

ANNEXE A1

Adresse :
18970 avenue Donovan
St-Georges G5Y 5B8

No de lots :
6 614 468
3 124 576

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• N/A <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Rideaux • Stores • Lampes • Machineries • Gravier • Grosses roches décoratives • Sel, etc. • Matériaux d'excavation

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **ACTE DE VENTE ET PROMESSE D'ACHAT** : Prévoir deux promesses d'achat. La signature de l'acte de vente pourrait devoir se faire en deux transactions, les lots vendus en ensemble étant détenus par des propriétaires différents.
4. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES** : 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). Le montant de vente est plus les taxes applicables.
5. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
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 dégage 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. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que le VENDEUR transmette à l'ACHETEUR le certificat de localisation représentant l'état actuel de la maison seulement.
8. **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.
9. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Sujet à une servitude d'aqueduc #20 304 720.
10. **UTILISATION** : La propriété est utilisée à des fins résidentielles. Une entreprise d'excavation y entrepose également divers matériaux, tels que du sable, du gravier et de la terre sur le terrain.

Date : 18-11-2025

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.*

CES FAITS EXPOSÉS, il est convenu de ce qui suit :

4. LE CÉDANT, par les présentes, constitue sur son immeuble désigné au paragraphe 1 ci-dessus, à titre de fonds servant, une servitude d'aqueduc en faveur du fonds dominant, consistant :

4.1. en un droit, pour le cessionnaire, d'exploiter un ou des tuyaux d'aqueduc, avec tous autres accessoires nécessaires ou utiles à cette fin, sur le fonds servant;

4.2. en un droit, pour le cessionnaire, d'exécuter sur le fonds servant tous les travaux de creusage aux fins d'installation, d'entretien, de réparation ou de renouvellement desdites conduites. Le cessionnaire aura, en conséquence, le droit d'entrer sur le fonds servant, d'y passer et d'y séjourner à pied et en véhicule de tout genre, lui-même et ses préposés, pour autant que le nécessiteront les travaux d'installation ainsi que les travaux d'entretien desdites conduites et pour exercer tout droit acquis qui lui est accordé par les présentes;

4.3. en une interdiction réelle et perpétuelle pour le cédant et toute personne d'ériger, dans l'avenir, quelque construction ou structure sur le fonds servant ci-après décrit;

4.4. en un droit réel et perpétuel pour le cessionnaire de faire tout le nécessaire dans l'exercice de la servitude ci-dessus consentie;

4.5. en un droit pour le cessionnaire de couper les arbres et arbustes situés sur le fonds servant, en tout temps.

Cependant, le cessionnaire devra, à ses frais, remettre le terrain dans l'état où il se trouvait avant ces travaux et, s'il y a lieu, indemniser le cédant des torts et dommages que ces travaux et leur exécution pourront avoir causé à la propriété du cédant, dans l'exercice des droits prévus aux présentes.

Les frais d'entretien et de réparation du ou des tuyaux d'aqueduc situés sur le fonds servant ci-après décrit, seront à la charge du cessionnaire, sans que le cédant en soit responsable, à l'exception toutefois des dommages qui pourront être causés à cette ou ces conduite(s) par le propriétaire du fond servant qui seront à la charge de ces derniers.

La présente servitude est accordée en faveur du fonds dominant ci-après décrit et est établie à titre perpétuel.

5. L'immeuble du cédant affecté de la présente servitude est décrit comme suit, savoir :

Description du fonds servant (assiette de la servitude) -

Une partie du lot numéro **TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-HUIT MILLE CENT DIX (ptie 3 368 110)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **BEAUCE**.

AYANT dix-neuf mètres et quarante-deux centièmes (19,42 m) vers le Nord; cinquante-trois mètres et vingt-huit centièmes (53,28 m) vers le Nord-Ouest; neuf mètres et cinquante-huit centièmes (9,58 m) vers l'Ouest; onze mètres et quatorze centièmes (11,14 m) vers le Sud; un mètre et quatre-vingt-trois centièmes (1,83 m) vers le Sud-Est et soixante-sept mètres et dix centièmes (67,10 m) vers l'Est.

BORNES: Vers le Nord, par la 4e Avenue (Lot 3 368 260); vers le Sud, par le lot 3 575 584; au Nord-Ouest, à l'Ouest, au Sud-Ouest, au Sud-Est et vers l'Est, à des parties du

même lot.

Ledit terrain étant vacant et ayant une superficie de six cent cinquante-neuf mètres carrés (659 m.c.) et est montré entre les points 2, 3, 4, 5, 6 et 7 sur un plan préparé par M. Richard Poulin, arpenteur-géomètre, le 16 septembre 2013, minute 12 886, qui demeure annexé à l'original des présentes, conformément à la Loi sur le notariat.

Le point d'intersection de la ligne Nord et Nord-Ouest de l'immeuble présentement décrit est situé à une distance de cent trente-huit mètres et dix-huit centièmes (138,18 m) du point d'intersection de la ligne Nord et Sud du lot 3 368 110, mesuré en ligne droite suivant une direction de soixante-six degrés et dix-sept minutes (66°17')

Description du fonds dominant -

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CENT VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 124 587)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **BEAUCE**.

6. CONSIDÉRATION -

Cette servitude est faite à titre purement gratuit.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
18970 avenue Donovan
St-Georges G5Y 5B8

No de lots :
6 614 468
3 124 576



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/