

ANNEXE A1

Adresse :
581, chemin Amy
Canton de Stanstead

No de lots :
4 923 919

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• STORES• FIXTURES D'ÉCLAIRAGE• ASPIRATEUR CENTRAL• ALARME (NON RELIÉE)• CUISINIÈRE• LAVE-VAISSELLE• MICRO-ONDES• LAVEUSE / SÉCHEUSE• SPA ET SES ACCESSOIRES <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	N/A

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE - Clause d'exclusion partielle spécifique au vendeur immédiat** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
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. **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. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
5. **SUPERFICIE** : 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.
6. **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.

7. **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 maison en ville. 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.
8. **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.
9. **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* (ci-joint). 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.
10. **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).
11. **SUPERFICIE EN CULTURE ET EN BOIS** : Les superficies fournies sont des estimés donnés de bonne foi qui proviennent de l'outil de calcul de superficie qu'on retrouve sur le site de la CPTAQ. Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de superficie.
12. **DÉNOMBREMENT** : Aucun dénombrement pour les érables, vendus tel que vu.
13. **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)
14. **ARTICLE 59** : Selon le plan de la CPTAQ, il pourrait peut-être y avoir un droit de construction selon l'article 59. Tout droit de construction devra être validé par l'acheteur avec la municipalité et/ou instance légale impliquée. L'acheteur est donc responsable de s'assurer, avec eux, de la faisabilité de son projet et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.
15. **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.

16. **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. Nous avons obtenu un document de la municipalité (voir ci-joint) qui mentionne que les installations septiques sont d'une capacité de 850 gallons et ont été construites en 2007. 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.

17. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion 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.

Date : 27-06-23

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

PA _____

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



CANTON DE STANSTEAD
 778 chemin Sheldon
 Canton de Stanstead, Qc.
 J1X 3W4
 Téléphone: (819) 876-2948 Télécopieur: (819) 876-7007

CANTON DE STANSTEAD**Installation septique****Emplacement de l'installation**

Matricule: 1296-46-7454-0-000-0000 No: 1
 Adresse: 581 CHEMIN AMY
 Secteur: SECTEUR AGRICOLE FITCH BAY
 Alimentation en eau potable: Puits privé

Propriétaire

FERME CULTURE D'OR INC.
 581 CHEMIN AMY

Occupation

No permis: 2007-83
 Occupation: Annuelle
 Date d'installation: 05/07/2007
 Dossier annulé: _/ _/ _

Fosse / installation septique

Type de fosse/installation: Polyéthylène	Fabricant:
Capacité totale: 3,9 m ³ / 850 g	Concepteur: TECHNIPRO-MARYSE D'ARCY
Capacité effective:	No Série: 3680-905
Estimé débit:	No BNQ: 0208
Année construction: 2007	No dossier:
Préfiltre(s) <input type="checkbox"/> Nombre: Modèle:	Station pompage: <input type="checkbox"/>
Conformité: ACCEPTABLE	Mauvais état <input type="checkbox"/> Conforme BNQ <input type="checkbox"/>

Terrain

Nature du sol: Sol perméable	Étude perméabilité: <input type="checkbox"/>
Profondeur du roc: +180cm	Méthode utilisée:
Profondeur de la nappe: +180cm	Test de percolation: <input checked="" type="checkbox"/>
Pente du terrain: 8%	Test de sédimentation: <input type="checkbox"/>
	Perméabilité: Sol perméable
	Étude de la topographie du site: <input type="checkbox"/>

Information sur l'immeuble

Nombre de chambres: 3 Superficie bâtiment:
 Débit si autre bâtiment: 0,00 l/jour Nombre de chambres équivalent:

Entrepreneur

Téléphone:
 Télécopieur:

Responsable caractéristique du sol

TECHNIPRO-MARYSE D'ARCY
 Téléphone:
 Télécopieur:

Élément(s) épurateur(s)**Filtre à sable hors-sol**

Année construction: 2007 Âge: 15 ans Conformité: ACCEPTABLE
 Superficie: 57,7m² Autres descriptions:
 Longueur:
 Largeur:
 Profondeur: No équipement:
 Nb tranchées: Modèle:

Distance système étanche

Distance résidence: 9m
 Limite propriété droite: +2m
 Limite propriété gauche: +2M
 Limite propriété avant: +2M
 Limite propriété arrière: +2M
 Lac,cours d'eau,marais,étang: n/a
 Puits: 28,1M
 Conduite d'eau:

Distance système non étanche

Distance résidence: 26,4m
 Limite propriété droite: +2m
 Limite propriété gauche: +2M
 Limite propriété avant: +2M
 Limite propriété arrière: +2M
 Lac, cours d'eau,marais,étang: n/a
 Puits tubulaire: +30M
 Puits tubulaire scellé:
 Puits autres sources:
 Conduite d'eau:
 Arbres,arbustes:
 Talus:

Servitude

Couvercle(s)

Localisation: Coordonnée X:
 Indication: Coordonnée Y:
 Point de repère: Coordonnée Z:
 Nbr de couvercle(s):

Vidange

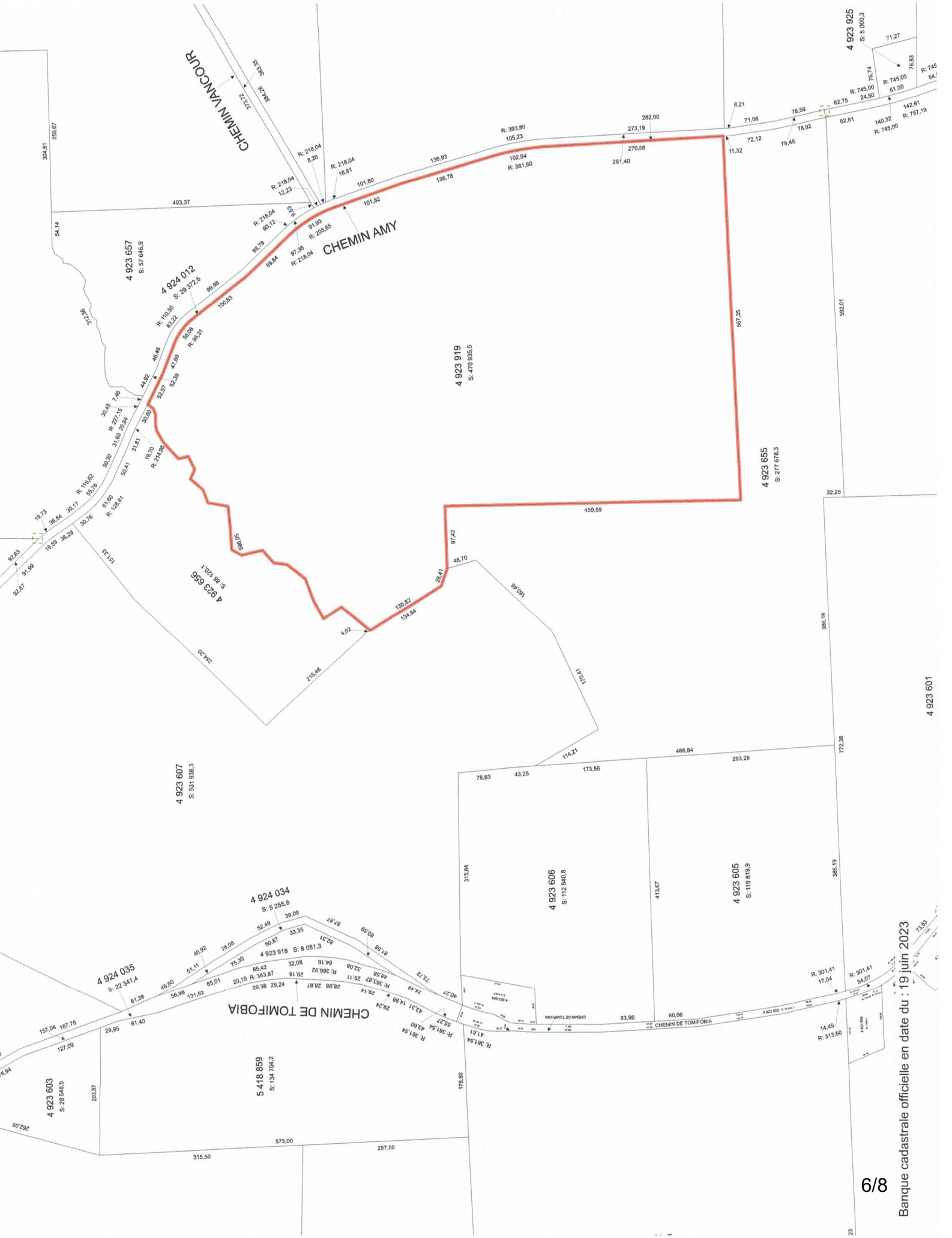
Selon l'occupation (Annuelle, Saisonnière, Autre)

Fréquence (mois): 24 Délai (mois):
 Date dernière vidange: 29/06/2021
 Date d'échéance: 29/06/2023 Ne pas vidanger
 Date de visite prévue: __/__/__

Avis

Nombre d'avis:
 Date premier avis: __/__/__
 Date deuxième avis: __/__/__
 Date troisième avis: __/__/__

Commentaires

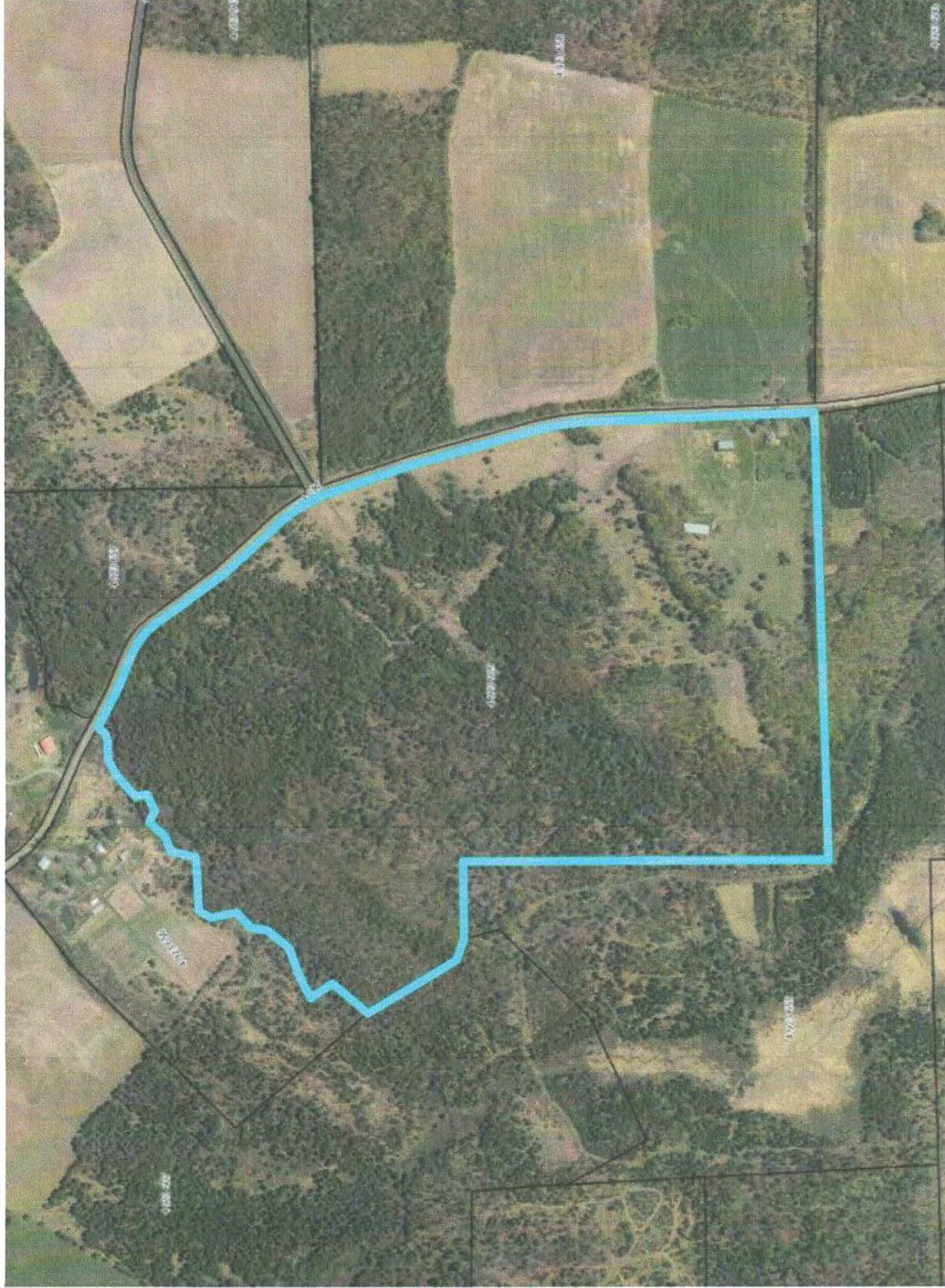


CPTAQ

Vue Aérienne

Adresse :
581, chemin Amy
Canton de Stanstead

Lot(s) : 4923919



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/

Milieu Humide

Adresse :
581 chemin Amy
Canton de Stanstead (QC) J0B
3E3

Lot(s) : 4923919



Photo de milieux humides

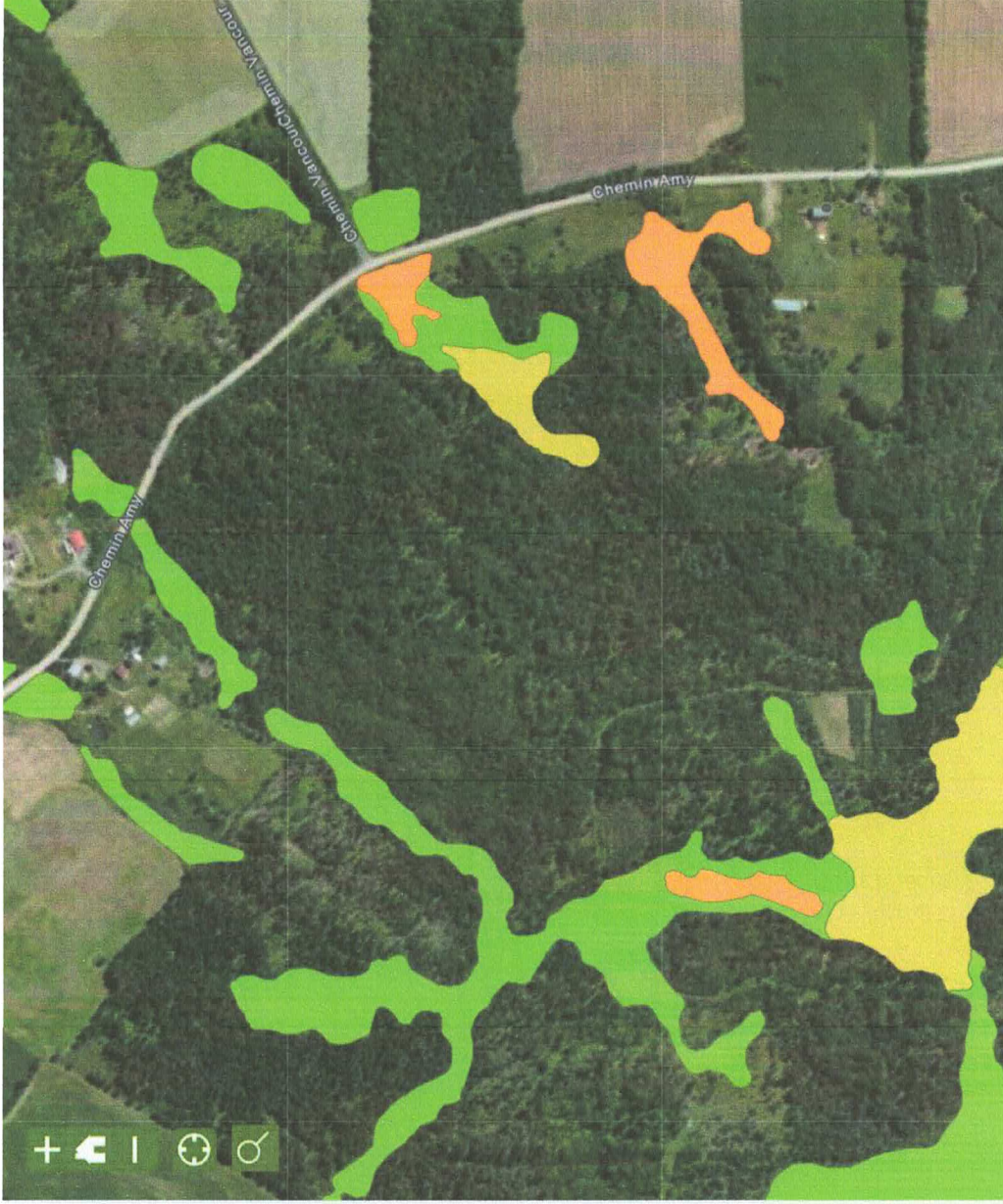
- Survot
- Terrain

Number of features

- > 6
- 3
- 1

Cartographie détaillée des milieux humides
2022-Copie

- Eau peu profonde
- Marais
- Prairie humide
- Marécage
- Tourbière bog
- Tourbière fen
- Tourbière boisée



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/endoits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>