

ANNEXE A1

Adresse : 119 rue Water,
Danville, QC, JOA 1A0

No de lots : 4 077 531

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Table d'appoint dans le salon• Luminaires• Rideaux / stores• Réfrigérateur• Congélateur• Table dans la cuisine avec les chaises	<ul style="list-style-type: none">• Tracteur à pelouse• Blocs de ciment pour retenir l'abri auto

Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

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. **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.
4. **POTENTIEL DE SUBDIVISION DU LOT ET DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE SUR CELUI-CI** : Selon nos vérifications, il pourrait y avoir la possibilité de subdiviser le lot et d'obtenir un droit de construction sur ce nouveau lot. Malgré cette information, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet auprès la municipalité et/ou des autres instances légales et/ou autorités compétentes. Ce dernier 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 à cet effet. 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.
5. **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 deux servitudes de vue et d'empiètement #194060 et #201558

6. **PATRIMOINE CULTUREL** : Le lot 4 077 531 est inclus à l'intérieur d'une aire d'intégration architecturale et de protection patrimonial en vertu du règlement 488 de la Ville de Danville. 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. Il appartient à l'acheteur de faire ses propres vérifications auprès de la municipalité. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.

Date : 06-09-2025

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.

Ledit immeuble est sujet à toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes pouvant exister en vertu des titres antérieurs, notamment:

- Une servitude de Bell téléphone company of Canada publiée au bureau de la publicité des droits de Richmond le 27 mars 1933 sous le numéro 20902 volume 44;

- Une servitude perpétuelle de vue et d'empiètement publiée au bureau de la publicité des droits de Richmond le 5 mai 1993 sous le numéro 194060;

- Une servitude perpétuelle de vue et d'empiètement publiée au bureau de la publicité des droits de Richmond le 12 mai 1995 sous le numéro 201558.



24,70

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
119 rue Water,
Danville, QC, J0A 1A0

Lot(s) : 4 077 531



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/