

ANNEXE A1

Adresse :
chemin Saint-Georges Nord
Danville (QC) J0A 1A0
(Terrain 10)

No de lots :
Partie du lot 6 484 752 et
quote part du lot 6 484 753

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. **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).
2. **CERTIFICAT D'ARPENTAGE** : Le vendeur s'engage à fournir, à ses frais, un nouveau certificat d'arpentage qui comprendra la superficie, les mesures et le nouveau numéro de lot du terrain. L'acheteur s'en déclare satisfait.
3. **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.
4. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur le terrain. 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait (voir plan ci-joint).
5. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble fait l'objet d'une servitude d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Sujet à la servitude D-2019-037R 4057-2018.
6. **INSTALLATIONS SEPTIQUES ET PUIITS** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. De plus, aucun puits n'est existant. Dans le cas où le nouvel acquéreur souhaite se bâtir, il sera de son devoir de voir 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. L'acheteur s'en déclare avisé et satisfait.
7. **CHEMIN PRIVÉ** : L'acheteur deviendra propriétaire indivis du lot 6 484 753 à proportion égale avec les autres propriétaires détenant un lot contigu, à l'exception du lot 6 477 475. Puisque l'accès au terrain se fera via un chemin privé (lot : 6 484 753), les frais d'entretien et de déneigement doivent être assumés

par l'ensemble des copropriétaires des terrains qui utilisent le chemin privé. Tout copropriétaire doit payer sa part en proportion de la quote-part qu'ils détiennent dans la convention d'indivision et ce, peu importe l'utilisation que chacun en fait. Tout copropriétaire doit ainsi contribuer au déneigement du chemin l'hiver, même s'il n'en fait pas usage ou ne l'utilise qu'occasionnellement. Et finalement, le copropriétaire doit payer sa part même si aucun immeuble n'est construit sur son terrain. L'acheteur donnera son consentement écrit pour tout ajout de copropriétaire qui nécessiterait de circuler sur ce chemin pour se rendre à son terrain. L'acheteur s'en déclare satisfait et s'engage en prendre entente avec l'ensemble des usagers du chemin privé concerné.

8. **SÉPARATION DE LA PROPRIÉTÉ DU RESTE DE LA TERRE** : L'acheteur et le vendeur comprennent qu'afin de pouvoir signer l'acte de vente chez le notaire, ce dossier demande des confirmations, des nouveaux numéros de lots ou autres soit par la municipalité, cadastre Québec ou autre instances légales impliquées dans le processus. De ce fait, l'acheteur et le vendeur comprennent et acceptent que ni le vendeur ni le courtier ne peuvent contrôler aucun délai de réponses et/ou aucune signature. L'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.

Date : 22/05/2024

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 :
Chemin Saint-Georges Nord
Danville (QC) J0A 1A0
(Terrain 10)

Lot(s) :
Partie du lot 6 484 752 et
quote part du lot 6 484 753



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/

FEUILLET
1 DE 1

Un document prêt complété ou plan cadastral.
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en
unités du système international.

DOSSIER: 135656

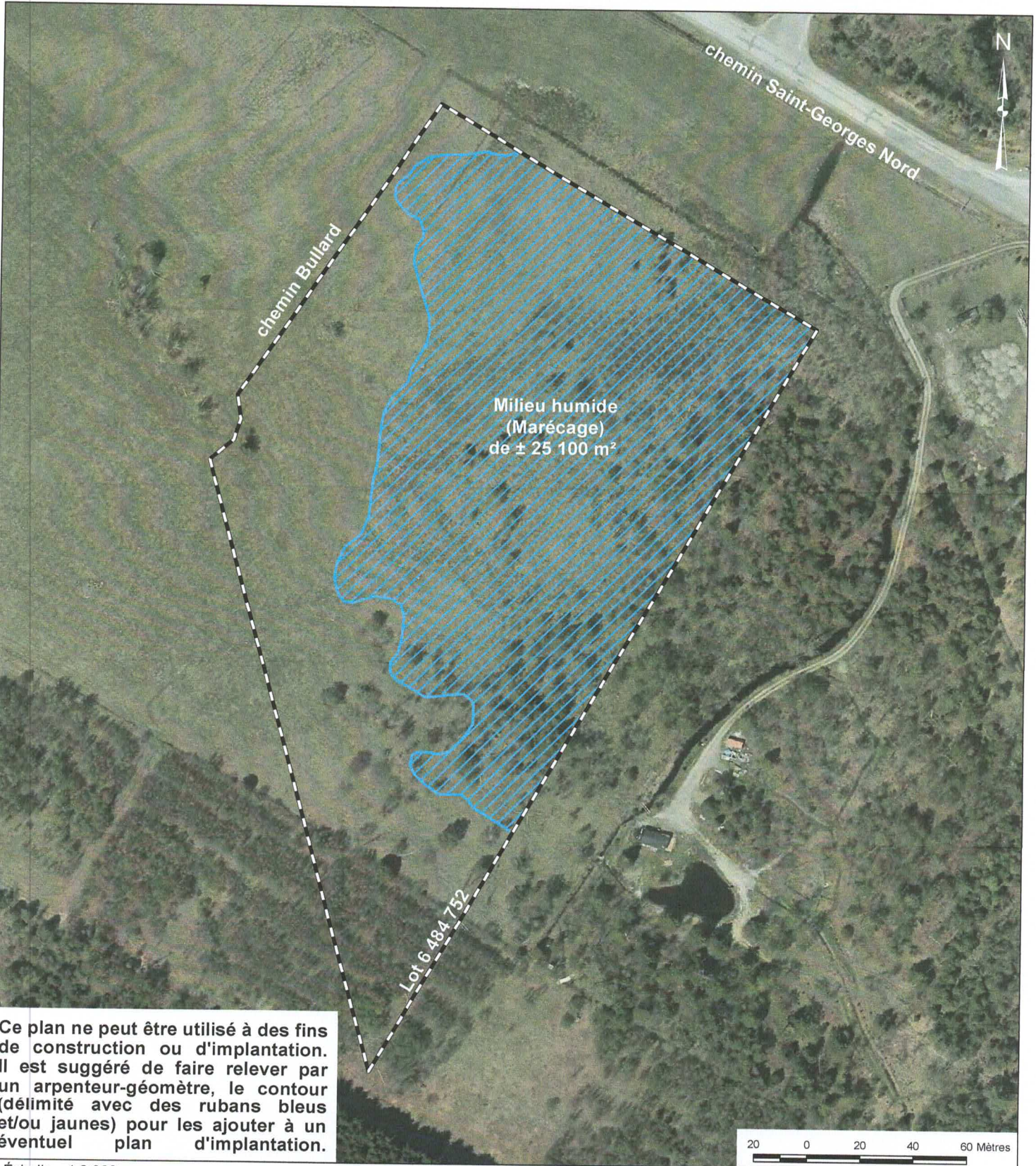
Référence aux(les) feuille(s) cartographiques(s): 21E13-020-0102 21E13-020-0103	Projection: MTM Fuseau: 7
ÉCHELLE: 1:2000	

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE CANTON DE QUÉBEC	
Caractéristique foncière: Rémoué	Municipalité(s): Danville (V.M.)

Fait conformément aux dispositions de l'article 3043, al.1 C.C.O.	
Préparé à: Victoriaville	Préparé par: Jocelyne Mère a.g. (matricule 2425)
Minute: 2335	Date: du 14 octobre 2021
Dossier n.º: 14520	

Ce plan cadastral est certifié et conforme à la loi, le 27 décembre 2021. Signé numériquement par: Daniel Michon, a.g. (matricule 3447) Pour le notaire	
Seul le notaire est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.	
Agence et Ressources cadastrales Québec	
Copie autorisée de l'original. le _____ Pour le notaire	





Ce plan ne peut être utilisé à des fins de construction ou d'implantation. Il est suggéré de faire relever par un arpenteur-géomètre, le contour (délimité avec des rubans bleus et/ou jaunes) pour les ajouter à un éventuel plan d'implantation.

Échelle 1:2 000

--- Limite de lot ou de propriété (selon Infolot)

 Milieu humide (GPS)



Chabot, Pomerleau & ASSOCIÉS

4927, boul. Industriel, Sherbrooke (Québec), J1R 0P4
T 819-791-8668 - F 819-791-8669 cpa@chabotpomerleauass.com

Photo aérienne : Orthophoto Estrie 2018

LUMP-001
5 septembre 2023

