

## ADDENDA

**Ce cahier d'informations présente les lots à vendre de la propriété située au 110, rang 3 Est, St-Mathieu (Qc) GOL 3T0.** 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 :

1. La propriété est vendue sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur;
2. Au cadastre 4 336 088 ayant une superficie de 373 957,2 m<sup>2</sup> ou 92 acres dont 47 acres en culture et le reste du cadastre est boisé avec une SERVITUDE D'OCCUPATION DU BOISÉ POUR 100 ANS;
3. Possibilité de location à long terme d'environ 45 acres en culture sur les cadastres 4476889, 4476994. Présentement, demande à la CPTAQ pour détacher ces cadastres de Ferme Bois Lait en faveur de l'érablière;
4. 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;
5. S'il y avait un crédit de taxes MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant des taxes;
6. 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;
7. 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;
8. 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);
9. 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;
10. 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 toute responsabilité.
11. À LA DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES, TOUS LES FUTURS ACHETEURS DEVRONT PRÉSENTER AU COURTIER INSCRIPTEUR, UNE PREUVE DE LEUR CAPACITÉ FINANCIÈRE À FAIRE L'ACHAT DE LA PROPRIÉTÉ, AVANT TOUTE VISITE;
12. CE CONTRAT EST IRRÉVOCABLE.

### Cadastres à vendre :

- 4476985 : 16 231,9 m<sup>2</sup> ou 4 acres
- 4476986 : 9 142,4 m<sup>2</sup> ou 2,25 acres
- 4476987 : 5 319,9 m<sup>2</sup> ou 1,31 acres
- 4476988 : 248 139,9 m<sup>2</sup> ou 61,3 acres
- 4476989 : 185 938,9 m<sup>2</sup> ou 46 acres
- 4476990 : 189 349,0 m<sup>2</sup> ou 46,8 acres
- 4476991 : 164 845,2 m<sup>2</sup> ou 40,7 acres
- 4476992 : 52 021,3 m<sup>2</sup> ou 12,8 acres
- 4476993 : 71 079,1 m<sup>2</sup> ou 17,6 acres
- 4476748 : 47 929,0 m<sup>2</sup> ou 11,8 acres
- 4336088 : 373 957,2 m<sup>2</sup> ou 92 acres dont 47 acres en culture et le boisé loué 100 ans

Total : 136 hectares ou 336,56 acres dont 72,8 ha ou 180 acres en culture

### Cadastres en location :

4476889 : 94 809,3 m<sup>2</sup> ou 23,4 acres

4476994 : 134 950 m<sup>2</sup> ou 33,3 acres

Possibilité de location à long terme : 56,7 acres dont 20 ha ou 49,6 acres en culture

**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 :*

\_\_\_\_\_ Date                      Vendeur 1                      \_\_\_\_\_ Date

\_\_\_\_\_ Date                      Vendeur 2                      \_\_\_\_\_ Date