

# ANNEXE A1

Adresse :

No de lots :

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
GÉNÉRATRICE 600 KW (PROPANE)  <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	Petite cabane à bois, tas de sable et de terre dans l'entrée de cour

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. 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 vendu comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
2. 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).
3. 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.
4. 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.
5. 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. La superficie en culture de +/- 6 acres vendue telle que vue sans garantie de superficie.  
Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture.
7. La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
8. Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.

- SUJET à une servitude de droit de passage pour lignes de transmission et de distribution d'énergie électrique en faveur de la SOUTHERN CANADA POWER CO. LTD, sans assiette précise, aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Yamaska, sous le numéro 88 065.

- SUJET à une servitude de droit de poser une conduite d'aqueduc ainsi qu'un droit de passage perpétuel à pied, en voiture et pour tout mode de locomotion, le tout sur une lisière de quarante pieds (40 pi) de largeur contre une partie du lot 312 et en faveur de LA MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE ST-GUILLAUME D'UPTON (lot 312-1), tel que relaté dans un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Yamaska, sous le numéro 112 787.

- SUJET aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.

9. 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 où nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable), 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.

10. Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Date : 20/04/22

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PAG \_\_\_\_\_

_____	date	_____	date
Acheteur 1		Vendeur 1	
_____	date	_____	date
Acheteur 2		Vendeur 2	