

# ANNEXE A1

Adresse : 238 2<sup>e</sup> rang, St-Ferdinand (QC) G0N 1N0

No de lots : 6234370 / 6234991 / 6234409

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
-Armoire noire du salon  <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	-Les vitraux (tous) -Luminaire de la salle à manger -Table de la mezzanine

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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 donné 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. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le poêle a bois 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.
5. **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).
6. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. L'acheteur s'en déclare satisfait.
7. **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.
8. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que le VENDEUR transmette à l'ACHETEUR le certificat de localisation représentant l'état actuel de la maison et 5000 m2 dans les 60 jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si l'acheteur ne reçoit pas le certificat de localisation dans le délai indiqué et qu'il souhaite, pour cette raison, annuler la présente promesse d'achat, il devra en aviser le VENDEUR par écrit dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter de la

réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé au délai prévu aux présentes.

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. **TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ** : L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés*. L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toutes responsabilités face à ce transfert et l'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
11. **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.
12. **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)
13. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble fait l'objet de servitudes. Il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. La propriété est aussi sujet à une servitude de *Prise d'eau* # 109717.
14. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 4 chambres ou pour une capacité de 850 gallons. 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.
15. **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 (sauf ci-joint si applicable). Il est difficile pour le 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.

16. **SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES** : Petit rappel : Avoir une assurance agricole demande plus de temps qu'une assurance résidentielle. De ce fait, vous devrez rapidement contacter vos assurances agricoles et ne surtout pas attendre à quelques jours avant la signature chez le notaire car vous pourriez ne pas respecter vos délais. N'oubliez pas qu'afin d'avoir le déboursé pour votre prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Si vous n'avez pas la preuve d'assurance, l'institution financière ne voudra pas vous prêter et la signature pourrait être compromise. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole dans les délais. Appelez votre courtier d'assurance rapidement.

Date : 31-05-2025

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

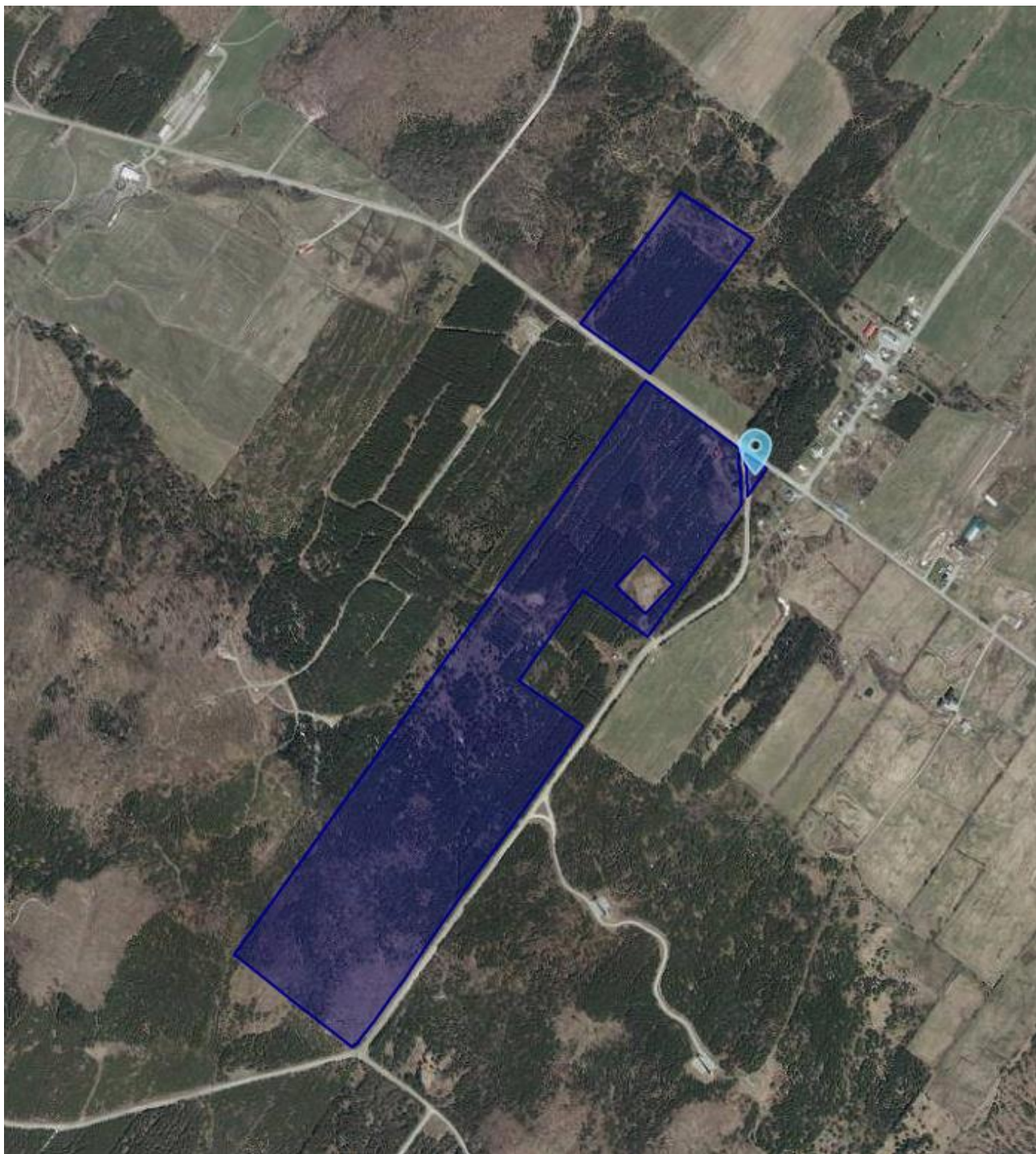
*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en rouge 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.*

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
238 2<sup>e</sup> rang, St-Ferdinand  
(QC) G0N 1N0

Lot(s) :  
6 234 370, 6 234  
991, 6 234 409



### Aspects légaux :

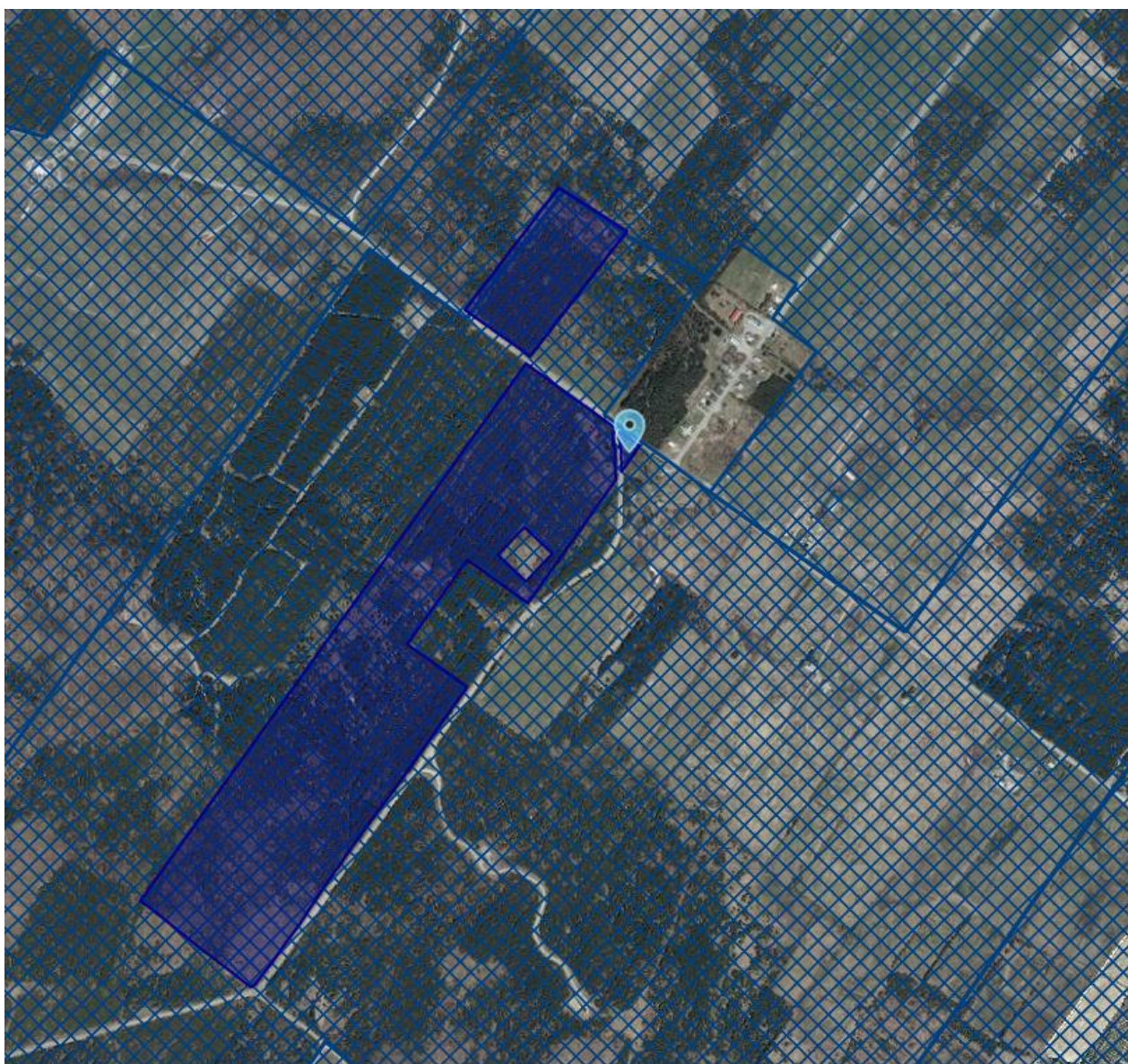
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : [https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq\\_demeter/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

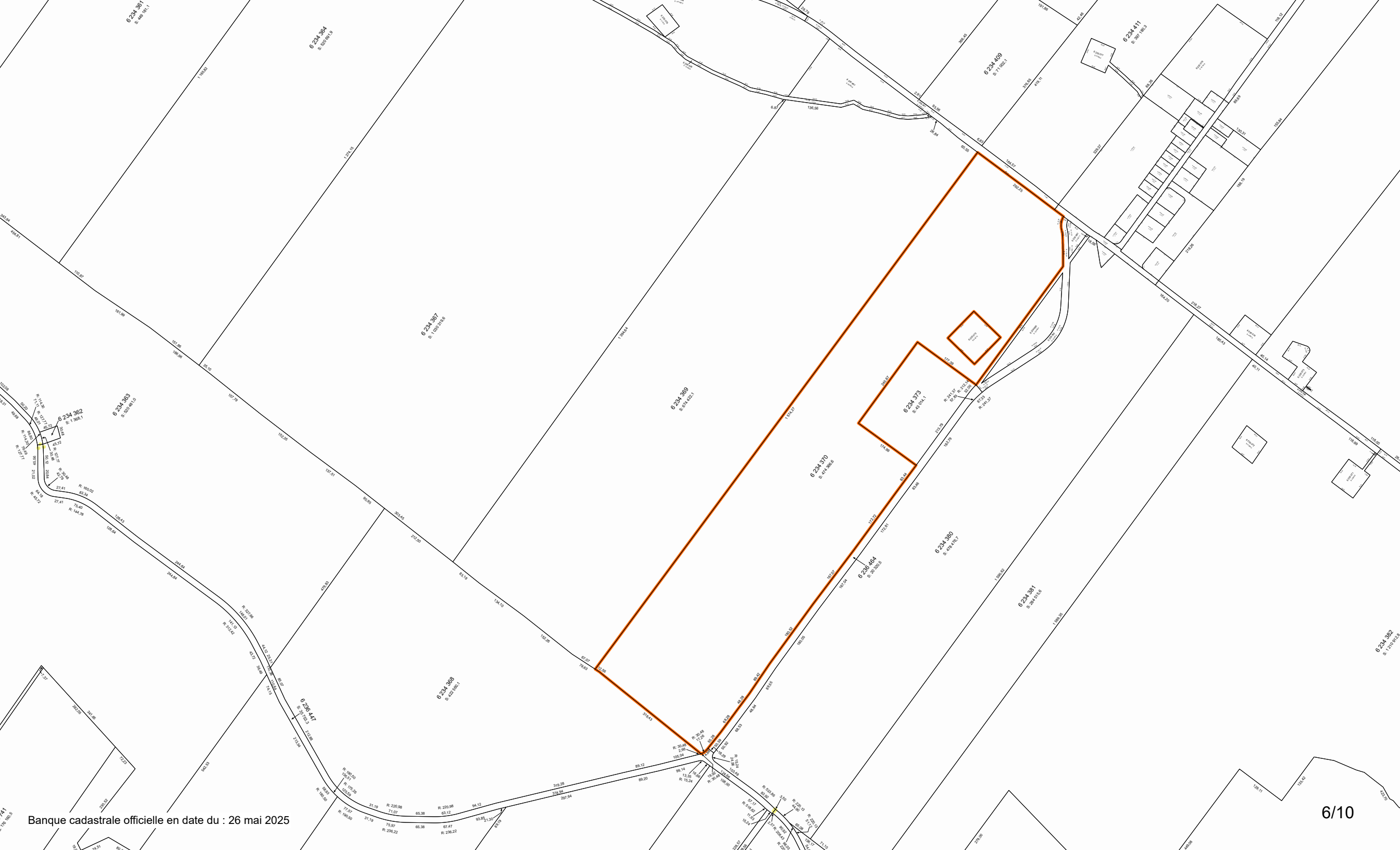
**CPTAQ**  
**Article 59**  
**Vue aérienne**

**Adresse :**  
238 2<sup>e</sup> rang, St-Ferdinand  
(QC) G0N 1N0

**Lot(s) :**  
6 234 370, 6 234 991,  
6 234 409

---







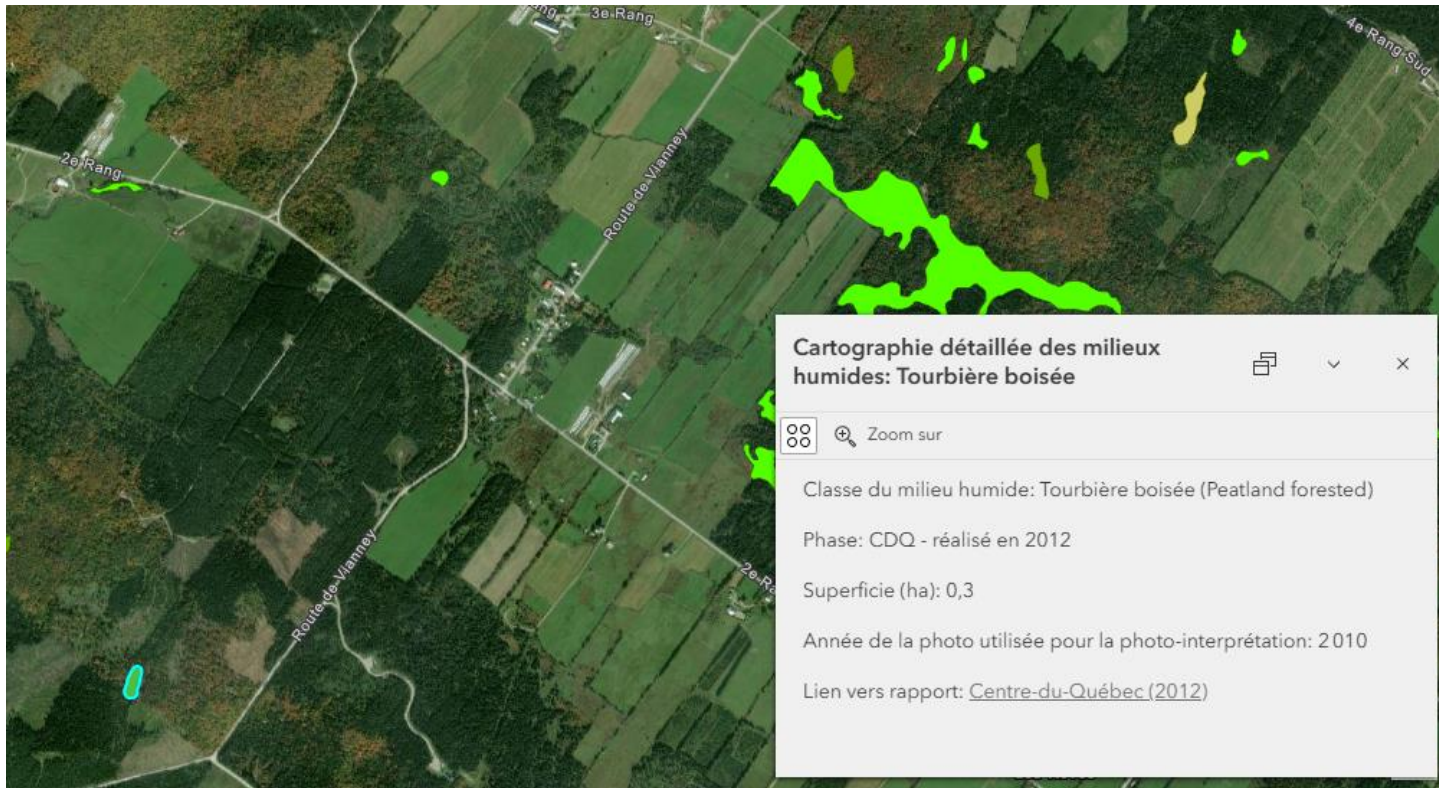




# Milieu Humide

Adresse :  
238 2<sup>e</sup> rang,  
St-Ferdinand (QC) G0N 1N0

Lot(s) :  
6234370, 6234991, 6234409



## 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/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

SUJET lesdits lots numéros (69 et 70) dudit cadastre à une servitude en faveur d'Hydro Québec, laquelle a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Mégantic, le 10 juin 1988, sous le numéro (278942).

SUJET ledit lot numéro (70) dudit cadastre, à une servitude en faveur de Bell Canada, laquelle a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Mégantic, le 18 juin 1971, sous le numéro (119903).

AVEC et bénéficiant, ledit lot numéro (70) dudit cadastre, d'une servitude de prise d'eau telle que relatée en l'acte de vente par Albert Lemieux, à Maurice Goulet, reçu devant Me Gaétan Trottier, notaire, le 28 mai 1965 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Mégantic, le 2 juin 1965, sous le numéro (109717).

Sont inclus dans la présente vente tous les luminaires.

La présente vente comprend également les installations permanentes de chauffage, d'électricité et d'éclairage.

### **SERVITUDE**

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception de celles ci-dessus mentionnées.