

Servitude droit passage

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.
2. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

Déclaration relative à l'avant-contrat

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat signé par les parties. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

Répartitions

Les parties déclarent ne pouvoir faire de répartitions en ce qui concerne les taxes municipales, scolaires et autres impositions foncières concernant l'immeuble ci-dessus. Elles s'engagent à les faire dès que les montants de taxes en cause seront connus.

INTERVENTION

L'intervenant agit afin de clarifier et ratifier à toute fin que de droit les présentes.

SERVITUDE

L'acheteur souhaite bénéficier d'un accès à la rive bordant la rivière Saguenay, et le vendeur consent à lui accorder le passage sur le résidu du lot vendu aux présentes, soit le lot SIX MILLIONS QUATRE-VINGT-HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE (lot 6 088 450) sauf et à distraire la partie vendue aux présentes et décrite plus amplement à la page 2 des présentes.

En conséquence, le vendeur constitue contre son immeuble ci-dessus mentionné au paragraphe précédent comme fond servant, en faveur de l'immeuble vendu aux présentes à titre de fond dominant, une servitude réelle et perpétuelle de passage à pieds seulement, s'exerçant sur la lisière de terrain démontrée au croquis annexé aux présentes conformément à la *Loi sur le notariat*, et menant à la plage bordant la rive Nord du Fjord du Saguenay.

Le bénéficiaire devra exercer ces droits en personne prudente et diligente, le vendeur ne pourra être responsable des accidents qui pourraient y survenir résultant des utilisateurs. Le vendeur souscrira toutefois une assurance-responsabilité.

L'acheteur devra laisser les lieux propre et libre de tout obstacle, sauf permission écrite, ce droit ne permettra pas au bénéficiaire d'installer des structures sur le chemin ou la rive. Cependant, il aura le droit de faire arpenter le chemin afin de l'aménager à ses frais puisque les parties reconnaissent que le chemin est actuellement légèrement situé sur le terrain voisin et qu'il devrait se retrouver sur l'assiette de droit de passage ci-haut citée et démontrée sur le plan annexé. L'acheteur pourra donc aménager, entretenir et délimiter correctement le chemin à ses frais.