

ADDENDA 2025-0107

Ce cahier d'informations a été conçu pour présenter la propriété située au 1050, chemin Dutch

Saint-Armand J0J IT0. Ce cahier est offert à titre indicatif seulement. Il ne peut donc offrir aucune garantie de quoi que ce soit. Ce cahier d'informations ne pourra en aucun cas être reconnu comme un élément faisant partie d'une vente ou de quelques engagements/contrats que ce soit.

VEUILLEZ PRENDRE NOTE :



- Déclaration du vendeur DV : 27213_. Le document doit être signé lors de la présentation d'une offre d'achat;
- Étant donné la nature des opérations de cette propriété (commerciale, agricole, forestière ou autre), **la transaction peut être taxable, en tout ou en partie, selon les lois en vigueur au Québec.** Voir avec votre notaire et/ou comptable et/ou fiscaliste;
- La répartition du prix de vente sera établie entre les parties et/ou par leurs comptables et sera remise au notaire instrumentant la vente;
- S'il y a un crédit de taxes MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant des taxes;
- **La propriété est vendue selon le cadastre municipal pour la superficie et les mesures, sans garantie de contenance.** Il est possible qu'aucun certificat de localisation et/ou de piquetage ne soit fourni pour la vente de cette propriété. L'acheteur est au courant et s'en déclare satisfait;
- **Aucun document ne garantit la superficie en culture et le drainage:** la propriété est vendue telle que vue et sans garantie de superficie en culture et drainage;
- Aucun document, sauf ceux en possession du vendeur, ne seront remis à l'acheteur (**la propriété est vendue sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur**);
- **Concernant le(s) puits : aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant ne sera remis.** Cette installation est vendue telle quelle, sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur. Les tests concernant la quantité et la qualité de l'eau sont à faire par l'acheteur s'il le désire. (Remplir formulaire EAU pour test avec le courtier lors de la promesse d'achat);
- **Installation septique : vendue telle quelle, sans document de conformité.** L'acheteur accepte l'installation septique dans son état actuel à son entière satisfaction, à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à ce sujet;
- Servitude(s) : aucune ou VOIR DOCUMENT EN ANNEXE.
- L'acheteur reconnaît qu'il est possible que cette propriété soit située dans une zone agricole et qu'elle soit assujettie à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- En ce sens, **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.** Celui-ci est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et aux dispositions pertinentes en matière de zonage et autres, soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou les autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.

Dégagement de responsabilité :

- Le courtier immobilier inscripteur ne pourra être poursuivi légalement pour toutes omissions involontaires, vices cachés ou défauts non apparents lors de l'inspection;
- Le courtier immobilier inscripteur ne sera pas tenu de comparaître à la Cour pour toutes questions relevant de ce rapport ou pour tout litige pouvant survenir entre un acheteur éventuel et les propriétaires actuels;
- Le courtier immobilier inscripteur ne pourra être poursuivi en justice pour aucune raison découlant de son mandat.

SIGNATURES :

Par la présente, vendeur(s) et acheteur(s) attestent avoir pris connaissance de cet ADDENDA et s'en déclarent satisfaits :

_____	_____		01/08/25
Acheteur 1	Date	Vendeur 1	Date
_____	_____		01/08/25
Acheteur 2	Date	Vendeur 2	Date