

ANNEXE A1

Adresse :
837, chemin Deslauriers
Granby QC J2H 0V7

No de lot :
3 216 519

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A	Récoltes Inventaires

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. PROJET DE LOI NO.86 :** Cette propriété fait partie des propriétés où le projet de loi 86 est en vigueur. Afin d'en faire l'achat, certaines règles s'appliquent. L'acheteur a donc **10 jours** suivant l'acceptation de la promesse d'achat afin de démontrer officiellement au vendeur qu'il est en mesure d'acheter la propriété en suivant la réglementation ministérielle (soit en son nom personnel ou prouver qu'il est producteur agricole) et s'assurer que la destination qu'il souhaite en faire soit autorisée. Si l'acheteur est dans l'impossibilité de démontrer le tout dans les délais, le vendeur pourra rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison. Il devra en aviser l'acheteur par écrit, dans les **5 jours** suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par L'ACHETEUR, de l'annulation.
- 2. LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- 3. 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.
- 4. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).
- 5. 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.
- 6. BAIL :** Il y a un bail en force pour location de terre jusqu'au 31 décembre 2027 qui s'annulera lors de la vente selon certaines modalités (voir courtier inscripteur et bail ci-joint).
- 7. SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.

- 8. SUPERFICIE :** Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Certificat de piquetage côté sud-ouest disponible ci-joint. L'acheteur s'en déclare satisfait.
- 9. CRÉDIT DU MAPAQ :** 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.
- 10. 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
- 11. DRAINAGE :** Plan de drainage ci-joint.

Date : 21-10-2025

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

PA _____

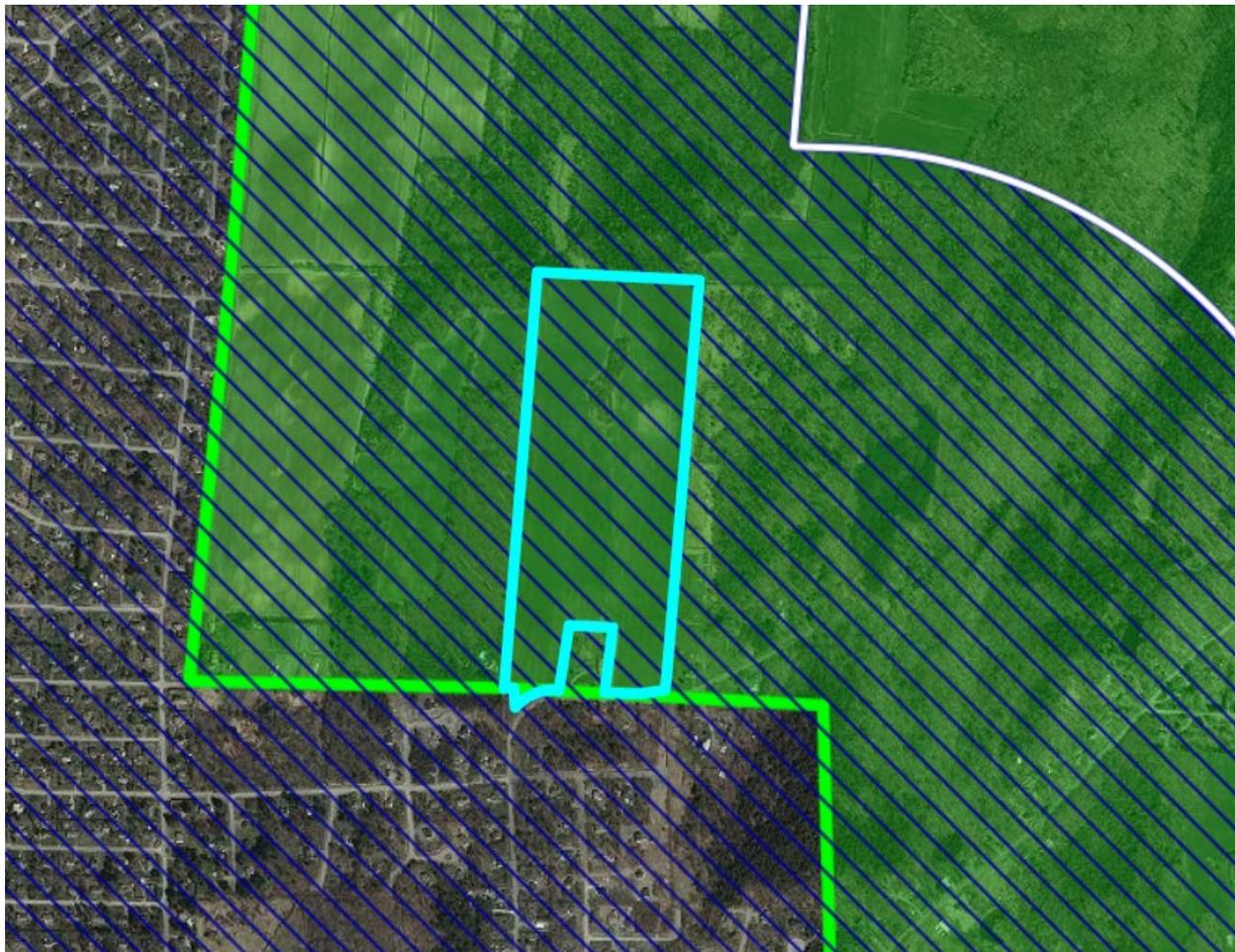
_____	_____	_____	_____
Acheteur 1	Date	Vendeur 1	Date
_____	_____	_____	_____
Acheteur 2	Date	Vendeur 2	Date

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.

Projet de loi no. 86

Adresse :
837, chemin Deslauriers
Granby (QC) J2H 0V7

Lot :
3 216 519



Zonage agricole, dans un rayon de 1000 m d'un périmètre d'urbanisation, plus de 4 hectares
MRC de la Haute-Yamaska, comprise dans le Groupe D

Aspects légaux :

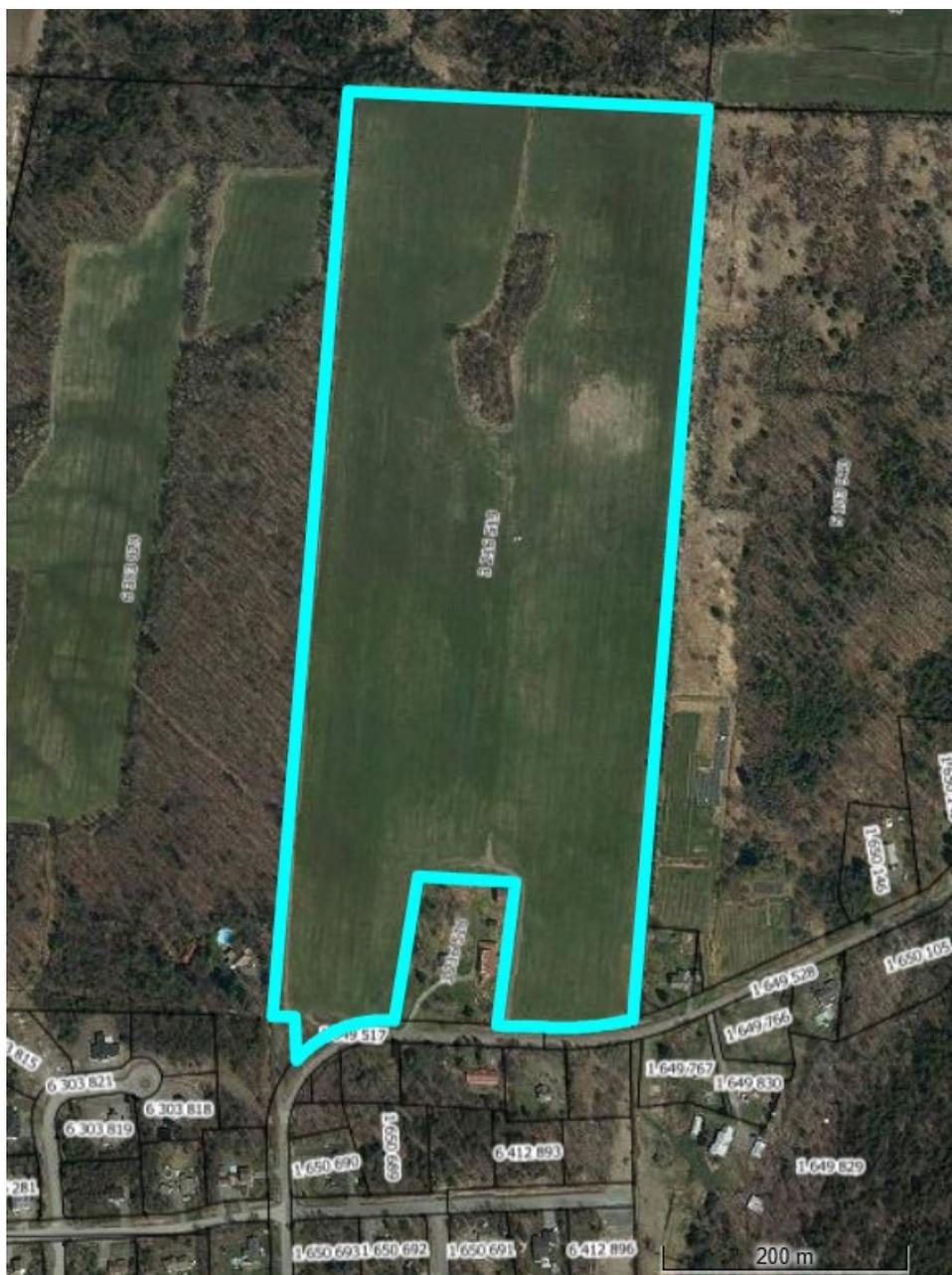
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Source : <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

CPTAQ

Vue aérienne

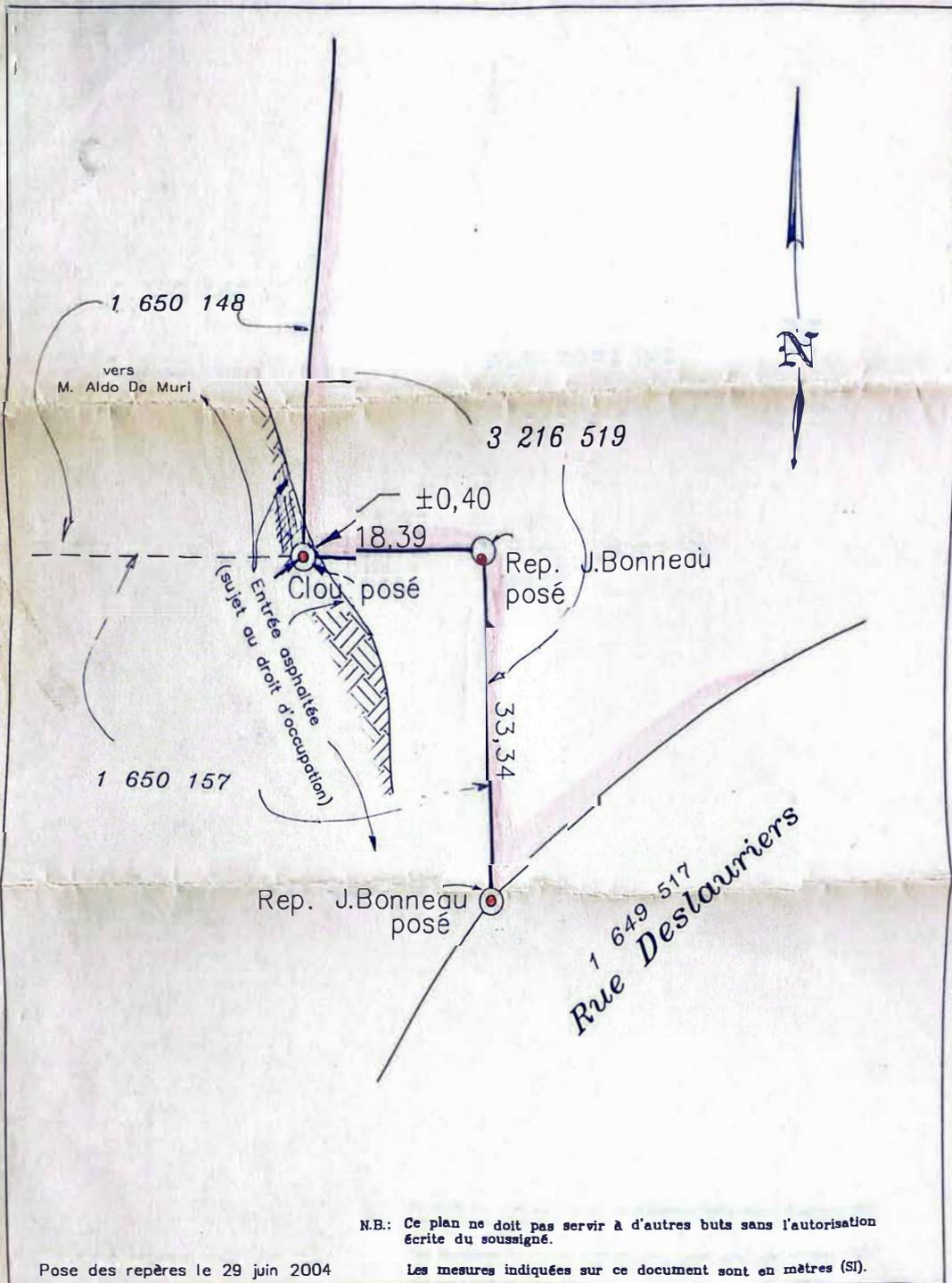
Adresse :
837, chemin Deslauriers
Granby (QC) J2H 0V7

Lot :
3 216 519



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/

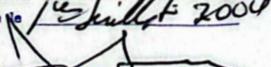


LOT(S): 3 216 519 Ptie
CADASTRE: du Québec
MUNICIPALITE: Canton de Granby
CIRCONSCRIPTION FONCIERE: Shefford

Nature du travail: Piquetage du coin Sud-Ouest du lot	Echelle 1 : 500	Dossier 11-788-01	Minute no. 12 331
But du travail: accompagnant le certificat de piquetage	Préparé à Granby, le 30 juin 2004 date		

Arpenteurs-
 géomètres
 associés

Jacques Bonneau
Jocelyn Bienvenue
 Granby

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
 Emise le 15 juillet 2004
 Par: 
 Arpenteur-géomètre


Jacques Bonneau a.g.
 Arpenteur-géomètre

LOCATION DE TERRE

PROPRIÉTAIRE LOCATEUR

[REDACTED]

LOCATAIRE

[REDACTED]

Durée de location : 3 ans
Du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027

*****Ce contrat annule et remplace le bail de location de terre (période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2027) signé en date du 23 janvier 2023*****

[REDACTED] loue à [REDACTED] son fonds de terre en culture de foin situé à Granby au 837 chemin Deslauriers (6733-44-0379) d'environ 60 arpents pour la somme de [REDACTED] par année, payable le 1^{er} juillet de chaque année.

Le locataire doit entretenir adéquatement la terre louée comme nettoyer les fossés, débloquer les drains, ramasser les roches, etc.

Si le propriétaire vend la terre du chemin Deslauriers en cours de bail, ce bail s'annulera en entières selon les modalités suivantes :

- Si la date d'achat du contrat notarié se situe en novembre, décembre, janvier, février ou mars, ce bail s'annule automatiquement sans préavis et l'acheteur prendra possession immédiatement à la date d'achat du contrat notarié.
- Si la date d'achat du contrat notarié se situe entre le 1^{er} avril et le 31 octobre, le locataire pourra terminer sa récolte et le bail se terminera au 31 octobre de l'année de transaction. L'acheteur prendra possession de la terre à partir du 1^{er} novembre de l'année de transaction.

Signé à Granby le

30 Nov 2024

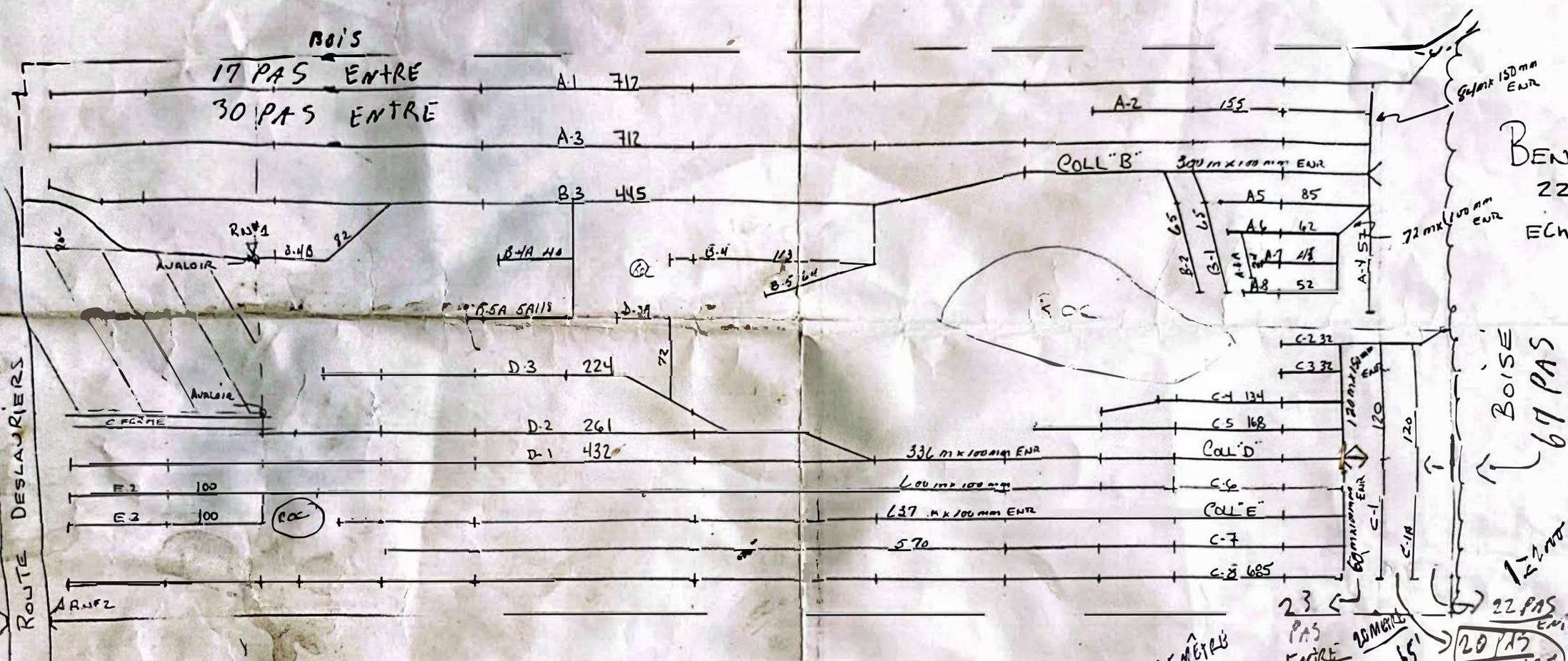
LOCATEUR

[REDACTED]

LOCATAIRE

[REDACTED]

[Handwritten signature]



R.N. #1 - ELEV: 50.00
DESSUS LA BORNE

R.N. #2 ELEV: 59.96
DESSUS PONCEAU CÔTÉ AVANT

P.E. DAIGLE

Drainage
Chiguy & Robert Inc.
255, Rte 112, St-Césaire, Qc J0L 1T0
1-800-363-8973 • (450) 469-3156

