ANNEXE A1	Adresse :	Lots :
	143, chemin de la Rivière-Gatineau	4 739 943
	Nord et Chemin Lafrenière	6 220 679
	Bouchette (Qc) J0X 1EO	4 739 957

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. LA GARANTIE : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

2. CONTRATS DE LOCATION : Le vendeur déclare ne rien avoir en location.

3. INCLUSIONS : La clause 11.2 de la Promesse d'achat stipule *"à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...''*est remplacée par celle-ci :

   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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.

4. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES : Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).

5. LES LIMITES DE TERRE : Il y aurait une contestation d'un voisin quant à la limite du terrain. Le vendeur vend le lot selon le cadastre municipal. Au besoin, une assurance titre sera prise lors de la signature de l'acte de vente.

6. 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.

7. SUPERFICIE BOIS ET CULTURE : La superficie en culture provient du PAEF 2026 et les superficies en forêt sont des estimations. Les superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.

8. 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.

9. ZONAGE AGRICOLE : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujetti 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire

ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

10. 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.

11. 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

12. ZONE INONDABLE SUR LES LOTS 4739943 ET 6220679 : L'acheteur reconnaît avoir été informé de l'existence possible de contraintes liées aux zones inondables et s'engage à prendre connaissance de toute documentation pertinente à cet effet. L'acheteur pourra analyser avec diligence les informations transmises ; effectuer les vérifications jugées nécessaires quant à la situation de l'immeuble ; communiquer avec la municipalité concernée afin d'obtenir toute confirmation ou précision relative à la réglementation applicable, notamment en matière de zones inondables. L'acheteur reconnaît que ces vérifications relèvent de sa responsabilité et dégage le vendeur ainsi que le courtier de toute responsabilité quant aux conséquences pouvant découler d'un défaut de vérification ou d'une information incomplète obtenue auprès des autorités compétentes.

13. SERVITUDES : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et de la servitude suivante, établie dans l'acte de vente numéro 23960177 le 28 juin 2018 :

    '' L'acheteur et le vendeur constituent, par les présentes, au profit du lot numéro 6 220 678 du Cadastre du Québec et au profit du lot numéro 6 220 679 du Cadastre du Québec, une servitude réciproque, réelle et perpétuelle de passage consistant en un droit de passage à pied et en véhicule de toute nature permettant à l'acquéreur et au vendeur, d'avoir accès respectivement à leur remise du garage et à leur écurie, et devant s'exercer sur le chemin actuellement existant, situé sur la ligne de division (chemin existant) à travers les lots 6 220 678 et 6 220 679 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Gatineau. ''

14. GRILLE D'USAGE : Les autorisations indiquées à la grille d'usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité. Si l'acheteur souhaite bénéficier d'un délai pour effectuer ces vérifications lors d'une promesse d'achat, il devra en aviser le courtier afin que cette condition soit prévue à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

15. COURS D'EAU NORMALISÉ : Présence d'un cours d'eau normalisé sur la propriété. L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes quant aux normes et restrictions applicables.

Date : 20-08-2026

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.

Milieu Humide

Adresse :	Lots:
143, chemin de la Rivière-Gatineau Nord et	4 739 943
Chemin Lafrenière	6 220 679
Bouchette (Qc) J0X 1EO	4 739 957

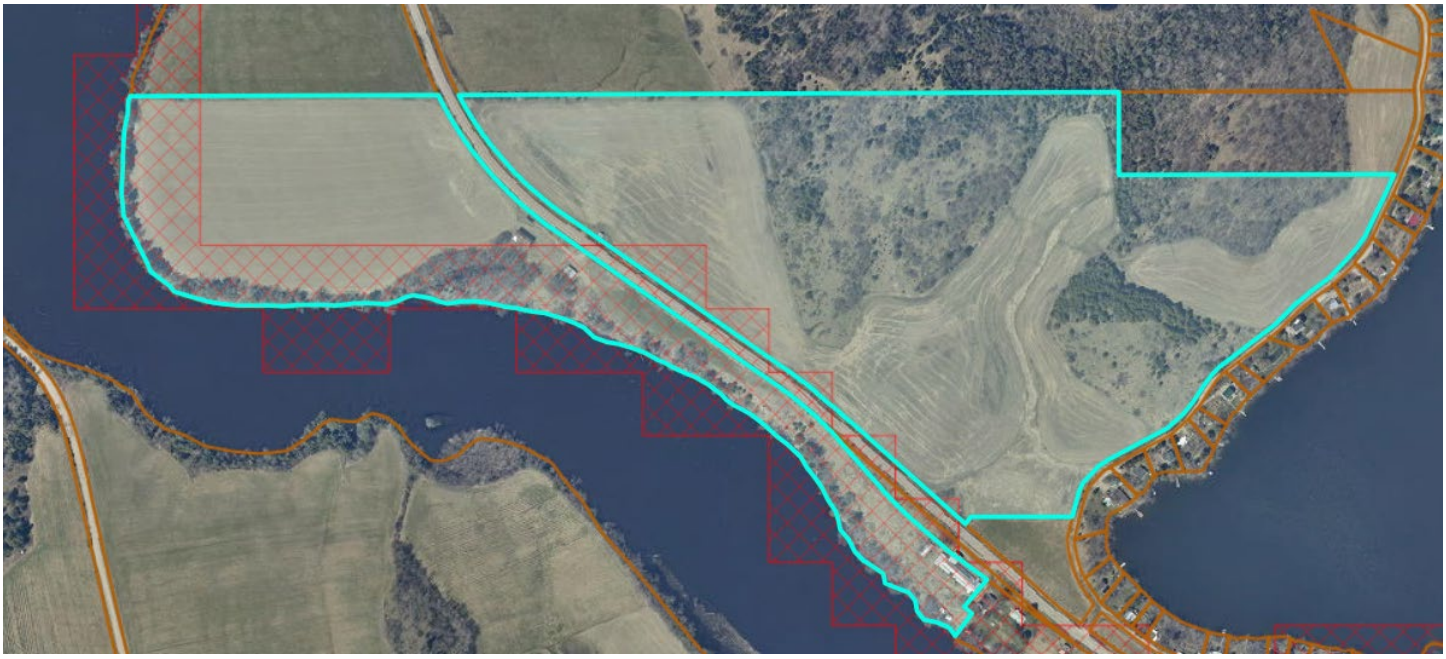
Aspects légaux :

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://services-mddelcc.maps.arcgis.com/

Zone inondable

Adresse :
143, chemin de la Rivière-Gatineau Nord
et Chemin Lafrenière
Bouchette (Qc) J0X 1EO

Lots :
4 739 943
6 220 679
4 739 957

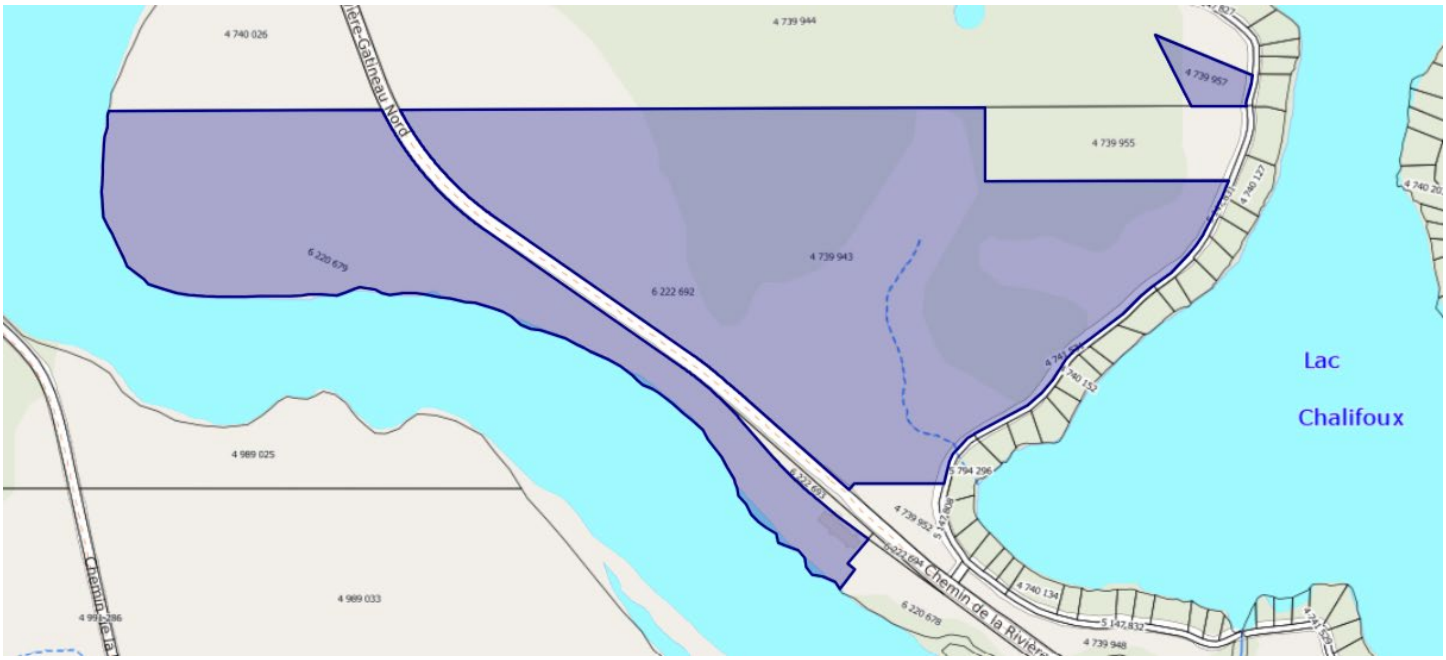


Aspects légaux :
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://zonesinondables.mrnf.gouv.qc.ca/

CPTAQ
Cours d'eau

Adresse :
143, chemin de la Rivière-Gatineau Nord
et Chemin Lafrenière
Bouchette (Qc) J0X 1EO

Lots :
4 739 943
6 220 679
4 739 957

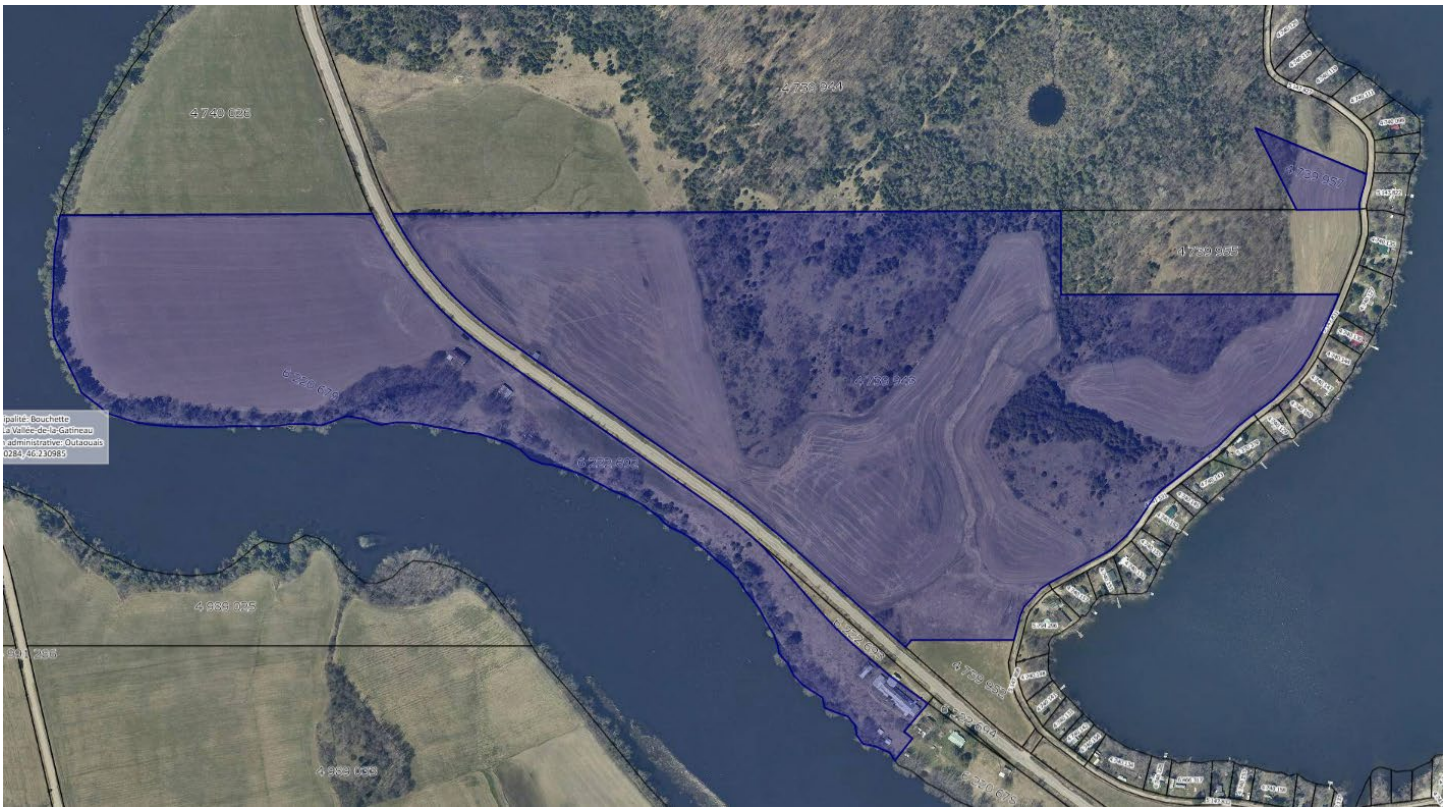


Aspects légaux :
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/

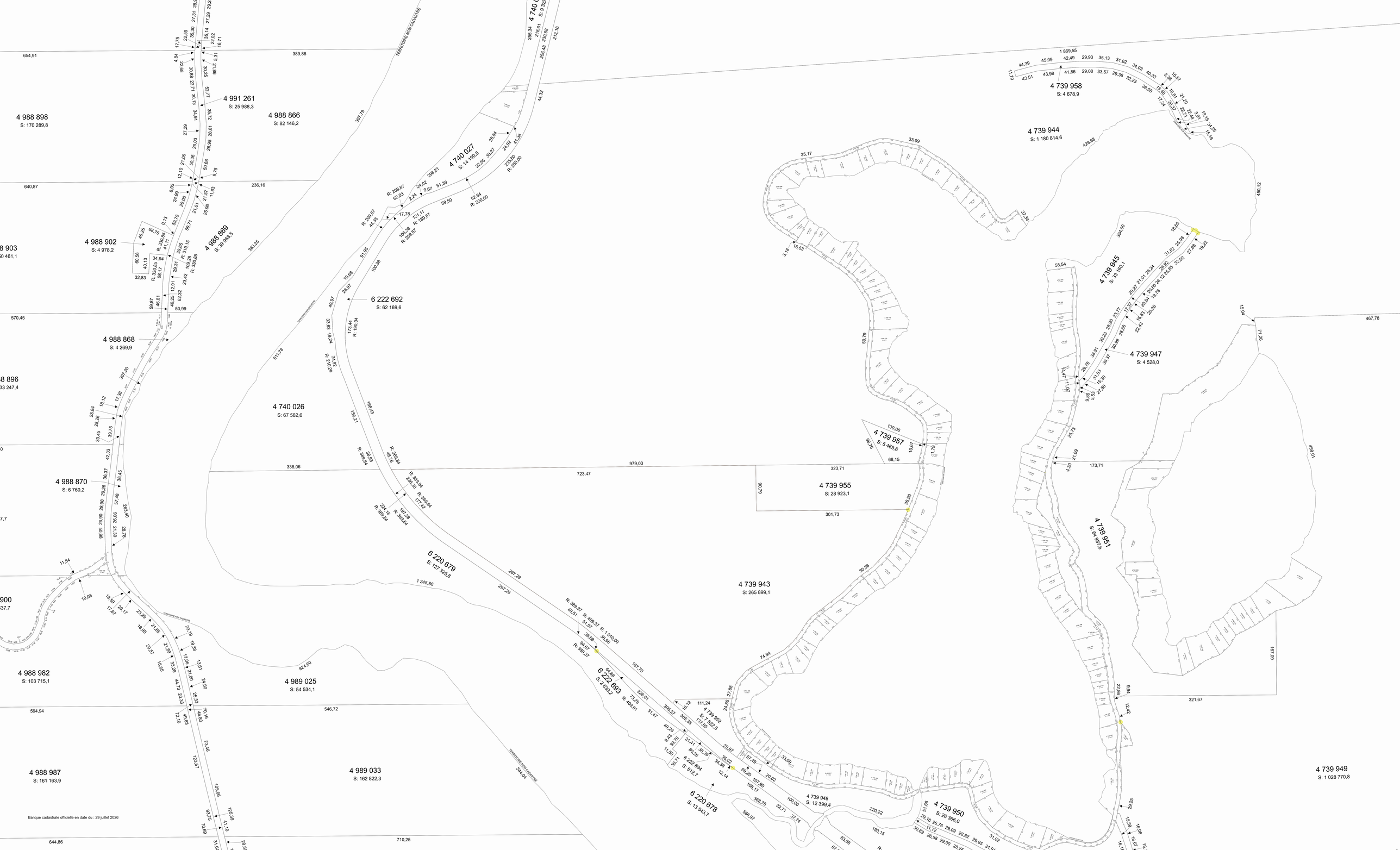
CPTAQ
Vue aérienne

Adresse :
143, chemin de la Rivière-Gatineau Nord
et Chemin Lafrenière
Bouchette (Qc) J0X 1EO

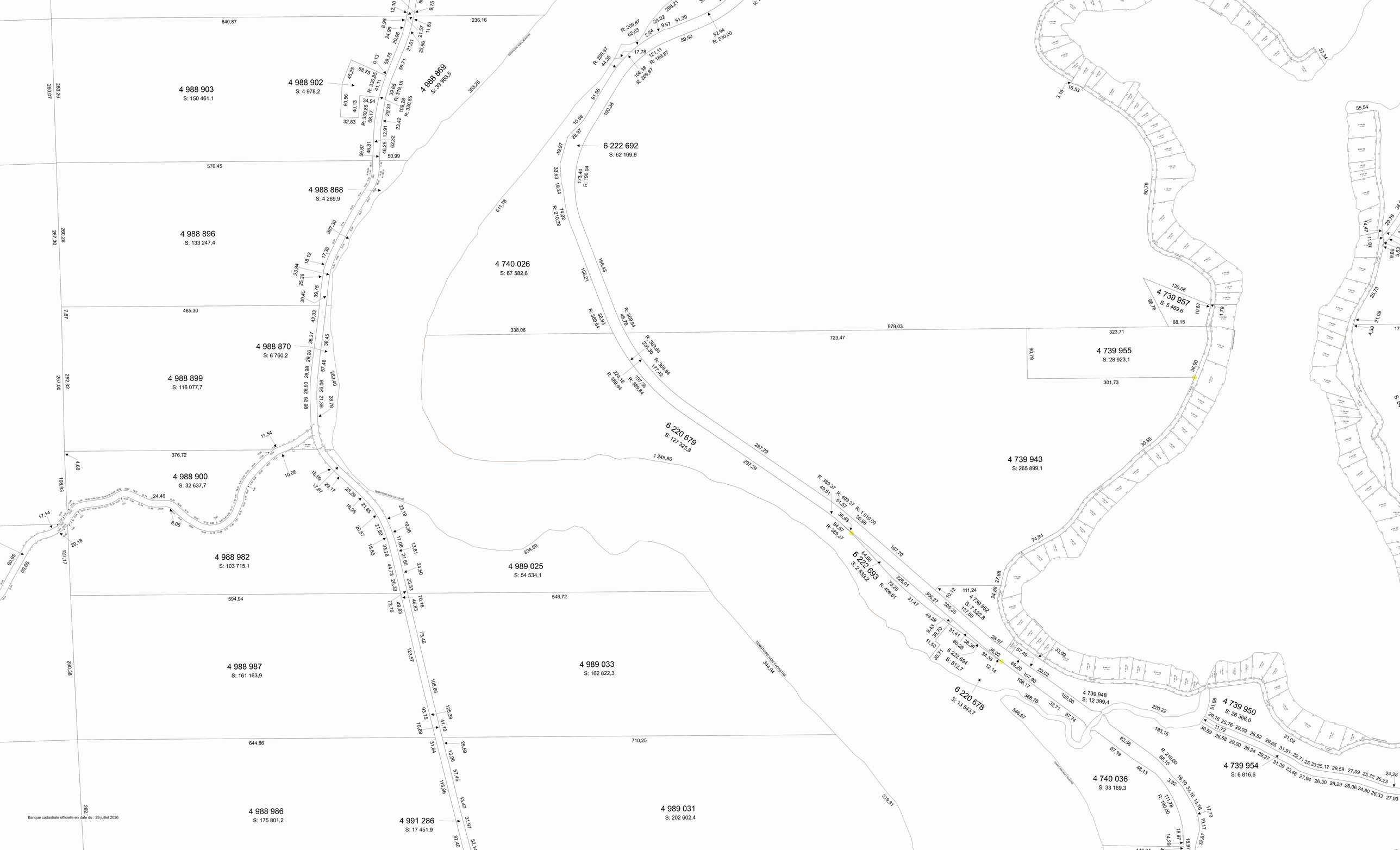
Lots :
4 739 943
6 220 679
4 739 957



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/?


4 988 898
S: 170 289,8
4 991 261
S: 25 988,3
4 988 866
S: 82 146,2
4 740 027
S: 14 190,5
4 739 958
S: 4 678,9
4 739 944
S: 1 180 814,6
4 988 902
S: 4 978,2
4 988 869
S: 39 966,5
6 222 692
S: 62 169,6
4 988 868
S: 4 269,9
4 740 026
S: 67 582,6
4 739 945
S: 33 160,1
4 739 947
S: 4 528,0
4 739 957
S: 5 469,6
4 739 955
S: 28 923,1
4 988 870
S: 6 760,2
6 220 679
S: 127 325,8
4 739 943
S: 265 899,1
4 739 951
S: 64 997,6
4 988 982
S: 103 715,1
4 989 025
S: 54 534,1
6 222 693
S: 2 659,2
4 739 949
S: 1 028 770,8
4 739 948
S: 12 399,4
4 739 950
S: 26 366,0
4 988 987
S: 161 163,9
4 989 033
S: 162 822,3
6 222 694
S: 510,7
6 220 678
S: 13 543,7
Banque cadastrale officielle en date du : 29 juillet 2026

TERRITOIRE NON CADASTRE
4 740 027
S: 14 190,5
4 740 029
S: 9 326
4 739 958
S: 4 678,9
4 739 944
S: 1 180 814,6
4 739 945
S: 33 160,1
4 739 947
S: 4 528,0
4 739 957
S: 5 469,6
4 739 955
S: 28 923,1
4 739 943
S: 265 899,1
4 739 951
S: 64 987,6
6 220 679
S: 127 325,8
1 869,55
979,03
723,47
467,78
450,12
459,01
394,00
428,68
1 245,86
235,80
R: 250,00
52,94
R: 230,00
121,11
R: 189,87
106,38
R: 209,87
R: 389,84
R: 389,37
R: 400
Banque cadastrale officielle en date du : 29 juillet 2026



Banque cadastrale officielle en date du : 29 juillet 2026