

# ANNEXE A1

Adresse :  
39 rue Robitaille  
Danville (Qc) J1T 4H7

No de lots :  
3 172 614  
3 564 078

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Cellier</li><li>• Cuisinière</li><li>• Lave-vaisselle</li><li>• Spa</li><li>• Rideaux</li><li>• Stores</li><li>• Une télécommande de porte de garage</li><li>• Les supports et tablettes dans le garage</li></ul> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	N/A

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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.
2. **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 dégagent 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.
3. **SERVITUDES :** L'immeuble est sujet aux servitudes usuelles d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. L'immeuble est sujet notamment aux servitudes suivantes :
  - Servitude de tolérance concernant un champ d'épuration en faveur du lot 3 172 598, le tout amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 23 716 474.
  - Servitude consentie par Yves BOURASSA en faveur desdits Alexandre BEAUDET et Ghislaine COMTOIS créée aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Pierre Larocque, notaire, le 8 juin 1978 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 13 juin 1978, sous le numéro 123 600.
  - De même, le lot 3 564 078 bénéficie d'une servitude de passage sur les anciens lots 6B-14, 6B-15, 6B-39, 6B-41, 6B-43, 6B-46, 6B-37 et 6B-119 du Rang 1 au cadastre du Canton de Shipton, le tout plus amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 114 451.

- Le lot 3 564 078 bénéficie d'une servitude de passage sur les anciens lots 6B-15, 6B-40, 6B-57 et 6B-119 du Rang 1 au cadastre du Canton de Shipton, le tout plus amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 112 458.
- Servitude consentie par Yves BOURASSA en faveur de la COMMISSION HYDROÉLECTRIQUE DE QUÉBEC (HYDRO-QUÉBEC) créée aux termes d'un acte sous seing privé, signé le 19 juin 1974 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 25 juin 1974, sous le numéro 106 306.
- Enfin, le lot 3 172 614 au cadastre du Québec bénéficie d'une servitude de passage sur les anciens lots 6B-15, B-57, 6B-39, 6B-40, 6B-46 et 6B-47 du Rang 1 au cadastre du Canton de Shipton, le tout plus amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 105 188.

Date : 10-01-24

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 :  
39 rue Robitaille  
Danville (Qc) J1T 4H7

Lot(s) :  
3 172 614  
3 564 078



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)





# Certificat de localisation

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et/ou d'obtention d'un prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du/de la soussigné(e).

Les marges et les mesures du (des) bâtiment(s) ont été prises au revêtement extérieur.

Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (SI).

## LÉGENDE

- Fils aériens
- Clôture
- Haie
- Arbre
- Tuyau de fer existant
- Repère d'arpentage existant
- Poteau
- Lampadaire
- Hautban
- Puits
- Fosse septique
- Vanne d'eau

Lot(s) : 3 172 614 et 3 564 078

Cadastre : du Québec

Municipalité : Ville de Danville

Circonscription foncière : Richmond

Requérant(s) :

Echelle : 1 : 500

Coordonnées : 7882

Date(s) de levé : 24/11/2021 et 8/12/2022

Dossier : 17-184

Minute : 8630

Préparé à Windsor le : 8 décembre 2022

*Signé numériquement*

Eric Bachand  
arpenteur-géomètre

Sherbrooke  
(819) 822-2211  
Magog  
(819) 888-8889  
Windsor  
(819) 845-2221  
info@groupehbg.com

**GROUPE HBG**

**ARPENTEURS - GÉOMÈTRES**

Vraie copie de l'original émise le : 2022-12-13  
*Signé numériquement*  
arpenteur(e)-géomètre



**Rue Robitaille**  
3 563 978  
servitude de passage  
# 105 188

