

ANNEXE A1

Adresse :
1785, rang 6
Saint-Wenceslas (QC)
G0Z 1J0

No de lots :
5 889 433
6 270 996

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Stores• Luminaires• Poêle à bois• Bacs à ordures et à récupération• Bois de chauffage restant au sous-sol• Trois silos à grain <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">• Ameublement intérieur et extérieur• Effets personnels des vendeurs• Outillage• Tracteur• Génératrice et ses accessoires dans la porcherie• PTO• Bois en longueur• Foyer électrique• Électroménagers• Caméras de surveillance

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE:** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
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. **SUPERFICIE :** Le vendeur fera produire un certificat de localisation 2024 pour cette vente.
4. **PRODUCTION DE PORC :** L'acheteur reconnaît avoir été informé qu'il est impossible d'effectuer l'élevage porcin dans la porcherie avant décembre 2028, le vendeur ayant signé un accord avec le Syndicat des éleveurs de porcs. L'acheteur s'engage à ne pas effectuer de production porcine jusqu'à la durée du terme mentionné précédemment.
5. **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.
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 propriété résidentielle. 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. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude à l'exception de la servitude de non construction comprise dans la vente par Henri-Paul Breault au Ministère des transports, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous le numéro 88 861.

Le vendeur déclare également que le lot originaire, dont l'immeuble faisant l'objet des présentes, est également affecté de baux en faveur de SOQUIP et de Shell Québec Ltée, lesquels sont échus mais non radiés, tel qu'il appert des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sous les numéros 75 875 et 53 457.

De plus, conformément aux conditions de services d'électricité (D-2010-54), Hydro-Québec doit pouvoir installer, gratuitement, sur la propriété à desservir, à des endroits faciles d'accès et sécuritaires et convenus avec le requérant, tous les équipements nécessaires au service, à la livraison, au contrôle et au mesurage de l'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété. Hydro-Québec doit également avoir gratuitement le droit à l'usage du tréfonds pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage.

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 propriété est munie d'un puisard et il n'y a pas de champs d'épuration. Tel que mentionné dans la déclaration du vendeur, la municipalité exige la remise aux normes de l'installation septique d'ici 2025. L'acheteur accepte les installations septiques 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. **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.

11. **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).

Date : 19-04-24

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

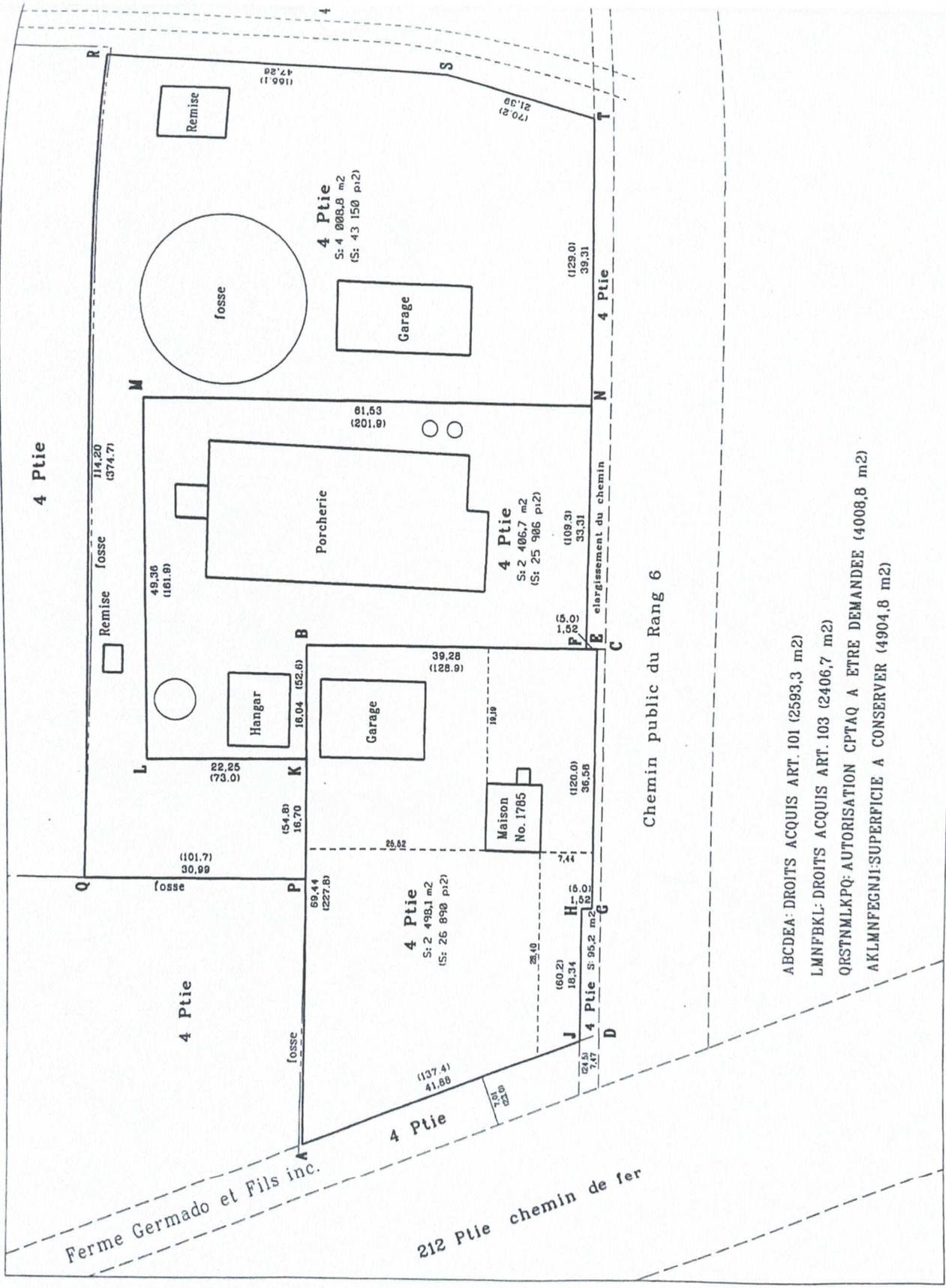
Acheteur 2

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.



ABCDEA: DROITS ACQUIS ART. 101 (2593,3 m2)
 LMNFBKL: DROITS ACQUIS ART. 103 (2406,7 m2)
 QRSTNMLKPO: AUTORISATION CPTAQ A ETRE DEMANDEE (4008,8 m2)
 AKLMNFEJGHI: SUPERFICIE A CONSERVER (4904,8 m2)

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
1785, rang 6
Saint-Wenceslas (QC)
G0Z 1J0

Lot(s) :
5 889 433
6 270 996



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/

