

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **CONTRATS DE LOCATION (réservoir eau chaude, système d'alarme, propane...)** : Le vendeur déclare ne rien avoir en location ni aucun contrat de location.
3. **INCLUSIONS** : La clause 11.2 de la Promesse d'achat stipule *"à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur..."* est remplacée par celle-ci :

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.
4. **SUPERFICIE** : Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation à jour.
5. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et des servitudes suivantes :
 - a. Une servitude de passage et de droit d'eau et d'égout tel que plus amplement décrit dans un acte de vente par Emery PÉLOQUIN à Renaud RAÎCHE, reçu devant Me J.M. BEAUCHESNE, notaire, 31 mai 1955 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro 56329;
 - b. Une servitude de vue tel qu'amplement décrit dans un acte intervenu entre Michel THERRIEN et Louise PICHÉ, d'une part et JEAN COURCHESNE LTÉE, d'autre part reçu devant Me Pierre CORBEIL, notaire, le 3 décembre 1987 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro 164 399;
 - c. Un droit de servitude de tolérance pour une partie du garage tel que plus amplement décrit dans un acte consenti par Raoul ALLISON à JEAN COURCHESNE LTÉE reçu devant Me Pierre CORBEIL, notaire, le 3 décembre 1987 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous le numéro 164 400.
6. **GRILLE D'USAGE** : Les autorisations indiquées à la grille d'usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité. Si l'acheteur souhaite bénéficier d'un délai pour effectuer ces vérifications lors d'une promesse d'achat, il devra en aviser le courtier afin que cette

condition soit prévue à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

7. **BAUX** : Les baux de locations sont disponibles sur demande auprès du courtier inscripteur.
8. **COURS D'EAU** : L'Acheteur reconnaît qu'un cours d'eau traverse la propriété et que celui-ci est assujéti aux règlements applicables, notamment le Règlement RMUN 85828 et le Règlement no 139-2007 de la MRC des Sources.
9. **RÈGLEMENT PIIA** : La propriété est située dans un secteur assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Certains travaux ou modifications pourraient être soumis à une approbation municipale préalable. https://danville.ca/wp-content/uploads/2025/04/2025-09_PIIA_Danville_VF-1.pdf

Date : 17-09-2026

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.*

cadastre officiel du village de Danville, borné en front vers le nord-est par la rue Water, d'un côté au nord-ouest par le lot numéro 19, en arrière au sud-ouest par cette partie dudit lot 18, propriété de Gérard Manseau ou représentants soit une ligne située à dix pieds (10') au sud-ouest du prolongement en ligne droite de la ligne arrière ou sud-ouest du lot 17 en direction nord-ouest, d'un côté au sud-est partie par le lot 17 et partie par ledit lot 18.

349-3 b) Un certain terrain étant une partie du lot DIX-SEPT (Ptie 17) ✓ au cadastre officiel du village de Danville, ayant vingt pieds (20') de largeur en front et s'étendant d'uniforme largeur sur toute la profondeur dudit lot numéro 17 et se trouvant le bout nord-ouest dudit lot borné en front au nord-est par la rue Water, en arrière au sud-ouest et d'un côté au nord-ouest par le lot numéro 18 et de l'autre côté au sud-est par le résidu dudit lot 17.

3. IL EXISTE dans le mur NORD-OUEST de la maison du cessionnaire, sept (7) fenêtres, qui ouvrent du côté du terrain du cédant et sont à une distance moindre que permise par la loi.

4. LE CESSIONNAIRE désire obtenir une servitude de vue qui lui permettra de maintenir en usage ces ouvertures.

5. EN CONSEQUENCE, le cédant constitue, par les présentes, sur son terrain désigné au paragraphe 1 comme FONDS SERVANT au profit du terrain désigné au paragraphe 2 du cessionnaire, comme FONDS DOMINANT, celui-ci présent et acceptant, une servitude perpétuelle de vue, permettant de maintenir dans leur état et situation actuels sept (7) fenêtres ouvertes dans le mur NORD-OUEST de la maison du cessionnaire.

6. RIEN NE PERMETTRA au cessionnaire ou à ses successeurs de pratiquer dans ce mur de nouvelles ouvertures ou de changer de place celles qui existent actuellement.

7. LA PRESENTE SERVITUDE n'aura pas pour effet non plus de restreindre en quelque façon que ce soit les droits de propriétaire du cédant, tant en ce qui regarde la construction de bâtiments qu'en toutes autres manières.

CONSIDERATION

8. LA PRESENTE SERVITUDE est consentie sans considération.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-CINQ, le
trente-un mai.

DEVANT Me J. MAURICE BEAUCHESNE, Notaire
pour la Province de Québec, résidant et
exerçant à Asbestos district de St-Fran-
çois.

A COMPARU:-

Monsieur Emery Poliquin, méca-
nicien, de Danville.

LEQUEL à, par les présentes,
vendu, avec garantie contre tous troubles et évictions,
franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à:

Monsieur RENAUD RAICHE, journa-
lier, de Danville, présent et acceptant acquéreur, savoir:

- DESCRIPTION -

"Un certain terrain étant une partie Sud-
Ouest du lot numéro DIX HUIT (P.S.O.18) au Cadastre offi-
ciel pour le Village de Danville, borné vers le Sud-Ouest
par la ligne Sud-Ouest du dit lot, vers le Sud-Est par le
lot Seize, vers le Nord-Est partie par le lot Dix-Sept et
partie par le résidu du dit lot Dix-Huit, soit à une ligne
qui serait le prolongement, en ligne droite, de la ligne
arrière ou Sud-Ouest du dit lot Dix-Sept, en direction
Nord-Ouest et vers le Nord-Ouest par le lot Dix-Neuf."

- SERVITUDE -

De consentement mutuel, les parties établis-
sent en faveur de l'immeuble vendu et la partie restante
du dit lot No.DIX HUIT (P.N.E.18) appartenant au vendeur,
contre cette partie du lot No.DIX SEPT (P.17) appartenant
au vendeur, mesurant vingt pieds (20') de largeur par la
profondeur du lot, contigue au Nord-Ouest à cette partie
dudit lot Dix-Huit restant au vendeur, une servitude de
droit de passage en commun pour communiquer de la rue Wa-
ter aux terrains respectifs des parties.

Ce passage sera entretenu à frais communs.

Tel que le tout se trouve actuellement,
avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dé-
pendances.

- TITRE -

Le vendeur a acquis le terrain ici vendu,
avec plus grande étendue, de Demoiselle Lucie Jutra, par
acte de vente, passé devant le notaire soussigné, le 29
mai 1954, enregistré à Richmond, No:54010.

J. M. BEAUCHESNE
NOTAIRE
ASBESTOS, QUÉ.



1045883840

THE AMOUNT DUE TO
Emery Poliquin UNDER
THIS DEED HAS BEEN FULLY
PAID AND DISCHARGED AS
APPEARS BY DISCHARGE NO.
25754 FILED IN THIS OFFICE
5th April, 1960

REGISTRY

Enregistré par
Désail 56329
20 juin 58
Jutra

propriétaire de l'immeuble voisin désigné comme suit:

DESIGNATION

292.3 a) Un certain terrain étant une partie nord-est du lot numéro DIX-HUIT (Ptie 18) au cadastre officiel du village de Danville, borné en front vers le nord-est par la rue Water, d'un côté au nord-ouest par le lot numéro 19, en arrière au sud-ouest par cette partie dudit lot 18, propriété de Gérard Manseau ou représentants soit une ligne située à dix pieds (10') au sud-ouest du prolongement en ligne droite de la ligne arrière ou sud-ouest du lot 17 en direction nord-ouest, d'un côté au sud-est partie par le lot 17 et partie par ledit lot 18.

349.3 b) Un certain terrain étant une partie du lot DIX-SEPT (Ptie 17) au cadastre officiel du village de Danville, ayant vingt pieds (20') de largeur en front et s'étendant d'uniforme largeur sur toute la profondeur dudit lot numéro 17 et se trouvant le bout nord-ouest dudit lot borné en front au nord-est par la rue Water, en arrière au sud-ouest et d'un côté au nord-ouest par le lot numéro 18 et de l'autre côté au sud-est par le résidu dudit lot 17.

3. Sur l'immeuble du second comparant est construit un garage qui empiète sur l'immeuble du premier comparant, ainsi qu'il appert du certificat de localisation préparé par Marc-André Bélanger, arpenteur-géomètre, le 31 août 1987, sous le numéro 3256, copie du plan demeurant ci-annexée après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par les comparants, en présence du notaire soussigné.

Ceci exposé, le premier comparant établit sur son immeuble, au bénéfice de l'immeuble du second comparant, une servitude de tolérance permettant uniquement de maintenir ce bâtiment dans sa situation actuelle et ce, tant et aussi longtemps que cet empiètement subsistera.

CONDITIONS

Cette servitude est consentie aux conditions suivantes:

1. Les frais et honoraires des présentes, copies et enregistrement sont à la charge du second comparant.

2. La présente servitude n'aura pour

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse : 86-88 rue Water
Danville (Qc) J0A 1A0

Lot : 4 835 555



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/

