

ANNEXE A1

Adresse :
845-849, 12e rang
Val-Joli (Qc) J1S 0H1

No de lots :
3 678 173, 3 678 205
3 678 160, 3 678 161

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Deux compresseurs stationnaires• L'ensemble des étagères des garages et entrepôt• Meubles et équipements de la cabane à sucre, 300 chaudières et chalumeau• Génératrice 2 400w Yamaha• Génératrice 45 000w sur PTO pour la maison• Système de caméra• Rideaux, fixtures et stores de la maison• Lave-vaisselle• Table de billard• Génératrice du Kiosque 20 kw <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	

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. **RÉPARTITION DU 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 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.
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. **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.
7. **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.
8. **SUPERFICIES EN CULTURE ET EN BOIS** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, vendues telles que vues sans garantie de superficie.
9. **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.
10. **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.
11. **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.
12. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : Les installations septiques (2023) sont conçues pour quatre chambres et sont d'une capacité de 850 gallons (voir plan ci-joint). Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. 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.
13. **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.
14. **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).
15. **LAC ARTIFICIEL** : Le lac artificiel pourrait ne pas être réglementaire, il a été agrandi malgré le refus de la CPTAQ. L'acheteur l'accepte tel quel et à ses risques et périls.

Date : 29-08-24

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

PA _____

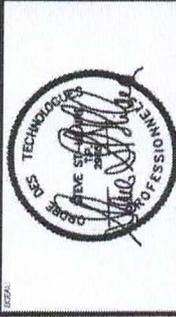
_____	_____	_____	_____
Acheteur 1	Date	Vendeur 1	Date
_____	_____	_____	_____
Acheteur 2	Date	Vendeur 2	Date

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.

- 1) CONCRET TRANSPARENT EN TOUTES LES PARTIES
- 2) FOSSE ENTRE 1 ET 7% ENTRE LA MAISON ET LA FOSSE ET DE 1% MINIMUM APRÈS LA FOSSE
- 3) FOSSE SEPTIQUE
- 4) SYSTÈME DE TRANSMISSION RESPONSIVE AVANCÉ ECOFLO COCCO 141 AVEC DUA INTÉGRÉ
- 5) MAISON ÉCRISANTE
- 6) ENTRÉE DE COUR
- 7) BÂTIMENTS AGRÉGÉS (À TITRE INDICATIF)
- 8) CONCRÈTE FLEXIBLE AVEC BOLAUNT RIBBÉ

PAVAGE
PVC 75 OU 100 mm - NON PERFORÉ

- POINT DE PRISE DE MESURES
- PARTIE ANTÉRIÈRE CRYSTAL À 15 MÈTRES MINIMUM DES FOSSES



CLUBS
N

PROJET
INSTALLATION SANITAIRE

TYPÉ D'ÉVALUATION
ECOFLO 100% COCCO 3.8 EN BÉTON AVEC DUA INTÉGRÉ

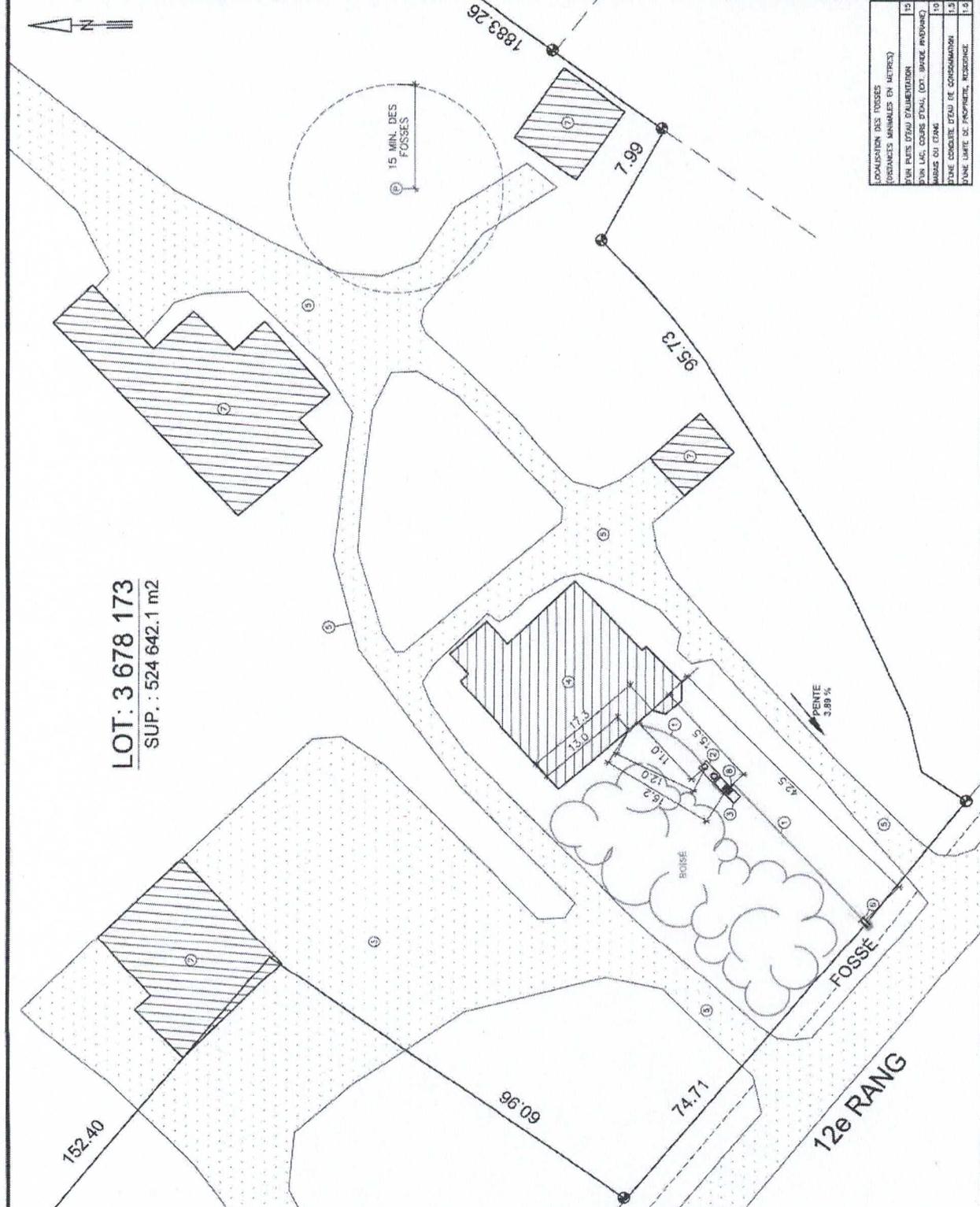
PLAN TEL QUE CONSTRUIT

VAL
VAL-JOLI

DATE
16 / 10 / 23

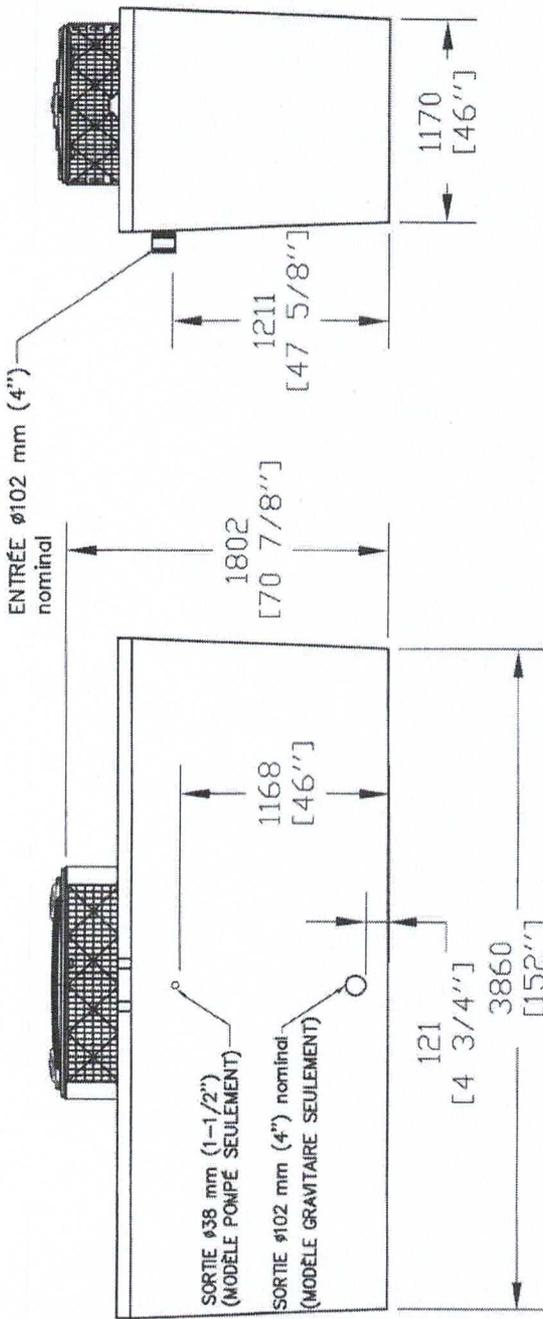
ÉCHELLE
1 : 500

PROJET
AT-4055-23
1-3

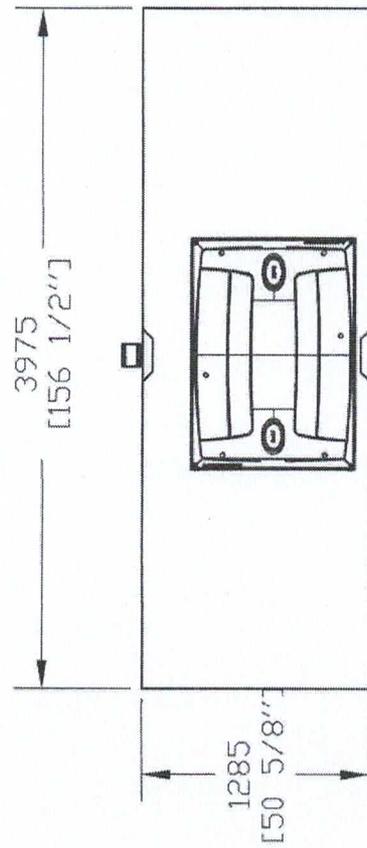


LOT: 3 678 173
SUP.: 524 642.1 m²

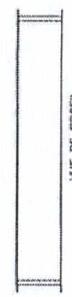
LOCALISATION DES FOSSES	
(DISTANCES MINIMALES EN MÈTRES)	15
D'UN LAC, COURS D'EAU, (DIT: BARRÉ PAROISSIÈRE)	10
MARIS OU ETANG	10
D'UNE COURTE D'EAU DE CONSOMMATION	15
D'UNE LIMITE DE PROPRIÉTÉ, RESIDENCE	15



VUE DE FACE



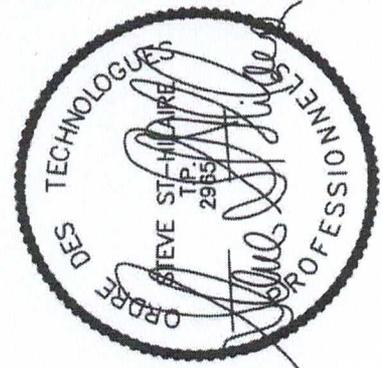
VUE EN PLAN



VUE DE PROFIL

REHAUSSE SUPPLÉMENTAIRE
OPTIONNELLE DE 203 mm (8") (1 MAXIMUM)

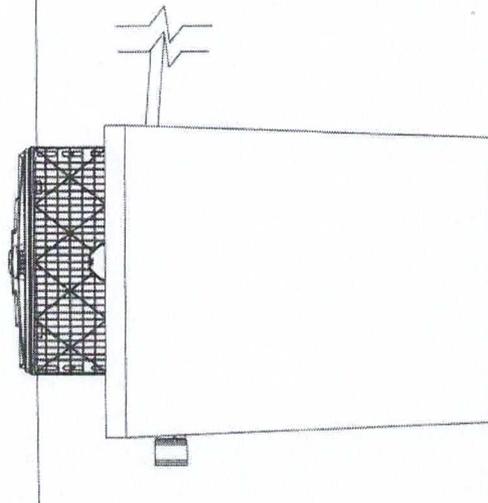
VUE DE PROFIL



CLIENT			
PROJET	INSTALLATION SANITAIRE		
TYPE D'INSTALLATION	ÉCOFLO 100% COCO 3.8 EN BÉTON AVEC DIUV INTÉGRÉ		
DESSIN	DETAILS DU CAISSON EC-3.8		
VILLE	VAL-JOLI		
DATE	18 / 10 / 23	ÉCHELLE	AUCUNE
PLAN NO.	AT-4055-23	NO. FEUILLE	2-3

ECOFLO® FILTRE COCO
INCLUANT UNE UNITÉ DÉSINFECTION DIUV CLASSIQUE
INTÉGRÉE DANS LA VOUTE DE POMPAGE

NB. DE C.C.	MODÈLE	Q (L/d)
2 et 3	EC-2.8-C-P + DIUV	1080
3	EC-3.4-C-P + DIUV	1260
4	EC-3.8-C-P + DIUV	1440
5 et 6	EC-5.7-C-P + DIUV	2160



SPÉCIFICATIONS

- FOSSE SEPTIQUE (3,9 m³ / 850 gallons)
- TUYAUX PVC PERFORÉS BNDQ: 3624-050 (75Ø)
- TUYAUX PVC ÉTANCHES BNDQ: 3624-130 (75 et 100 mmØ)
- NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER (4)

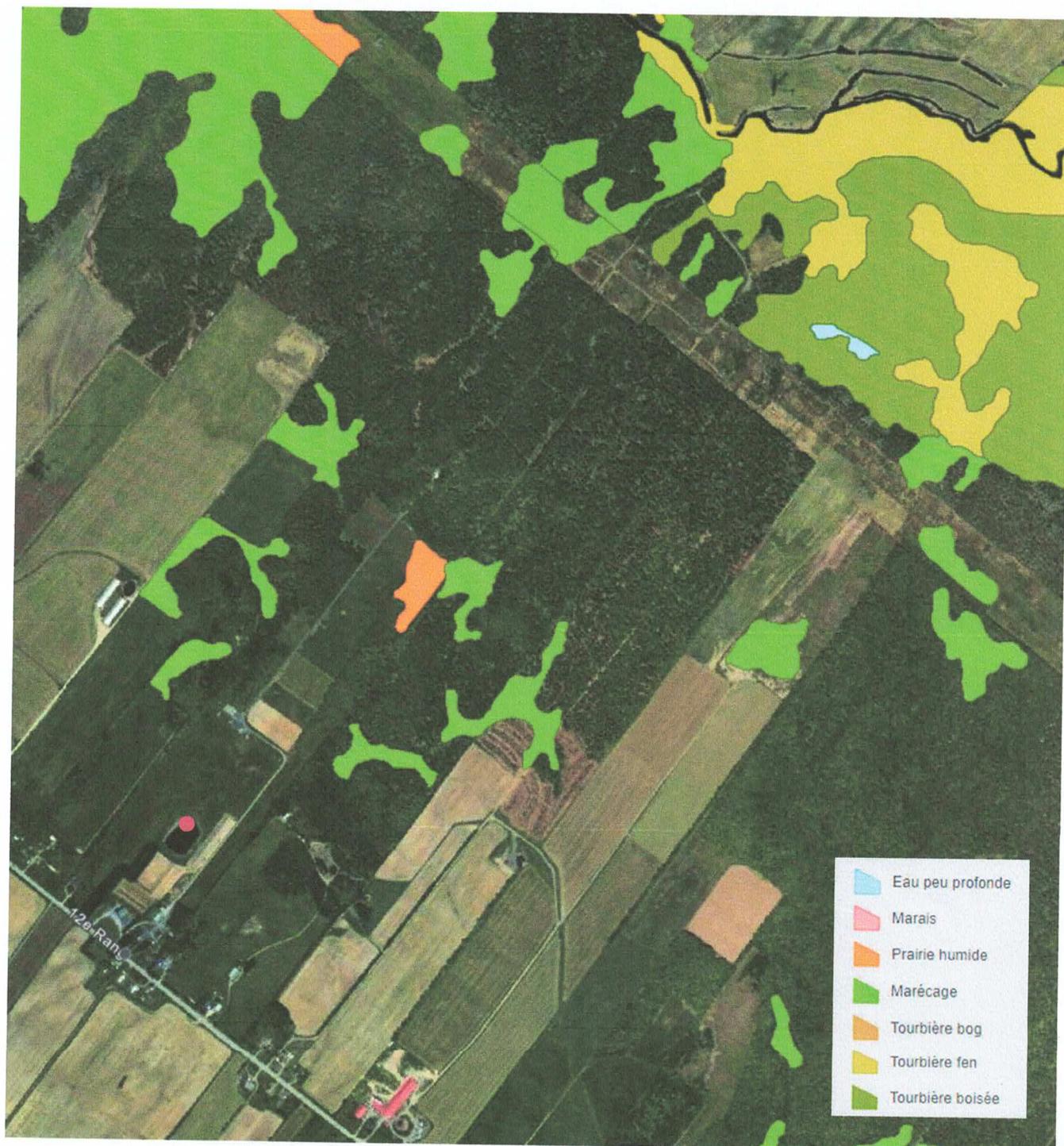


CLIENT	
PROJET	INSTALLATION SANITAIRE
TYPE D'INSTALLATION	ÉCOFLO 100% COCO 3.8 EN BÉTON
DRESSIN	AVEC DIUV INTÉGRÉ
VELE	DÉTAIL DIUV AVEC COUPE DU REJET AU FOSSE
	VAL-JOLI
DATE	18 / 10 / 23
ÉCHELLE	AUCUNE
PLANNING	AT-4055-23
	NO. FEUILLE
	3-3

Milieu Humide

Adresse :
845-849, 12^e rang
Val-Joli (Qc) J1S 0H1

Lot(s) :
3 678 173, 3 678 205
3 678 160, 3 678 161



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/endroits/quebec/cartographie-detaillée-des-milieux-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
845-849, 12^e rang
Val-Joli (Qc) J1S 0H1

Lot(s) :
3 678 173, 3 678 205
3 678 160, 3 678 161



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 : 15 juillet 2024

