

ANNEXE A1

Adresse :
Rang de Versailles,
Mont-Saint-Grégoire (QC) J0J 1K0

No de lots :
4 158 616, 4 572 316, 4 572 317

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A	Récoltes

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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).
2. **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.
3. **SUPERFICIE** : La superficie en culture et en bois sont approximatives et vendues telle que vue sans garantie de superficie. Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, il n'a seulement que le plan de terre d'un ancien locataire (jointe à l'Annexe A1). La superficie est vendue telle que vue sans garantie de superficie.
4. **CRÉDIT DU MAPAQ (si applicable)** : 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. **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. **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.
7. **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.
8. **BAIL** : Aucun bail n'est présentement en force pour location de terre (voir courtier inscripteur pour la possibilité d'un bail qui sera signé sous peu)

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 fait l'objet de servitude d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. La propriété serait possiblement sujet à une servitude de droit de passage (voir courtier inscripteur).

11. **COURS D'EAU VERBALISÉS** : Le vendeur informe les acheteurs qu'il y a des fossés qui sont des cours d'eau verbalisés sur la terre. L'acheteur se déclare informé et les accepte tels quels.

12. **ENCLAVEMENT** : La terre est enclavée et elle ne bénéficie pas de servitude de passage d'inscrite au registre foncier.

Date : 02-07-2025

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

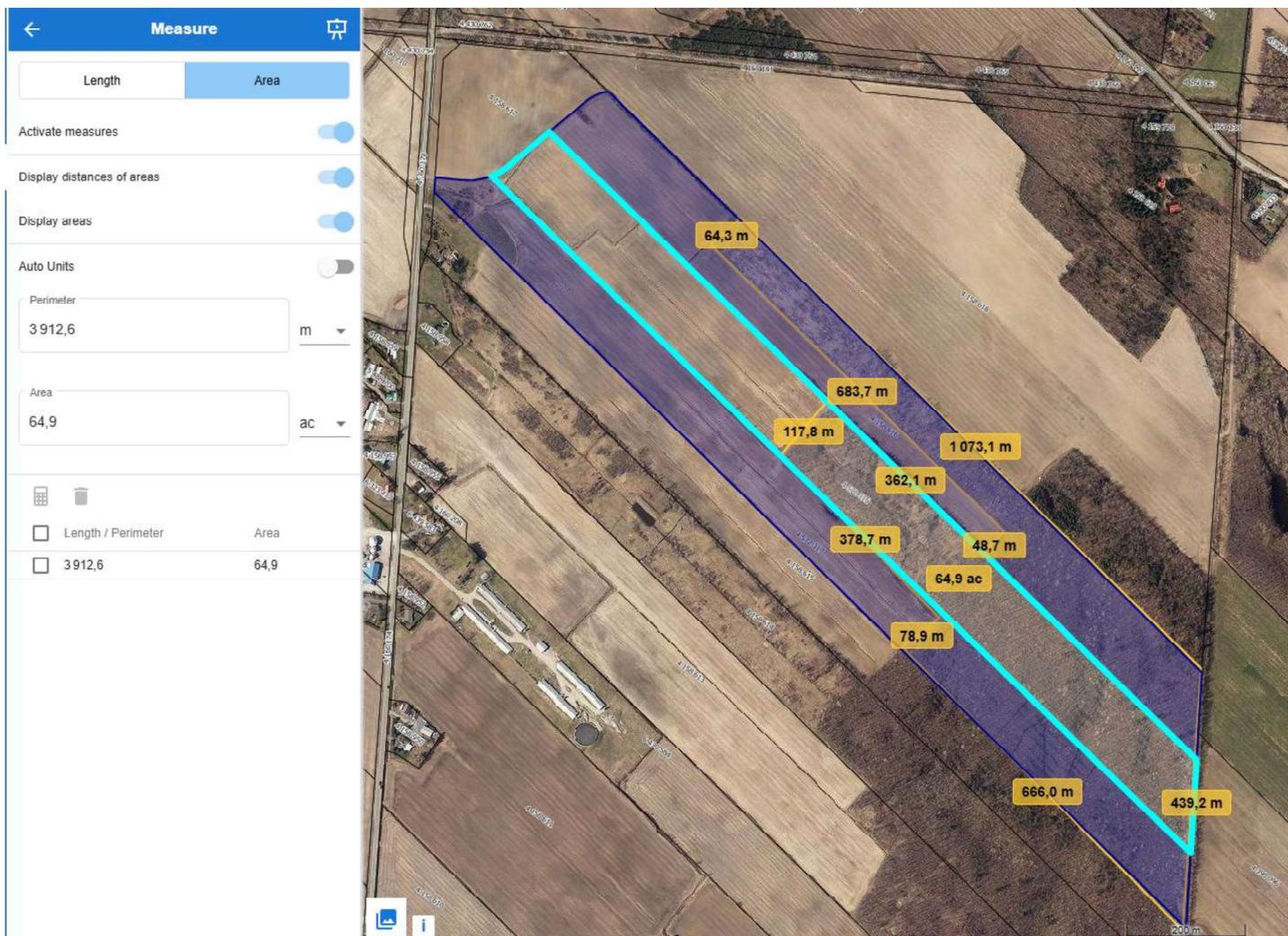
Date

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.

CPTAQ Superficie forestière

Adresse :
Rang de Versailles,
Mont-St-Grégoire,
QC, J0J 1K0

Lot(s) :
4 158 616
4 572 316
4 572 317



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/

CPTAQ Vue aérienne

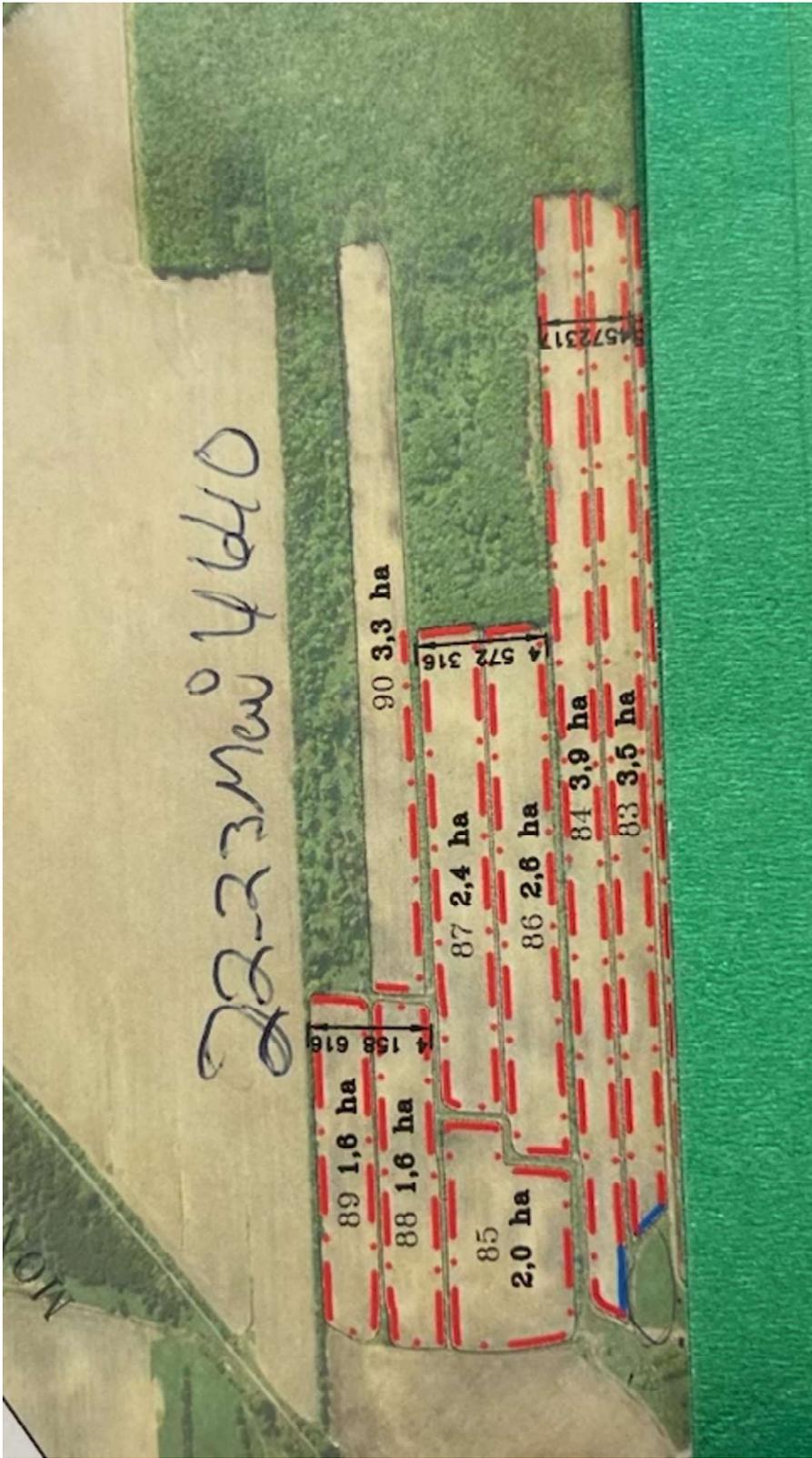
Adresse :
Rang de Versailles,
Mont-St-Grégoire,
QC, J0J 1K0

Lot(s) :
4 158 616
4 572 316
4 572 317



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/



Potentiel acéricole (CPTAQ)

Adresse :
Rang de Versailles,
Mont-St-Grégoire,
QC, J0J 1K0

Lot(s) :
4 158 616
4 572 316
4 572 317



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/

Milieux Humides

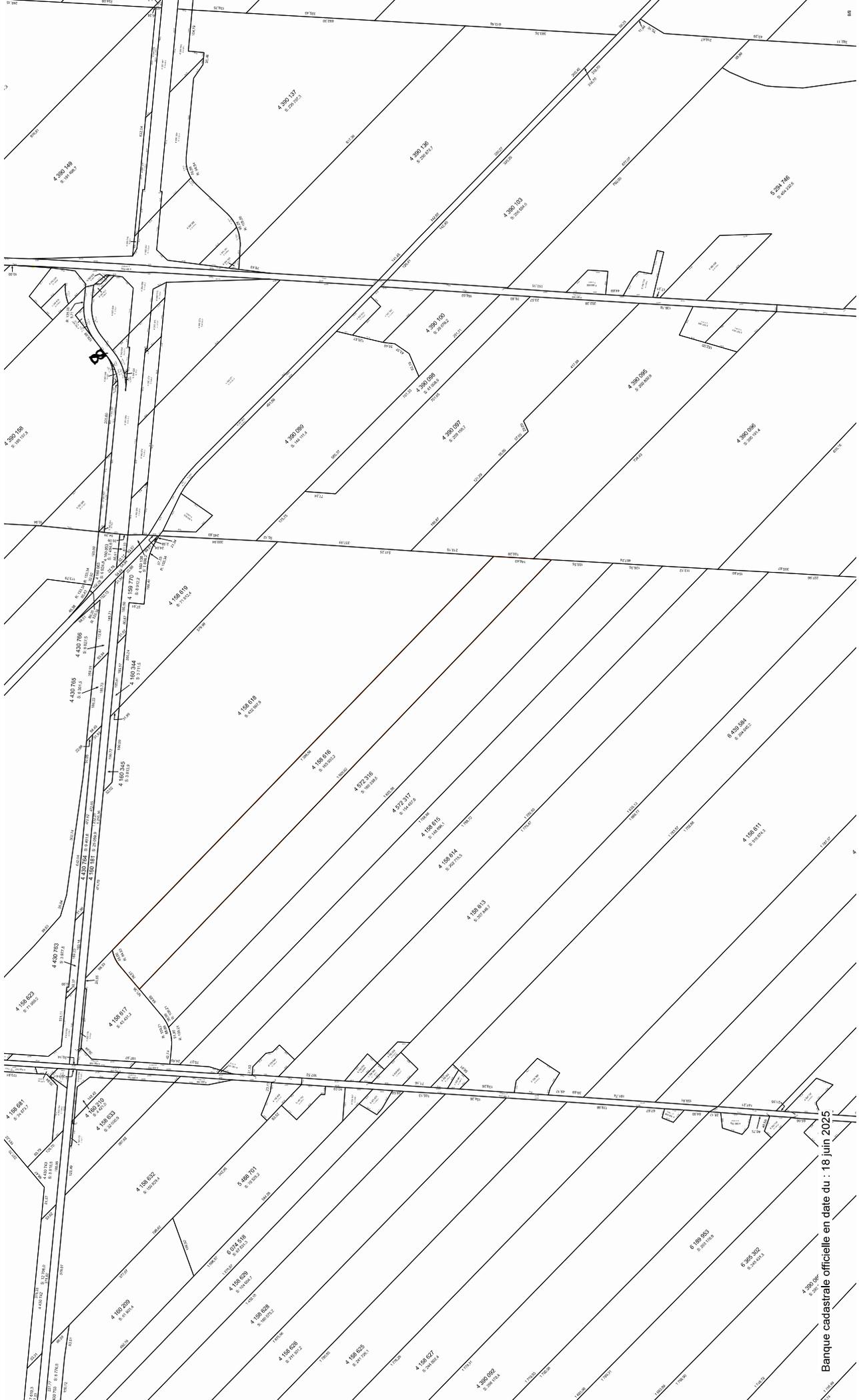
Adresse :
Rang de Versailles,
Mont-St-Grégoire,
QC, J0J 1K0

Lot(s) :
4 158 616
4 572 316
4 572 317



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



Banque cadastrale officielle en date du : 18 juin 2025