

ANNEXE A1

Adresse :
Route 204
Sainte-Justine (Québec)
GOR 1Y0

No de lots :
3 916 094
4 967 106

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. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
4. **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.
5. **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.
6. **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.
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. **AUCUN DROIT DE CULTURE** : La terre ne comporte pas de droit de culture car ce droit a été transféré sur une autre terre. Il y aurait possiblement 0.72 hectares où la culture serait encore possible. (Voir document ci-joint)

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*. 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.

1. **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)

2. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes :

- Une servitude réelle et perpétuelle pour lignes de transport d'énergie électrique, en faveur de la Commission Hydroélectrique de Québec, aux termes d'un acte reçu devant Me Georges-Octave Langlois, notaire, le 17 décembre 1976 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester, le 24 décembre 1976, sous le numéro 166 093;
- Une servitude réelle et perpétuelle pour lignes de transmission, en faveur de The Shawinigan Water and Power Company, aux termes d'un acte reçu devant Me Joseph-Ernest Langlois, notaire, le 17 décembre 1955 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester, le 20 décembre 1955, sous le numéro 104 624.

Date : 14-12-23

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.

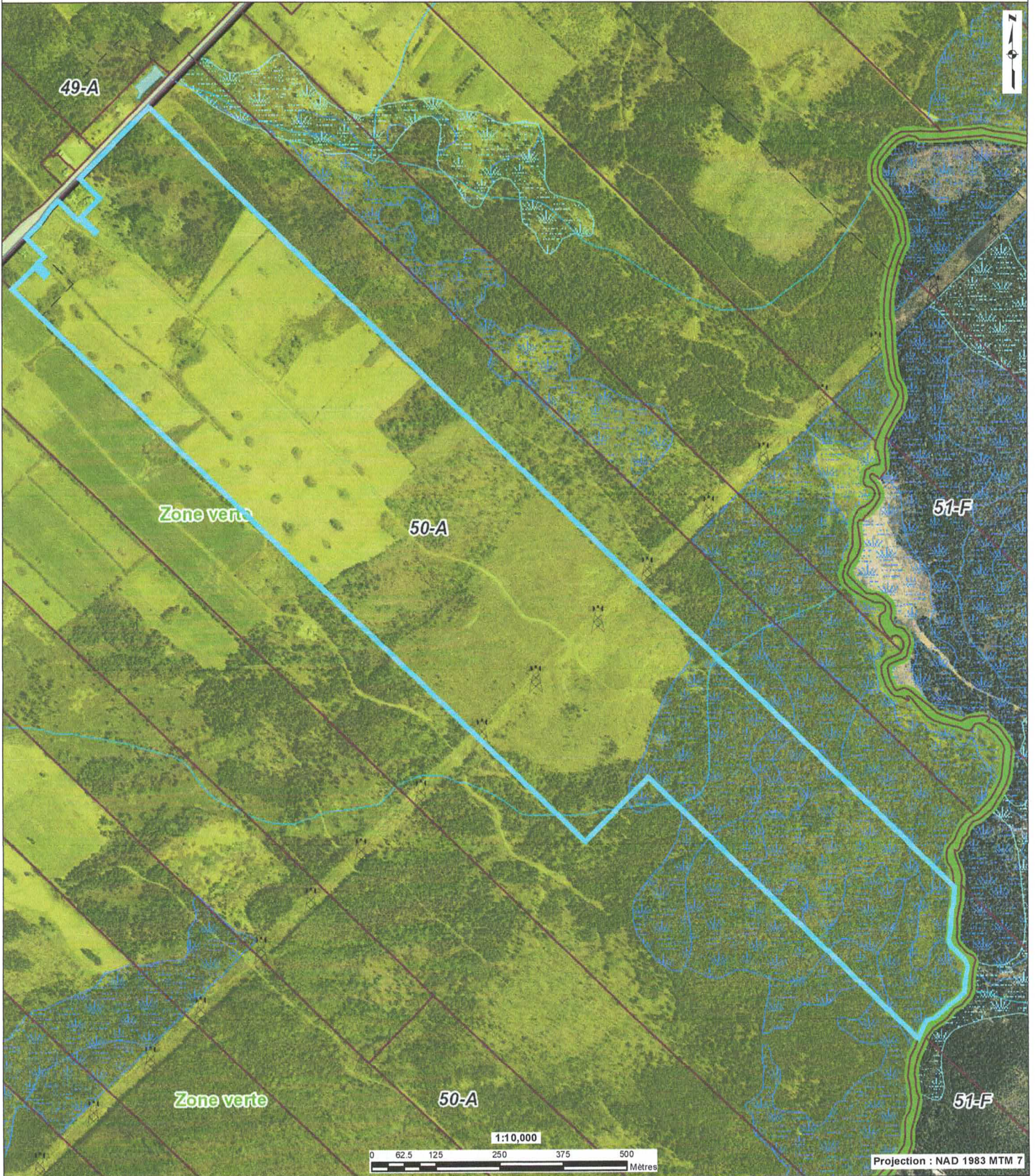
DROIT DE CULTURE

Extrait de la lettre du ministère

La superficie qui ne sera plus cultivée se situe sur le lot 3 916 094 du cadastre du Québec, dans la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton. Cette superficie abandonnée est réalisée sur une seule parcelle, en se référant aux plans fournis, qui est de 25,21 ha. Cette superficie est ajustée à 24,49 ha, compte tenu de la superficie totale nouvellement cultivée acceptée qui est de 24,49 ha. La différence de 0,72 ha qui reste comme superficie qui ne sera pas abandonnée peut être cultivée, mais seulement sur le lot 3 916 094 du cadastre du Québec, dans la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton. Cette superficie ne pourra faire l'objet d'un autre échange de parcelle.

N.B : Coquille au niveau de la municipalité, on devrait lire Sainte-Justine et non Sainte-Justine-de-Newton

Municipalité : Sainte-Justine



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC des Etchemins et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC des Etchemins ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Sainte-Justine. Données produites par : MRC Les Etchemins. Date de la dernière mise à jour : 2023-09-20



Le système d'information géographique est diffusé par : **Gonet**
 © Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 14 décembre 2023 à 11:01:15
 Auteur : Lise Buteau



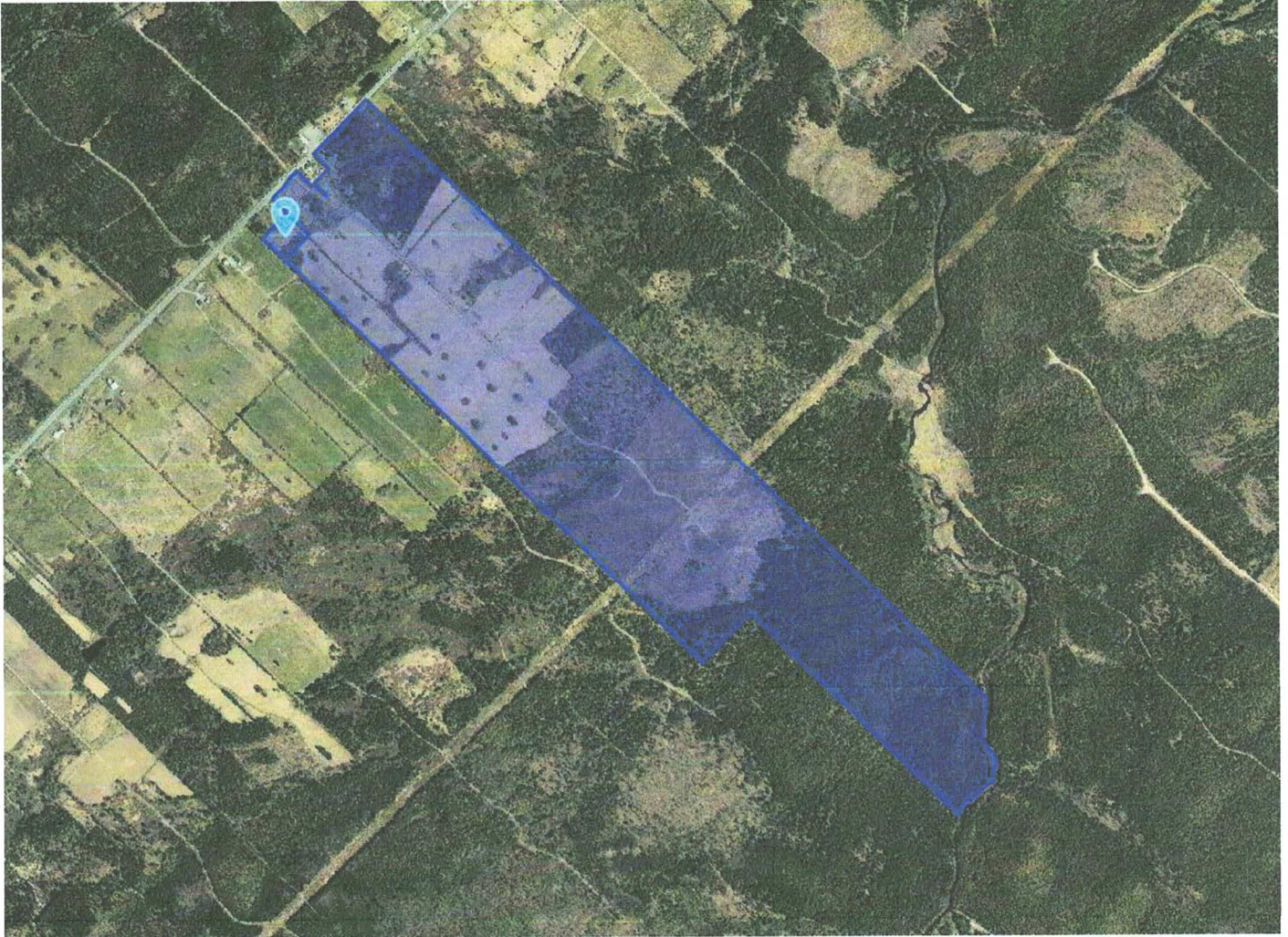
SAINTE-JUSTINE
 167, route 204
 Sainte-Justine, Québec G0R 1Y0
 Téléphone : 418 383-5397 Télécopieur : 418 383-5398
 CÉ : sjustine@sogetel.net
 www.stejustine.net

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Route 204
Sainte-Justine
G0R1Y0

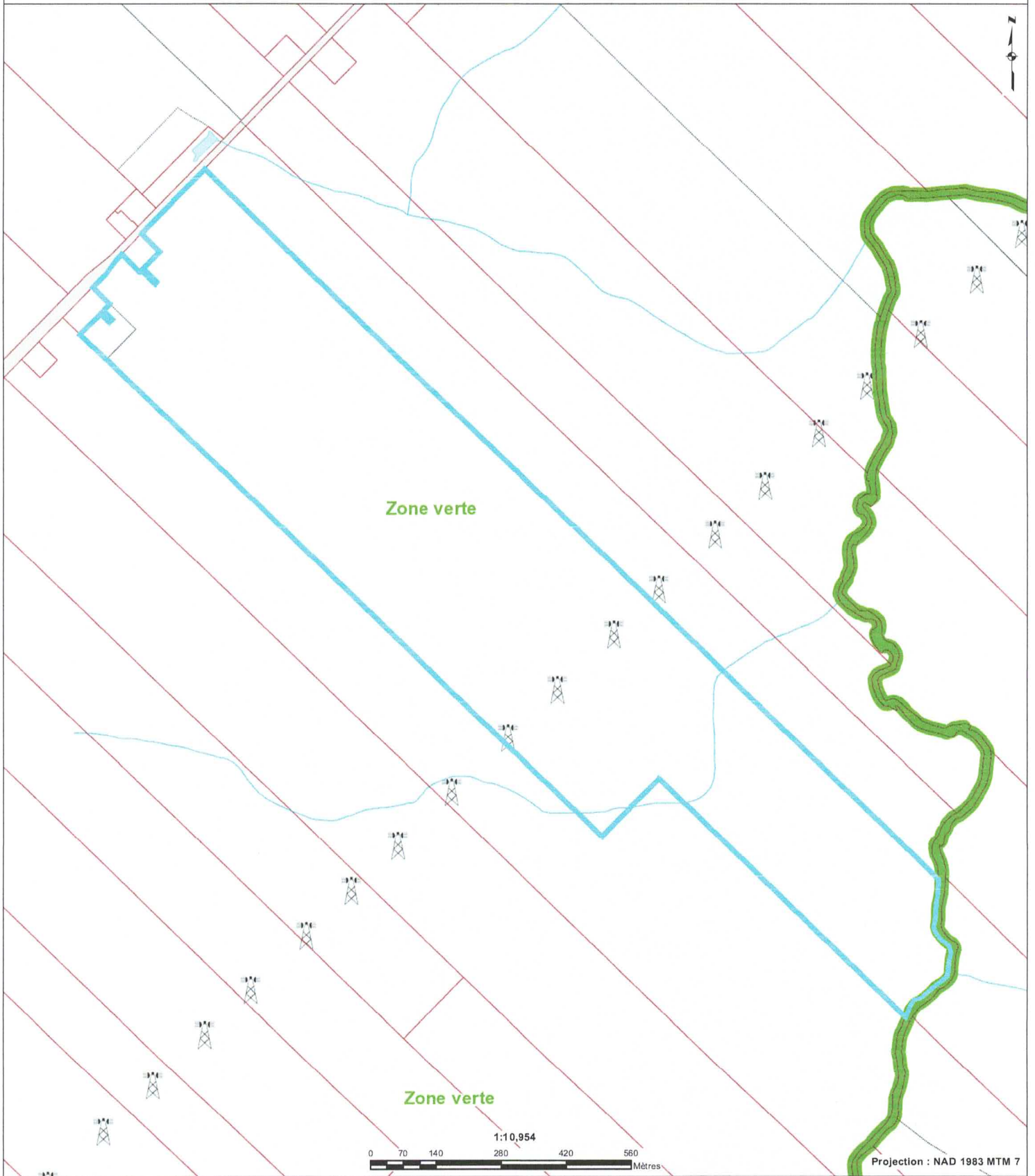
Lot(s) :
3916094, 4967106



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/

Municipalité : Sainte-Justine



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC des Etchemins et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC des Etchemins ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Sainte-Justine. Données produites par : MRC Les Etchemins. Date de la dernière mise à jour : 2023-09-20



Le système d'information géographique est diffusé par : **GOnet**
© Groupe de géomatique AZIMUT Inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 13 décembre 2023 à 14:13:53
Auteur : Utilisateur public



6/7
SAINTÉ-JUSTINE
167, route 204
Sainte-Justine, Québec G0R 1Y0
Téléphone : 418 383-5397 Télécopieur : 418 383-5398
CÉ : sjjustine@sogatel.net
www.stejustine.net

