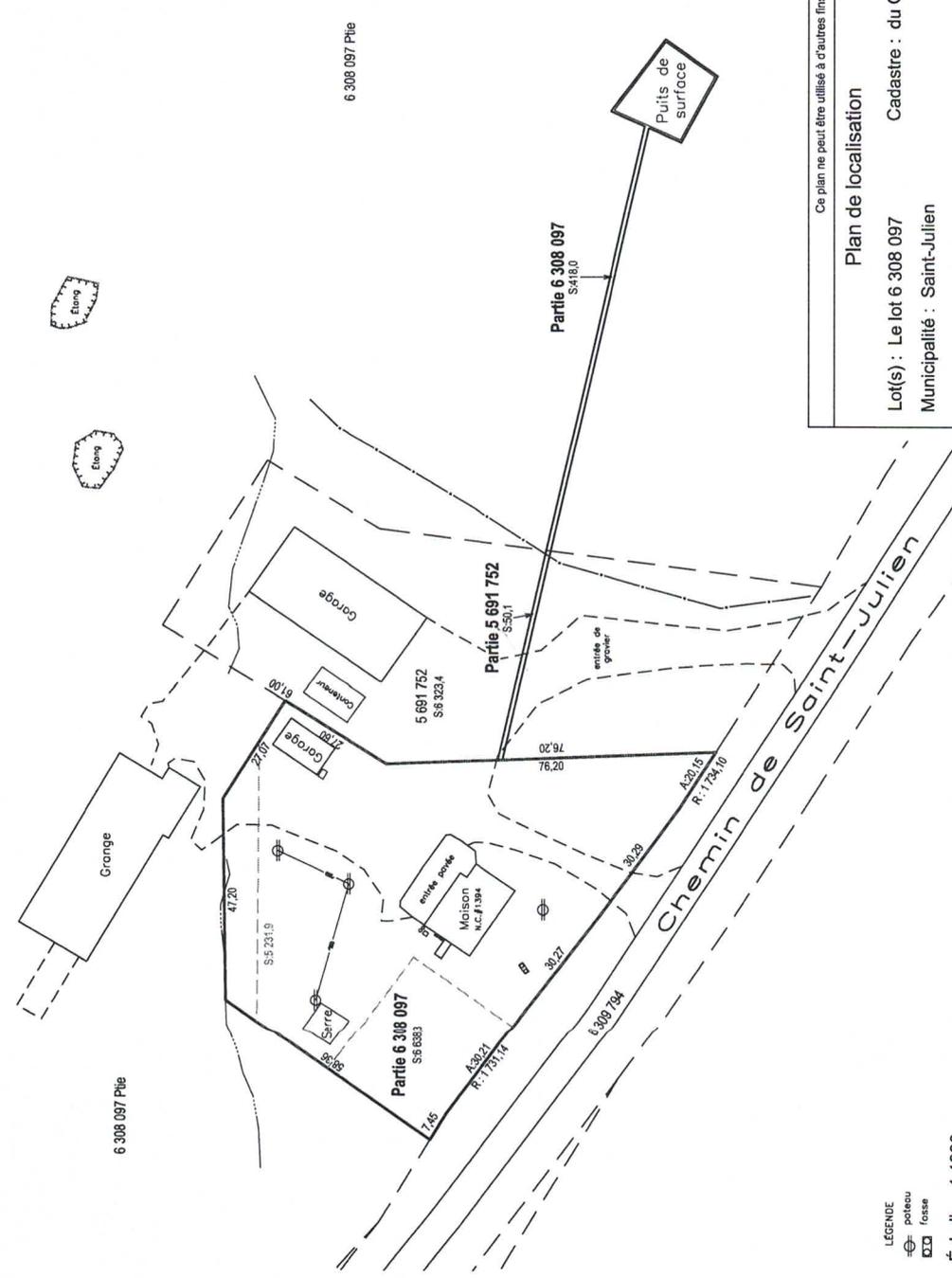
Acheteur 2

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.



Ce plan ne peut être utilisé à d'autres fins sans l'autorisation écrite du sousigné.

Francis Grier
arpenteur-géomètre inc.

Membre de l'Ordre des Arpentiers-Géomètres du Québec
Préparé à Saint-Georges le DATE

"Préliminaire" V2
Charles Perron, A.-G.

Plan de localisation

Lot(s) : Le lot 6 308 097 Cadastre : du Québec

Municipalité : Saint-Julien

Circonscription foncière : Thetford

Dossier : 2024-815 Échelle : 1:1000 Minute : Minute

Préparé à la demande de :

Vraie copie de l'original remise le

arpenteur-géomètre

LEGENDE

- puits
- fosse

Échelle : 1:1000
Date du levé terrain : 22 octobre 2024
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).

