

ANNEXE A1

Adresse :
154, route 255
Wotton (QC) J0A 1N0

No de lot :
6 208 899

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. **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.
3. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures vendues selon le cadastre municipal, 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.
4. **ZONAGE AGRICOLE** : 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.
5. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception de :
 - Une servitude de puisage d'eau et d'aqueduc en faveur de l'immeuble objet des présentes contre le lot 6 207 335 du Cadastre du Québec, aux termes d'un acte entre D.G.M.V. Liberté Inc., d'une part et Marc RONDEAU et Josée MARTINEAU, d'autre part reçu devant Me Marie-Claude E. CÔTÉ, notaire le dix-sept (17) octobre deux mille dix-neuf (2019) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond le dix-sept (17) octobre deux mille dix-neuf (2019) sous le numéro 24 970 391.
 - Le lot 13 du rang 4 du Canton de Wotton dont est issu le lot objet des présentes est sujet à une servitude d'utilité publique aux termes d'un acte sous seing privé entre Clément VIENS et Hydro-Québec en date du douze (12) décembre mille neuf cent quatre-vingt-trois (1983) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe le quinze (15) décembre mille neuf cent quatre-vingt-trois (1983) sous le numéro 112 114.
 - Les lots 12A et 13 du rang 4 du Canton de Wotton dont sont issus le lot objet des présentes bénéficient d'une servitude de passage contre le lot 14 du rang 4 du Canton de Wotton aux termes d'un acte entre Paul CORBEIL et Georgianna FILION d'une part et Henri BEAURIVAGE, d'autre part reçu devant Me Louis NAPOLEON-BÉLISLE, notaire, le huit (8) octobre mille neuf cent huit (1908) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe le dix-sept (17) octobre mille neuf cent huit (1908) sous le numéro 16 207.

- Cependant cet immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour fins d'installations des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, en vertu des conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie (D-2019-037R 4057-2018), le 22 mars 2019, et entrée en vigueur le 1er avril 2019).

6. **INSTALLATION SEPTIQUE** : Tel que mentionné dans la déclaration du vendeur, les installations septiques ne sont pas conformes. Une étude a été effectuée en mai 2024 afin de réaliser une caractérisation du site pour la construction éventuelle d'un système de traitement et de collecte des eaux usées d'origine domestique. L'acheteur devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.

Date : 05-09-24

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 :
154, route 255
Wotton (QC) J0A 1N0

Lot :
6 208 899



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/

