

# ANNEXE A1

Adresse :  
Rue Bédard, Canton de Cleveland (QC)  
JOB 2HO

No de lots :  
5536382

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

## DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. 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.
2. 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.
3. **Permis de construction d'une résidence :** Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. 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 dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
4. **Article 59 en vigueur:** Selon le plan de la CPTAQ, il y aurait un droit de construction selon l'article 59. Tout droit de construction devra être validé par l'acheteur avec la municipalité et/ou instance légale impliquée. L'acheteur est donc responsable de s'assurer, avec eux, de la faisabilité de son projet et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. L'îlot déstructuré établie ici (voir le plan ci-joint) réfère à la zone de superficie plus ou moins grande où il est possible de se construire une maison neuve.
5. **Servitudes :** Le vendeur déclare que l'immeuble fait l'objet de servitudes pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. De plus, il y a une servitude de non-accès à la route 116 contre une partie du lot 10C-19 publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro 172 087.

6. **Droit de premier refus** : Une clause de préférence d'achat a été obtenu sur ce lot (no. 5 536 382) par « *un individu* » qui stipule que celui-ci aura, avant tous autres, la préférence de s'en porter acquéreur (Acte no. 23 636 680).

Par conséquent, le vendeur s'engage à aviser « *cet individu* » par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie de telle offre.

Le vendeur qui désire aliéner cet immeuble a titre gratuit ou onéreux en toute tierce personne, doit d'abord l'offrir à « *cet individu* » en lui donnant un avis écrit à cet effet.

L'avis doit contenir, selon le cas, soit le prix et les conditions d'aliénation envisagées par le vendeur, soit le prix et les conditions offerts par un promettant acquéreur de bonne foi.

« *L'individu* » doit se prononcer dans les dix (10) jours qui suivent la réception de cet avis. Le défaut de réponse dans ce délai ou de conclure l'acte de vente dans les trente (30) jours suivant une réponse positive équivaut à un refus de se porter acquéreur. Le vendeur pourra alors aliéner le susdit immeuble, mais le prix et les conditions ne pourront être inférieurs à ce qui a été offert à « *l'individu* ».

Date : 09-11-21

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PAG \_\_\_\_\_

_____	date	_____	_____
Acheteur 1		Vendeur 1	date
_____	date	_____	_____
Acheteur 2		Vendeur 2	date

## Servitudes

Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet à sa connaissance aux servitudes suivantes:

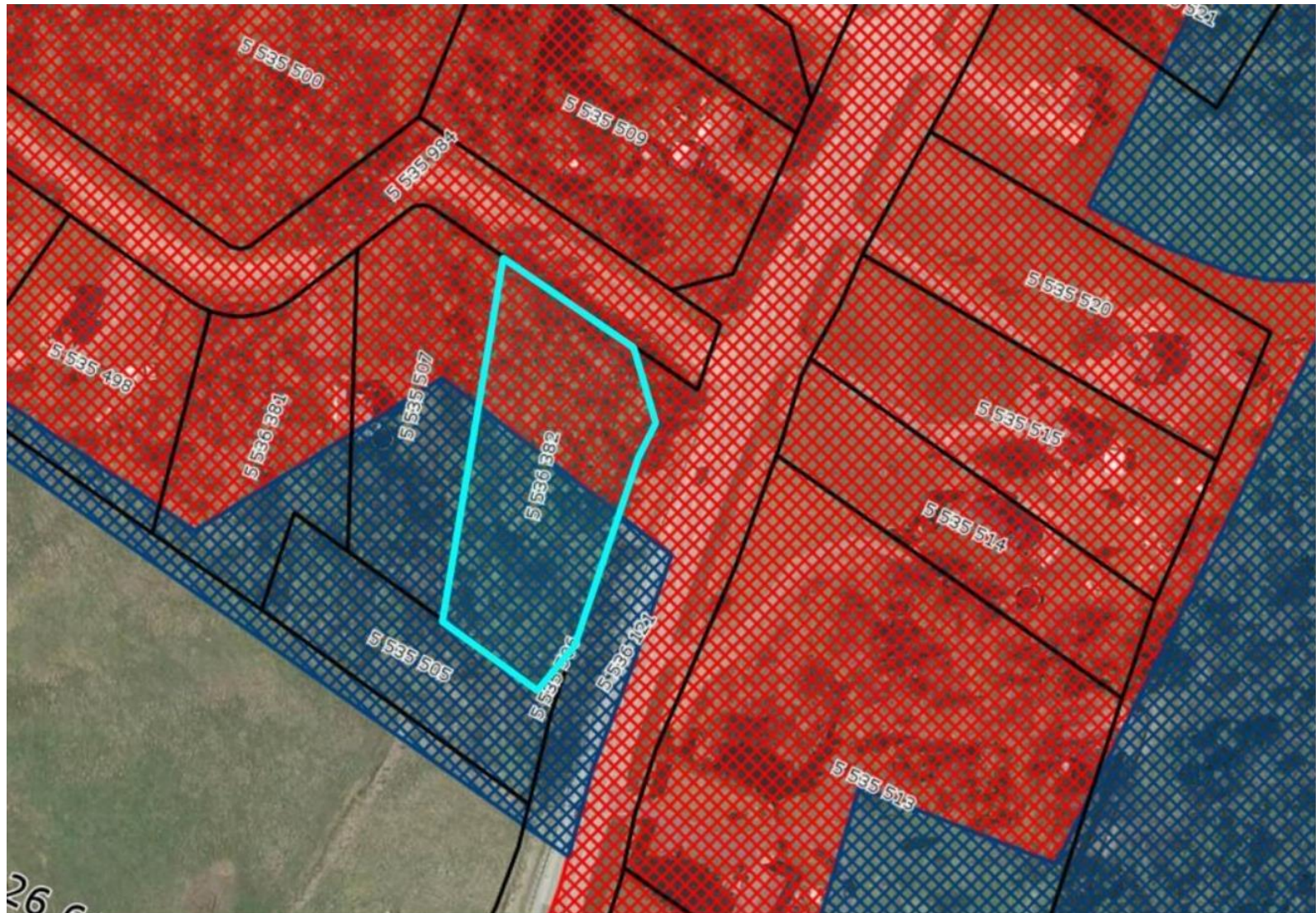
Le lot originaire est affecté d'une servitude non localisée en faveur de Bell téléphone Cie of Canada publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro: B46-24 222.

Le lot originaire est affecté de servitudes non localisées en faveur de Southern Canada Power Co Ltd publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous les numéros: B55-40 335 et 52 786.

Servitude de non accès à la route 116 contre une partie du lot 18C-19 publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro: 172 087.

De plus, l'emplacement ci-haut décrit est assujetti à l'application des CONDITIONS DE SERVICES D'ÉLECTRICITÉ (décision de la régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004 du 6 mars 2008) entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2008 en remplacement du règlement numéro 634 sur les conditions de fourniture d'électricité par Hydro-Québec, pour ce qui concerne le passage et l'installation des lignes de distribution d'électricité sur les propriétés privées et les marges de dégagement à respecter par rapport à ces lignes.

# Article 59 en vigueur



Note: la zone hachurée en rouge dans l'image représente l'îlot détruit