

# ANNEXE A1

Adresse :  
Rue de la Montagne  
Sainte-Rose-du-Nord (QC) G0V 1T0

No de lots :  
6 418 741

---

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE:** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **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.
3. **INCLUSIONS :** 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 vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
4. **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).
5. **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.
6. **POSSIBILITÉ D'UN 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.
7. **ACCÈS BORD DE L'EAU :** La propriété bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied seulement, menant à la plage bordant la rive Nord du Fjord du Saguenay (rivière Saguenay) sur le lot 6 088 450. Le tout a été notarié dans l'acte de vente du 29 janvier 2021, sous le numéro 26148328.
8. **CHEMIN FERMÉ L'HIVER :** L'hiver, le chemin pour se rendre à la terre n'est pas entretenu.

9. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution ainsi que des servitudes suivantes, selon l'acte de vente :

- Pouvant être sujet à une servitude de passage dont l'assiette n'est pas précisée, consentie par L'Anse d'en Haut inc. en faveur de Richard Pedneault, suivant un acte reçu devant Me Normand Gagnon, notaire, le trente décembre mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (30-12-1999), sous le numéro 5207 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de Chicoutimi, le trente-et-un décembre mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (31-12-1999), sous le numéro 636 481.
- Réserve en faveur du domaine public, servitude d'inondation en faveur du Gouvernement du Québec et servitude pour le passage d'une ligne électrique en faveur d'Hydro-Québec, consentie par L'Anse d'en Haut inc., suivant un acte reçu devant Me André Tremblay, notaire, le six juin mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept (06-06-1997), sous le numéro 10 132 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de Chicoutimi, le onze juin mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept (06-06-1997), sous le numéro 605 519.
- Pouvant être sujet à une servitude de passage dont l'assiette n'est pas précisée, et consentie par L'Anse d'en Haut inc. en faveur de Jean-Maurice Barette et Louise Deschênes, suivant un acte reçu devant Me Gilles Villeneuve, notaire, le vingt-et-un mai mille neuf cent quatre-vingt-quatorze (21-05-1994), sous le numéro 15 298 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de Chicoutimi, le vingt-quatre mai mille neuf cent quatre-vingt-quatorze (24-05-1994), sous le numéro 569 281.
- Pouvant être sujet à une servitude de passage dont l'assiette n'est pas précisée, consentie par L'Anse d'en Haut inc. en faveur de Lise Tremblay, suivant un acte reçu devant Me Jean Tremblay, notaire, le quatorze août mille neuf cent quatre-vingt-dix (14-08-1990), sous le numéro 10 367 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de Chicoutimi, le six septembre mille neuf cent quatre-vingt-dix (06-09-1990), sous le numéro 514 684.
- Pouvant être sujet à une servitude de passage dont l'assiette n'est pas précisée, consentie par L'Anse d'en Haut inc. en faveur de Serge Lemelin et Lynda Girard, suivant un acte reçu devant Me Allyre Gagnon, notaire le deux avril mille neuf cent quatre-vingt-sept (02-04-1987), sous le numéro 20 624 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de Chicoutimi, le trois avril mille neuf cent quatre-vingt-sept (03-04-1987), sous le numéro 458 177.
- Pouvant être sujet à une servitude pour une ligne électrique dont l'assiette n'est pas précisée, consentie par Sylvio Girard en faveur de La Compagnie électrique du Saguenay, suivant un acte reçu devant Me Charles-Eusèbe Boivin, notaire, le six mai mille neuf cent cinquante-cinq (06-05-1955), sous le numéro 18 156 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de Chicoutimi, le sept mai mille neuf cent cinquante-cinq (07-05-1955), sous le numéro 125 467.
- L'immeuble peut faire l'objet de droits conférés à la société Hydro-Québec aux termes notamment de l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité en vigueur le premier avril deux mille huit (01-04-2008), Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004, six mars deux mille huit (06-03-2008) permettant à Hydro-Québec de pouvoir installer, gratuitement, sur la propriété à desservir, à des endroits faciles d'accès et sécuritaire et convenus avec le requérant, tous les équipements nécessaires au service, à la livraison, au contrôle et au mesurage de l'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété.

- Hydro-Québec doit avoir gratuitement le droit à l'usage du tréfonds pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro- Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage

Date : 08-01-25

**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

## Vue aérienne

Adresse :  
Rue de la Montagne,  
Sainte-Rose-du-Nord (QC)  
GOV 1T0

Lot(s) :  
6 418 741



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

