

# ANNEXE A1

Adresse :  
432-A 4<sup>e</sup> rang sud,  
Sacré-Cœur-de-Jésus  
GON 1G0

No de lots :  
4 544 929

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Lave-vaisselle</li><li>• Rideaux</li><li>• Lustres</li></ul> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS 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 vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
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 fournit un certificat de localisation de juin 2023 pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. 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.
6. **SERVITUDES** : L'immeuble fait l'objet d'une servitude réelle et perpétuelle de puisage d'eau sur un puits situé sur la terre voisine (lot 5 305 469) avec droit de maintenir installé un tuyau d'aqueduc privé sur ledit fond, reliant le puits à l'immeuble avec tous les équipements nécessaires à son bon fonctionnement, ainsi qu'une servitude de passage pour l'entretien ou la réparation du tuyau (voir ci-joint). L'immeuble fait aussi l'objet d'une servitude de passage pour une durée d'un an, jusqu'en juin 2024. L'accès à la terre voisine se fait actuellement par un chemin situé sur l'immeuble (voir ci-joint). Il existe de plus des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.

7. PUIITS | EAU : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).
8. INSTALLATIONS SEPTIQUES : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. À la suite de la vérification auprès de la municipalité, nous avons obtenu l'information ci-bas. Il est difficile au courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.

9. FOSSE SEPTIQUE :

Fosse septique de	750	Gallons	Vendus tels quels
La fosse est faite pour	3	Chambres	Également vendus tels quels. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre de chambres, il devra s'assurer d'avoir la fosse et le champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales et le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ.

10. 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.

Date : 01-11-23

**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.*

SUJET ledit immeuble, en autant qu'applicable, aux servitudes consenties en faveur de The Shawinigan Water & Power Company suivant actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce, sous les numéros 145 179, 147 730, 108 751, 108 753, 145 318 et 147 821.

Sans bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances et situé dans le **4<sup>e</sup> Rang Sud, Sacré-Coeur-de-Jésus, province de Québec, G0N 1G0, sans numéro civique connu.**

#### **ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE DE PUISAGE D'EAU**

1o-Le vendeur est propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-NEUF (4 544 929)** au Cadastre du Québec, circonscription foncière de **Beauce**.

Avec toutes les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Cet immeuble est situé au **432-A, 4<sup>e</sup> Rang Sud, Sacré-Coeur-de-Jésus, province de Québec, G0N 1G0.**

2o-L'immeuble appartenant au vendeur et ci-dessus désigné s'alimente en eau à un puit situé sur l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, puit dont les parties aux présentes déclarent bien connaître l'emplacement et n'en demandent pas de plus amples descriptions aux présentes.

3o-Le vendeur désire obtenir une servitude de puisage d'eau et de passage de tuyau d'aqueduc en vue de desservir son immeuble ci-dessus désigné, soit le lot 4 544 929 cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauce.

4o-En conséquence, l'acquéreur constitue sur l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, soit le lot 5 305 469 cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauce, comme fonds servant, en faveur de l'immeuble appartenant au vendeur, soit le lot 4 544 929 cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauce, comme fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle de puisage d'eau à un puit situé sur le fonds servant avec droit de maintenir installer un tuyau d'aqueduc privé sur ledit fonds servant décrit ci-dessous reliant le puit au fonds dominant avec tous les équipements nécessaires à son bon fonctionnement et avec servitude réelle et perpétuelle de passage par tous genres de locomotion pour l'entretien, la réparation, la réfection et le remplacement du tuyau à l'intérieur dudit fond servant, à charge cependant par le propriétaire du fonds dominant de remettre les lieux dans un état semblable à celui où ils étaient avant l'exécution de tels travaux.

5o-Malgré la création de la présente servitude de puisage d'eau et d'aqueduc, le vendeur s'engage par les présente envers l'acquéreur sans délai à mandater un arpenteur géomètre afin de localiser précisément au moyen d'une description technique l'emplacement de ladite source et du tuyau d'aqueduc et à signer avec l'acquéreur un nouvel acte de servitude de puisage d'eau et d'aqueduc affectant uniquement l'immeuble de l'acquéreur décrit à ladite description technique. Cette nouvelle servitude remplacera, dès sa publication, celle créée ci-dessus.

#### **ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE**

1o-Le vendeur est propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-NEUF (4 544 929)** au Cadastre du Québec, circonscription foncière de **Beauce**.

Avec toutes les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Cet immeuble est situé au **432-A, 4<sup>e</sup> Rang Sud, Sacré-Coeur-de-Jésus, province de Québec, G0N 1G0.**

**2o-** L'accès à l'immeuble vendu aux présentes se fait actuellement par un chemin situé sur l'immeuble appartenant au vendeur et ci-dessus désigné, chemin dont les parties aux présentes déclarent bien connaître l'emplacement et n'en demandent pas de plus amples descriptions aux présentes.

**3o-** L'acquéreur désire obtenir une servitude réelle de passage dans ledit chemin situé sur l'immeuble appartenant au vendeur et ci-dessus désigné **d'une durée d'un an (1 an) à compter de la date de signature des présentes** en vue d'avoir accès à l'immeuble acquis aux présentes.

**4o-** En conséquence, le vendeur constitue sur son immeuble, soit le lot 4 544 929 cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauce, comme fonds servant, en faveur de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, soit le lot 5 305 469 cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauce, comme fonds dominant, **une servitude réelle, d'une durée d'un an (1 an), de passage à pieds et en véhicule de tout genre permettant l'accès au fonds dominant, à partir de la voie publique et inversement.**

**5o-** Si le propriétaire du fonds servant ou du fonds dominant endommagerait le passage d'une quelconque façon, de sorte que les dommages empêcheraient par la suite une circulation saine sur le passage, il est convenu entre les parties que les réparations devront être effectuées dans les plus brefs délais par celui ayant causé les dommages.

**6o-** Le propriétaire du fonds dominant exercera le droit de passage lui étant consenti par les présentes à ses risques et périls, le propriétaire du fonds servant n'assumant aucune responsabilité relativement à l'utilisation du fonds servant; le propriétaire du fonds dominant devra assurer sa responsabilité.

**7o-** En tout temps, ni le propriétaire du fonds servant ni celui du fonds dominant ne pourra entraver l'accès à pieds ou en véhicule à l'assiette de la servitude établie aux présentes permettant à la partie de seconde part ou ses ayants-droits d'avoir accès à son immeuble.

#### **SERVITUDE**

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude à l'exception de celles ci-dessus mentionnées et créées. Toutefois l'acquéreur reconnaît que l'immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout en vertu des conditions de service d'électricité telles qu'approuvées par la décision D-2008-028 de la régie de l'énergie.

# CPTAQ Vue Aérienne

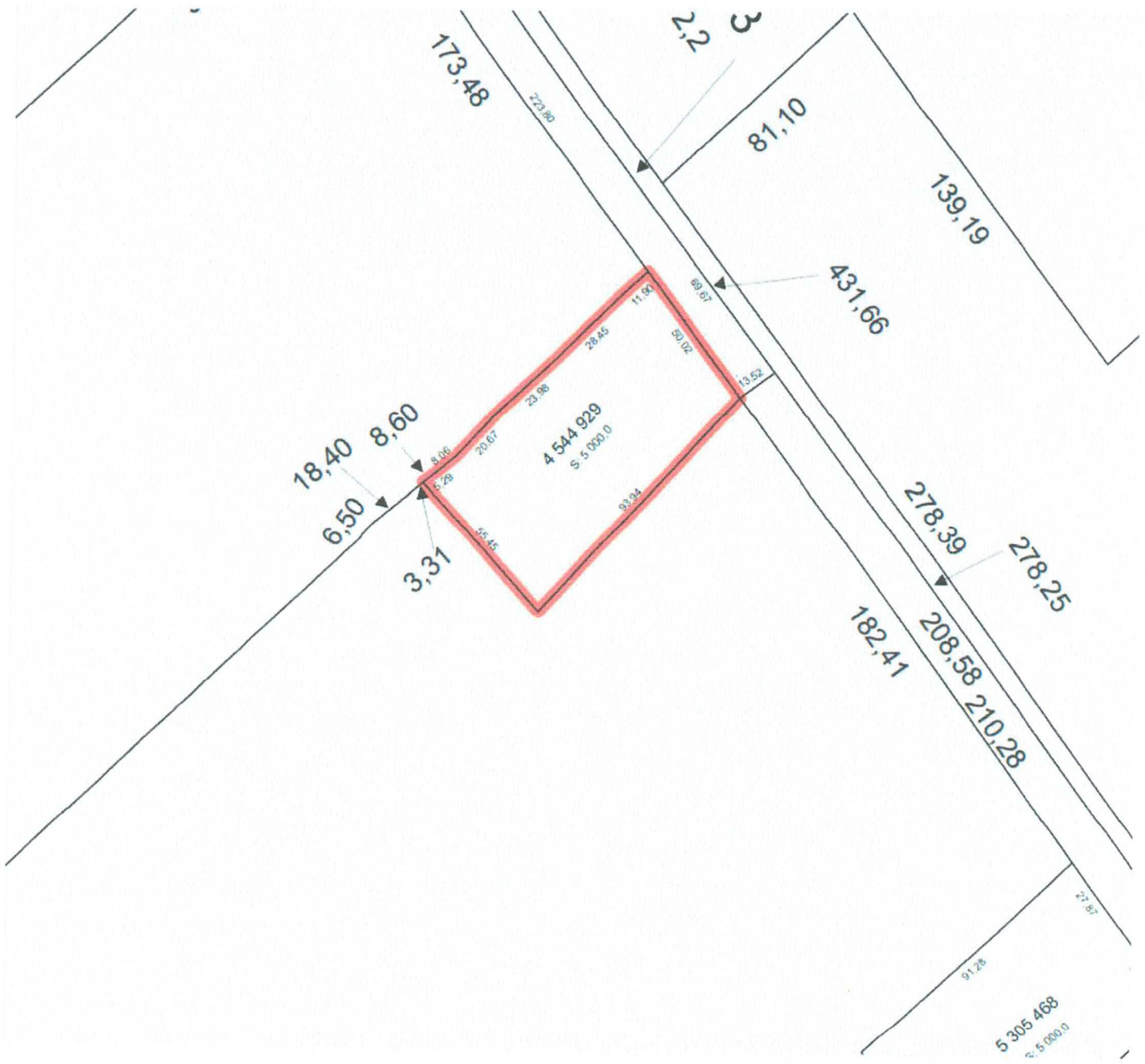
Adresse :  
432-A 4<sup>e</sup> rang sud,  
Sacré-Cœur-de-Jésus  
GON 1G0

Lot(s) :  
4 544 929



## 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/)



5 305 468  
S. 5 0000.0