ANNEXE A1

Adresse :
4-6-8, rue Du Carmel
Danville, J0A 1A0

No de lots :
4 835 533

INCLUSIONS	**EXCLUSIONS**
• L'équipement du restaurant *Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.*	• Laveuse à vaisselle • Machine à café (en location) • Réfrigérateur • Terrasse

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE :** Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

2. **VENTE TAXABLE** : La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales et est vendu comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).

3. **PRIX DE VENTE :** La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.

4. **SUPERFICIE :** Le vendeur fournira un certificat de localisation daté de 2018. Depuis ce certificat, le locataire du local commercial a installé une terrasse temporaire sur le côté (empiète sur la propriété voisine qui lui permet d'utiliser l'espace de bonne foi). Celle-ci ne sera toutefois pas comprise dans le certificat de localisation comme elle est amovible et ne bénéficie pas de servitude d'usage. L'acheteur informé de la situation et accepte le certificat de localisation tel quel.

5. **BAUX :** Baux en force pour location des loyers résidentiels et commercial. L'acheteur s'engage à les respecter ou faire les arrangements nécessaires avec les locataires, une fois qu'il en sera propriétaire. Pour obtenir plus d'information sur les baux, veuillez consulter les courtiers inscripteurs. Le vendeur pourra remettre une copie des baux une fois une promesse d'achat acceptée.

6. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble fait l'objet de servitudes. Il existe des servitudes :
   - de non-construction, de droit de passage et de vue (# 64 641 et 176 702)
   - de tolérance pour le maintien en usage des ouvertures du côté de la Banque Canadienne Impériale de Commerce
   - un procès-verbal de bornage entre la Compagnie Trust National et monsieur Alain Pouliot (# 178 687)
   - un avis de bail publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond (# 24 235 399)
   - d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.

7. **DROIT DE PREMIER REFUS :** Il y a présentement un droit de premier refus sur la propriété d'une durée de 15 jours. L'acheteur comprend qu'il devra attendre la réponse du premier acheteur afin de confirmer officiellement son achat.

8. **PATRIMOINE CULTUREL** : Cette propriété ne constitue pas un bien patrimoniale et n'est pas située, en toute ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial.

Date : 31/03/2023

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PAG_____

_____	_____	_____	_____
Acheteur 1	date	Vendeur 1	date
_____	_____	_____	_____
Acheteur 2	date	Vendeur 2	date

SERVITUDES

Sujet ledit immeuble à toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes et d'utilité publique pouvant l'affecter, notamment :

- des servitudes de non-construction, de droit de passage et de vue, telles que créées aux termes d'un acte d'échange reçu devant Me J.Maurice Beauchesne, notaire, le vingt-huit juillet mil neuf cent cinquante-huit (28-07-1958) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le vingt-deux août mil neuf cent cinquante-huit (22-08-1958), sous le numéro 64 641;

- une servitude de tolérance pour le maintien en usage des ouvertures du côté de la Banque Canadienne Impériale de Commerce, créée aux termes d'un acte reçu devant Me Serge Chagnon, notaire, le quatorze septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf (14-09-1989) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le vingt-deux septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf (22-09-1989);

- un procès-verbal de bornage entre la Compagnie Trust National et monsieur Alain Pouliot, préparé par monsieur Jacques Blanchard, arpenteur-géomètre, en date du quatorze août mil neuf cent quatre-vingt-neuf (14-08-1989) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le cinq mars mil neuf cent quatre-vingt-dix (05-03-1990), sous le numéro 178 687; et

- un avis de bail publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le premier novembre deux mille dix-huit (01-11-2018), sous le numéro 24 235 399.

Cet immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété aux fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux *Conditions de service d'électricité* en vigueur et lui permettant de faire ses travaux d'installation et d'entretien unilatéralement.