

ANNEXE A1

Adresse :
Rang des Sapins
Sainte-Eulalie GOZ 1E0

No de lots :
5 445 274

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Roulotte <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Camp de chasse

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. 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.
- 2. 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).
- 3. SUPERFICIE :** Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. 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. 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.
- 5. 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.
- 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. **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.

8. **ENTENTE DE LOCATION POUR LA CHASSE**: Il y a présentement une entente de location pour la chasse sur la terre, voir courtier inscripteur pour tous les détails.

9. **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)

10. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution ainsi que d'une servitude de non-accès en faveur du Ministre de la Voirie, résultant d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet, sous le numéro 65 123.

Cet immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour les fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux Conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004, 6 mars 2008), relatives aux conditions de fourniture d'électricité et lui permettant de faire ses travaux d'installation et d'entretien unilatéralement.

Date : 19-06-24

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.

Transfert de responsabilité : engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles

IDENTIFICATION DES PARTIES

SECTION 1 LE VENDEUR	
Nom (individu ou entreprise) : _____	
Adresse : _____	Ville : _____
Code postal : _____	Téléphone : _____
	Cellulaire : _____
Courriel : _____	
Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____	
Ci-après nommé le « vendeur »	

SECTION 2 L'ACQUÉREUR	
Nom (individu ou entreprise) : _____	
Adresse : _____	Ville : _____
Code postal : _____	Téléphone : _____
	Cellulaire : _____
Courriel : _____	
Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____	
Ci-après nommé l'« acquéreur »	

Ci-après collectivement nommées les « parties »

SECTION 3. OBJET DU CONTRAT

Considérant que l'acquéreur achète du vendeur le(s) lot(s) numéro(s) _____

du cadastre _____
et que la transaction a eu lieu devant le notaire (nom) _____
en date du _____.

Considérant que le vendeur (ou les propriétaires précédents le cas échéant) s'est engagé envers _____ (l'« Agence ») à ne pas détruire les investissements sylvicoles décrits au tableau 1 pour les durées déterminées ou, à défaut, à rembourser en tout ou en partie le montant de l'aide financière versée, et que cet engagement a été respecté.

En conséquence, le présent contrat vise à transférer ces obligations à l'acquéreur, lequel en a pris connaissance aux fins du présent contrat.

SECTION 4. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur 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, soit de :

- veiller à la protection des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 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 au tableau 1.

L'acquéreur s'engage à respecter les conditions et les fins de l'utilisation pour lesquelles cette participation financière a été accordée par l'Agence.

Dans le cas de l'aliénation par l'acquéreur, par vente ou autrement, des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 avant la date d'échéance de l'engagement, l'acquéreur s'engage à informer le futur acheteur des obligations de ce contrat, et à obtenir son engagement à les respecter.

Dans le cas où l'Agence refuserait de libérer de ses obligations le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, l'acquéreur s'engage à indemniser le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, de toute somme qui pourrait lui être réclamée par l'Agence pour la destruction des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1, de même que de toute dépense ou frais corrélatifs occasionnés au vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, des suites de cette destruction.



Tableau 1 : Description des investissements sylvicoles

Numéro de prescription sylvicole (et rapport d'exécution)	Code de travaux (description, à titre indicatif)	Aide financière versée (\$)	Date d'octroi	Échéance des engagements

Note pour annexer des informations supplémentaires au tableau 1 ou le remplacer : _____

SECTION 5. TRANSMISSION DES DOCUMENTS

L'acquéreur consent à ce que le vendeur fasse parvenir une copie du présent contrat signé par les parties à l'Agence lorsque la transaction sera officialisée afin que le vendeur obtienne une libération des engagements.

Lorsque les parties sont des compagnies ou des propriétés collectives, elles consentent à ce que les résolutions désignant le représentant autorisé à signer les documents soient également transmises à l'Agence.

Les parties et l'Agence consentent à ce que le présent contrat puisse être signé sur des exemplaires séparés, incluant en version numérisée. Les signatures par envoi de copie numérisée ou PDF sont donc acceptées. Chacun de ces exemplaires sera réputé être un original et tous ces exemplaires constitueront ensemble un seul et même contrat.

SECTION 6. SIGNATURES

À (lieu) _____ À (lieu) _____
le (date) _____ le (date) _____

Le vendeur _____

L'acquéreur _____

SECTION 7. APPROBATION DE L'AGENCE

L'approbation de l'Agence pour le transfert de responsabilités peut être transmise dans un autre document directement à un notaire faisant les démarches au nom des parties. Dans ce cas, les parties n'ont pas à contacter l'Agence. Le notaire transmettra à l'Agence le contrat signé par les parties.

Considérant que l'acquéreur n'a pas été reconnu en défaut dans la destruction d'investissements sylvicoles sur un autre lot boisé ou de ne pas avoir respecté les conditions d'attribution d'une aide financière de l'Agence.

Considérant que l'acquéreur accepte d'assumer les responsabilités du vendeur et des propriétaires précédents le cas échéant concernant la protection des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1.

En conséquence, l'Agence libère le vendeur, et les propriétaires précédents le cas échéant, de toutes obligations relatives à la protection des investissements sylvicoles inscrits au tableau 1 et reconnaît maintenant l'acquéreur responsable de celles-ci à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété.

À (lieu) _____
le (date) _____

L'Agence _____

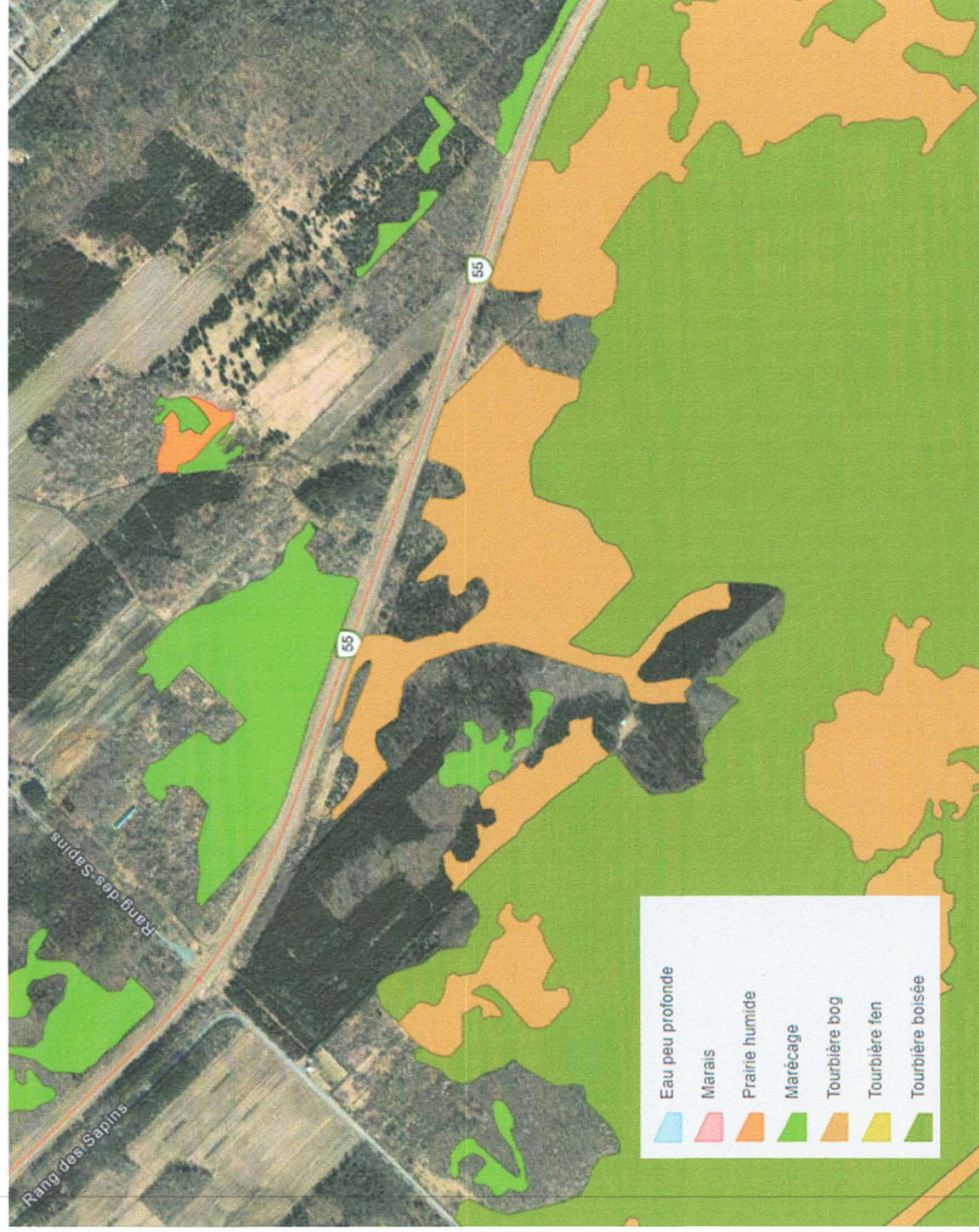


(Responsabilité du vendeur de l'acheminement au gouvernement forestier)

Milieu Humide

Adresse :
Rang des Sapins
Sainte-Eulalie
GOZ 1E0

Lot(s) :
5 445 274



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/>

CPTAQ

Vue aérienne

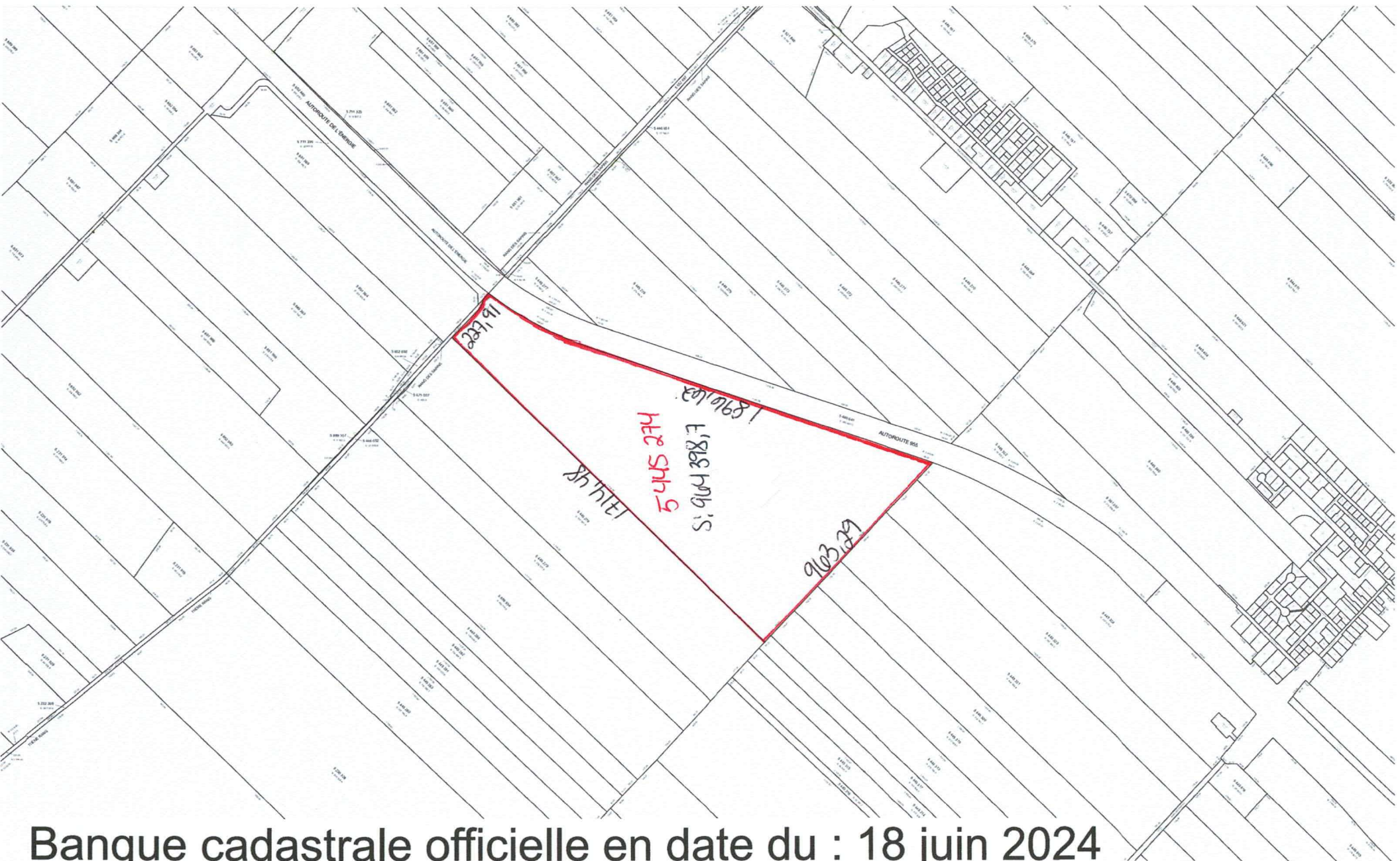
Adresse :
Rang des Sapins
Sainte-Eulalie GOZ 1E0

Lot(s) :
5 445 274



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/



Banque cadastrale officielle en date du : 18 juin 2024