

ANNEXE A1

à signer lors d'une promesse d'achat

Adresse : 11100, chemin des Coquelicots
11065, boul. Bécancour
Bécancour G9H 4X3

<u>INCLUSIONS</u>	<u>INCLUSIONS SUITE</u>
Raison sociale	Tracteur à pelouse Gravely 5 pi. Frontale
Système d'alarme	Environ 70000\$ de filets
Tracteur New Holland TC30 avec loader	Plusieurs sculptures à l'extérieur
Débrousailluse	Caisse enregistreuse
Rotoculteur	Présentoir
Arroseuse	10 tables et 58 chaises de terrasse
Souffleur à neige	Égrapoire Folloin,
Camion (pick-up) Nissan Frontier 2000 4 roues motrice	15 cuves stinless.
Côte à côte Bigned Honda	<u>EXCLUSIONS</u>
Meuble et comptoir de la salle de dégustations	Meubles personnels
Inventaire de vin	OEuvres d'Art
Inventaire de pépinière	

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. Déclaration du vendeur DV32571,
2. Annexe A1 à signer lors d'une promesse d'achat (voir doc à télécharger)
3. La terre n'est pas arpentée, vendue selon le cadastre municipal pour la superficie et les mesures. S'il y a un crédit de taxes MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes
4. Aucun certificat de localisation ou de piquetage ne sera fourni par le vendeur,
5. Servitude 11 856 801 (à télécharger).
1. Sur 9.55 hectare de terre il y a 6.4 hectare en zone agricole, le reste serait zonage résidentiel. Par-contre, 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.
6. La répartition du prix de vente sera fournie au notaire instrumentant la vente par le vendeur et/ou son comptable.

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

CLAUSE SPECIALE POUR LES PARTIES

L'immeuble ci-dessus décrit est situé en partie dans la zone agricole mais une décision de la Commission de projection du territoire agricole du Québec, en date du 29 juillet 2004, dossier numéro 336713, astreint son allégation en faveur de l'acheteur, laquelle demeure en vigueur aux présentes ainsi qu'il est reconnu véritable et conforme par les parties en présence au notaire soussigné qui la contresigne pour identification.

SERVITUDE RESTRICTIVE D'UTILISATION

Il est entendu que la partie du lot 29 et la partie du lot 28 ci-dessus décrites ne pourront être utilisées qu'à des fins d'horticulture ornementale, le tout conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville de Béarncoeur. À cette fin, l'acheteur, ci-après nommé "le cédant", consentira gratuitement, par les présentes, contre l'annulation et la cassation, le fonds servant "le fonds servant", du vendeur, ci-après nommé "le cessionnaire", au profit d'une partie du lot VINGT-CINQ (Pte 25) décrite comme suit : une partie de la parcelle cadastrale, mesurant environ cent sept mètres et cinquante-sept centièmes de mètre (107,47m) au nord-est, environ cent dix-sept mètres et cinquante-six centièmes de mètre (107,56m) au sud-est, environ cent dix-sept mètres et cinquante-six centièmes de mètre (107,56m) au nord-ouest et environ dix-sept mètres (17m) au nord-ouest bornée latéralement par la partie du lot 25 du même cadastre, propriété de monsieur Daniel Harrison ou représentants, au sud-est par le lot 25-77 du même cadastre, au sud-ouest par la partie du lot 25 ci vendue à l'acheteur et au nord-ouest par une autre partie du lot 25 du même cadastre, propriété de la Ville, ainsi qu'au profit du lot numéro UN de la subdivision du lot numéro VINGT-HUIT (28-1), du lot numéro CINQ de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-5) et du lot numéro TROIS de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-5), tous du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, étant la propriété du cessionnaire, ci-après nommé "le fonds dominant", une servitude réelle et perpétuelle prohibant, sous réserve de ce qui est mentionné, le tout conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville de Béarncoeur.

Désignation du fonds servant

Une partie du lot numéro VINGT-HUIT (Pte 28) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle de Laval, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), mesurant environ quatre-vingt-huit mètres et soixante-dix-huit centièmes de mètre (88,78m) au nord-ouest environ deux cent quatre-vingt-sept mètres et quarante-trois centièmes de mètre (287,43m) au nord-est, environ cent mètres et six centièmes de mètre (100,06m) au sud-est et environ deux cent trente-sept mètres et trente-deux centièmes de mètre (237,32m) au sud-ouest; bornée latéralement par une autre partie du lot 29 du même cadastre, propriété de Pierre Fugère ou représentants, au nord-est par le lot 28 du même cadastre, au sud-est par le lot 28-1 du même cadastre et au sud-ouest par la partie du lot 29 ci-après décrite. Sans bâtisse.

Une partie du lot numéro VINGT-NEUF (Pte 29) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle de Laval, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), mesurant environ quarante et un mètres et trois centièmes de mètre (41,03m) au nord-ouest, environ deux cent trente-sept mètres et trente-deux centièmes de mètre (237,32m) au nord-est, environ quatre-vingt-cinq mètres et soixante-neuf centièmes de mètre (85,89m) au sud-est et environ deux cent quatre-vingt-sept mètres et quarante-trois centièmes de mètre (287,43m) au sud-ouest; bornée latéralement par une autre partie du lot 29 du même cadastre, propriété de Pierre Fugère ou représentants, au nord-est par la partie du lot 28 ci-dessus décrite, au sud-est par le lot 29-5 du même cadastre et au sud-ouest par le lot 29-3 du même cadastre. Sans bâtisse.

Clause pénale

Dans l'éventualité où le cédant ou ses ayants-droit, faisait défaut de se conformer à cette servitude restrictive d'utilisation, une pénalité de deux cent cinquante dollars

SERVITUDE DE NON-CONSTRUCTION

L'acheteur, ci-après nommé "le cédant", consentira gratuitement, par les présentes, contre l'annulation et la cassation, le fonds servant "le fonds servant", du vendeur, ci-après nommé "le cessionnaire", au profit d'une partie du lot VINGT-CINQ (Pte 25) décrite comme suit : une partie du lot VINGT-CINQ (Pte 25) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, mesurant environ cent sept mètres et cinquante-sept centièmes de mètre (107,47m) au nord-est, environ cent dix-sept mètres et cinquante-six centièmes de mètre (107,56m) au sud-est, environ cent dix-sept mètres et cinquante-six centièmes de mètre (107,56m) au nord-ouest et environ dix-sept mètres (17m) au nord-ouest bornée latéralement par la partie du lot 25 du même cadastre, propriété de monsieur Daniel Harrison ou représentants, au sud-est par le lot 25-77 du même cadastre, au sud-ouest par la partie du lot 25 ci vendue à l'acheteur et au nord-ouest par une autre partie du lot 25 du même cadastre, propriété de la Ville, ainsi qu'au profit du lot numéro UN de la subdivision du lot numéro VINGT-HUIT (28-1), du lot numéro CINQ de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-5) et du lot numéro TROIS de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-5), tous du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, étant la propriété du cessionnaire, ci-après nommé "le fonds dominant", une servitude réelle et perpétuelle prohibant, sous réserve de ce qui est mentionné, le tout conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville de Béarncoeur.

Il sera loisible à l'acheteur de construire sur les parties ci-dessus décrites des lots 28 et 29, un bâtiment servant de centre d'accueil et d'interprétation relatif à l'horticulture comprenant un logement d'une superficie maximale de soixante-dix (70) mètres carrés situé au second étage du bâtiment et destiné uniquement à un employé et sa famille et d'aménager des espaces de stationnement conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville.

Désignation du fonds servant

Une partie du lot numéro VINGT-HUIT (Pte 28) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), bornée au nord-ouest par une partie du lot 28 dudit cadastre située en zone agricole, au nord-est par le lot 28-1 du même cadastre, propriété de Daniel Harrison, au sud-est par le lot 28-1 du même cadastre et au sud-ouest par la partie du lot 29 dudit cadastre ci-après décrite.

Une partie du lot numéro VINGT-NEUF (Pte 29) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), bornée au nord-ouest par une partie du lot 29 dudit cadastre située en zone agricole, au nord-est par la partie du lot 29 ci-dessus décrite, au sud-est par le lot 29-5 dudit cadastre et au sud-ouest par le lot 29-3 dudit cadastre.

SERVITUDE DE CLÔTURE

Le mot "débiteur" employé ci-après comprend en outre les murs, les fossés, les haies ou tout autre ouvrage servant à séparer des terrains.

L'acheteur ci-dessus nommé "le cédant" consentira gratuitement, par les présentes, contre l'annulation et la cassation, le fonds servant "le fonds servant", du vendeur, ci-après nommé "le cessionnaire", au profit d'une partie du lot VINGT-CINQ (Pte 25) décrite comme suit : une partie du lot VINGT-CINQ (Pte 25) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, mesurant environ cent sept mètres et cinquante-sept centièmes de mètre (107,47m) au nord-est, environ cent dix-sept mètres et cinquante-six centièmes de mètre (107,56m) au sud-est, environ cent dix-sept mètres et cinquante-six centièmes de mètre (107,56m) au nord-ouest et environ dix-sept mètres (17m) au nord-ouest; bornée latéralement par la partie du lot 25 du même cadastre, propriété de monsieur Daniel Harrison ou représentants, au sud-est par le lot 25-77 du même cadastre, au sud-ouest par la partie du lot 25 ci vendue à l'acheteur et au nord-ouest par une autre

2/3

Numero inscription : 11 858 801 DRI de préamission, 2004-11-10 00:38

partie du lot 25 du même cadastre, propriétés de la Ville, ainsi qu'au profit du lot numéro UN de la subdivision du lot numéro VINGT-TUIT (28-1) et du lot numéro CINQ de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-5), tous du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Ange-de-Laval, circonscription foncière de Nicolet (block 2), étant la propriété ou cesssionnaire (ci-après numérotés "le fonds dominant"), une servitude réelle et perpétuelle par laquelle l'acheteur ou tout acheteur ultérieurement :

Libère la Ville de Blainville de sa participation à toute construction, entretien, réparation, reconstruction ou rénovation de clôture pouvant être consistée entre "le fonds servant" et "le fonds dominant" ou de toute contribution financière ou autre, relativement à ces constructions, entretiens, réparations, reconstructions et rénovation de clôture.

Convient pour l'avenir d'entretenir, réparer, rénover, construire et reconstruire au besoin toute clôture séparant le "fonds dominant" et le "fonds servant" autonomes, seul et à ses frais, et ce nonobstant les dispositions de l'article 1002 du Code civil du Québec, le tout à la complète décharge de la Ville.

Libère la Ville de sa participation et de toute contribution financière ou autre relativement à tous travaux moyenns, entre "le fonds servant" et "le fonds dominant". Sans restreindre le quantum de ce qui précède, ces travaux comprennent tout ouvrage de clôtures et leur bornage.

La Ville se réserve le droit de modifier, à son gré, l'assiette du "fonds dominant" de façon unilatérale, sans le consentement du propriétaire du "fonds servant".

L'acheteur déclare être bien au courant que cette charge de clôture lui revient exclusivement et qu'il pourrait être obligé éventuellement de passer une clôture entre "le fonds dominant" et "le fonds servant".

Il est alors entendu que cette clôture devant être faite, le cas échéant, devra être de qualité suffisante suivant l'usage des lieux, à moins que cette clôture ne puisse être érigée en tout ou en partie en vertu de quelque disposition légale ou autre condition.

De plus l'acheteur ou tout acheteur ultérieurement s'engage à ne pas effectuer de travaux à moins de un mètre d'un fossé, et ce dans le but d'éviter l'érosion du sol.