

ANNEXE A1

Adresse :
43-51 rue Water
Danville (Québec) J0A 1A0

No de lots :
4 077 481

<u>INCLUSION</u>	<u>EXCLUSION</u>
Aucune	Aucune

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. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures du terrain vendue selon le cadastre municipal, terrain non arpentée, sans garantie de contenance, et vendu tel que vu. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait. L'acheteur assumera les frais du certificat de localisation, s'il y a lieu d'en produire un.
3. **BAIL** : Jusqu'à présent, seulement le logement situé au 49 rue Water est occupé. Une entente de location est présentement en vigueur. Celui-ci est actuellement loué pour le montant de 386 \$ par mois.
4. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. De plus, il y aurait également une servitude de vue (no. 159 705, voir ci-joint).
5. **DÉCLARATION ADDITIONNELLES**
 - Toute promesse d'achat doit être présentée sur les formulaires produits par le ministre du Revenu du Québec
 - Un acompte d'un montant représentant cinq pour cent (5%) du prix offert, fait par chèque visé ou mandat postal, doit accompagner toute promesse d'achat
 - L'acheteur assume les frais du certificat de localisation, s'il y a lieu
6. **DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE ET PRISE DE POSSESSION** : Les parties s'engagent à signer, devant le notaire choisi par l'acheteur, un acte de vente notarié dans les quarante-cinq (45) jours consécutifs suivant l'acceptation de la promesse d'achat par les parties et la réalisation des conditions, s'il y a lieu. Dans le cas où une autorisation judiciaire est requise, les parties s'engagent à signer l'acte de vente dans les quarante-cinq (45) jours consécutifs suivant la date à laquelle le jugement autorisant la vente a été rendu. À défaut par l'acheteur de signer l'acte de vente dans le délai imparti, le vendeur pourra, après avoir mis en demeure l'acheteur de ce faire et en cas d'inexécution de ce dernier, considérer la promesse d'achat résolue de plein droit. Si la vente n'a pas lieu par la faute de l'acheteur ou en raison de son refus d'agir dans le délai stipulé dans la mise en demeure, son acompte sera confisqué par le vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés, sans préjudice de tout autre recours du vendeur.

7. BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : Bien que l'immeuble ne soit pas répertorié dans le répertoire du patrimoine culturel du Québec, celui-ci fait partie de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de la municipalité selon le règlement de zonage 146-2015 et d'un PIIA et pourrait être sujet à certaines restrictions.

Date : 04-11-24

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.*

SERVITUDE DE VUE

entre

THERESE MARCOTTE

et

LISE BOURRET

MICHEL BOURRET

JEANNINE BOURRET

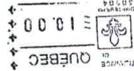
et

CARMEN BOURRET

3 exp.



1018347460



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT, le vingt-huit mars.

DEVANT ME PIERRE CORREIL, Notaire à Asbestos, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

THERESE MARCOTTE, maîtresse de maison, demeurant au 45 rue Water, Danville, Qué., ci-après nommée "LE CEDANT"

ET

LISE BOURRET, conseillère pédagogique, demeurant au 114, rue Cadillac, St-Bruno, Qué., et MICHEL BOURRET, technicien minier, demeurant au 108 rue St-Maurice, Roxboro, Qué., représentant par Me J. GILLES GÉOFFROY, avocat, demeurant au 11 Daniel Johnson, Danville, Qué., son mandataire aux termes d'une procuration en date du 18 février 1987, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par ledit représentant en présence du notaire soussigné; et JEANNINE BOURRET, épouse de M. Daniel Johnson, demeurant au 7101 rue Bois de Couleuvre, Val-des-Érables, Qué., et CARMEN BOURRET, épouse de M. Daniel Johnson, demeurant au 100 rue Hélène, Danville, Qué., ci-après nommés "LE CESSIONNAIRE"

LESQUELS, pour en venir à l'établissement de la servitude de vue qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit:

1. LE CEDANT est propriétaire d'un immeuble connu et désigné comme étant:

original numéro DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (273-1) du cadastre officiel du Village de Danville.

Le cédant est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'une vente par licitation dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Richmond, le 4 mai 1965, sous le No: 79364.

2. LE CESSIONNAIRE est propriétaire d'un immeuble joignant celui du cédant, connu et désigné comme étant:

Toute cette propriété est désignée comme étant une partie des lots originaires des DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE et DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (lots 272' et 273' partie), du cadastre du

village de Danville, division d'enregistrement de Richmond, et peut être plus particulièrement décrite comme suit:

A) Lot 272 partie

De figure irrégulière, borné vers le sud-ouest par le lot 273 partie, vers le nord-ouest et vers le nord-est par le lot 272 partie et vers le sud-est par le lot 272-1, mesurant seize mètres, trente-neuf centièmes (16,39 m) vers le sud-ouest, vingt-huit mètres et dix-neuf centièmes (28,19 m) vers le nord-ouest, seize mètres et trente et un centièmes (16,31 m) vers le nord-est et vingt-huit mètres et cinq centièmes (28,05 m) vers le sud-est; contenant en superficie quatre cent cinquante-neuf mètres carrés et cinq dixièmes (459,5 m²).

B) Lot 273 partie

De figure irrégulière, borné vers le sud-ouest par la rue Water, vers le nord-ouest par le lot 273 partie, vers le nord-est par le lot 272 partie et vers le sud-est par le lot 273-1; mesurant seize mètres et quarante-six centièmes (16,46 m) vers le sud-ouest, vingt-quatre mètres et cinquante-quatre centièmes (24,54 m) vers le nord-ouest, seize mètres et trente-neuf centièmes (16,39 m) vers le sud-est, vingt-quatre mètres et cinquante-quatre centièmes (24,54 m) vers le sud-est; contenant en superficie quatre cent deux mètres carrés et neuf dixièmes (402,9 m²).

Le cessionnaire est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis d'Antoinette Lafabvre aux termes d'un acte de vente passé devant Me Pierre Corbell, Notaire, le 7 novembre 1986, dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Richmond, le 12 novembre 1986, sous le No: 198291.

3. IL EXISTE dans le mur SUD-EST de la maison y érigée sur la propriété du cessionnaire, cinq (5) fenêtres et deux (2) lucarnes, qui ouvrent du côté du terrain du cédant et sont à une distance moindre que permise par la loi.

Division d'enregistrement - RICHMOND
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 87-03-31 - 159705

159705
sous le numéro

Le tout, tel que montré sur le plan préparé par Monsieur Guy Labbé, architecte, en date du 25 septembre 1986, dossier No. 418119, minute No. 5.015 et suivant la description technique mentionnée au certificat de localisation préparé par ledit Guy Labbé en date du 26 septembre 1986.

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

5. EN CONSÉQUENCE, le cédant constitue, par les présentes, le terrain désigné au paragraphe 1 comme FONDS SERVITU au profit du terrain désigné au paragraphe 2 au cessionnaire, comme FONDS DOMINANT, celui-ci présent et acceptant, une servitude perpétuelle de vue permettant de maintenir dans leur état et situation actuels cinq (5) fenêtres couvertes ainsi que deux (2) lucarnes dans le mur SUD-EST 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.

9. LES FRAIS des présentes, copies et enregistrement, sont à la charge du cessionnaire.

ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

LE CEDANT déclare être majeur, jouir de ses droits civils et célibataire pour ne s'être jamais marié et que son état civil n'a été et n'est l'objet d'aucun changement.

six mille cent dix-huit.

DOIT ACTE A Asbestos, sous le numéro
LECTURE FAITE. les parties signent en
présence du notaire soussigné.

- Signé "Thérèse Marcotte"
- "Carmen Bourret"
- "Jeannine Bourret"
- "Lise Bourret"
- "J. Gilles Geoffroy"
- "Pierre Corbeil, Notaire"

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.

Pierre Corbeil Notaire

CPTAQ

Vue aérienne

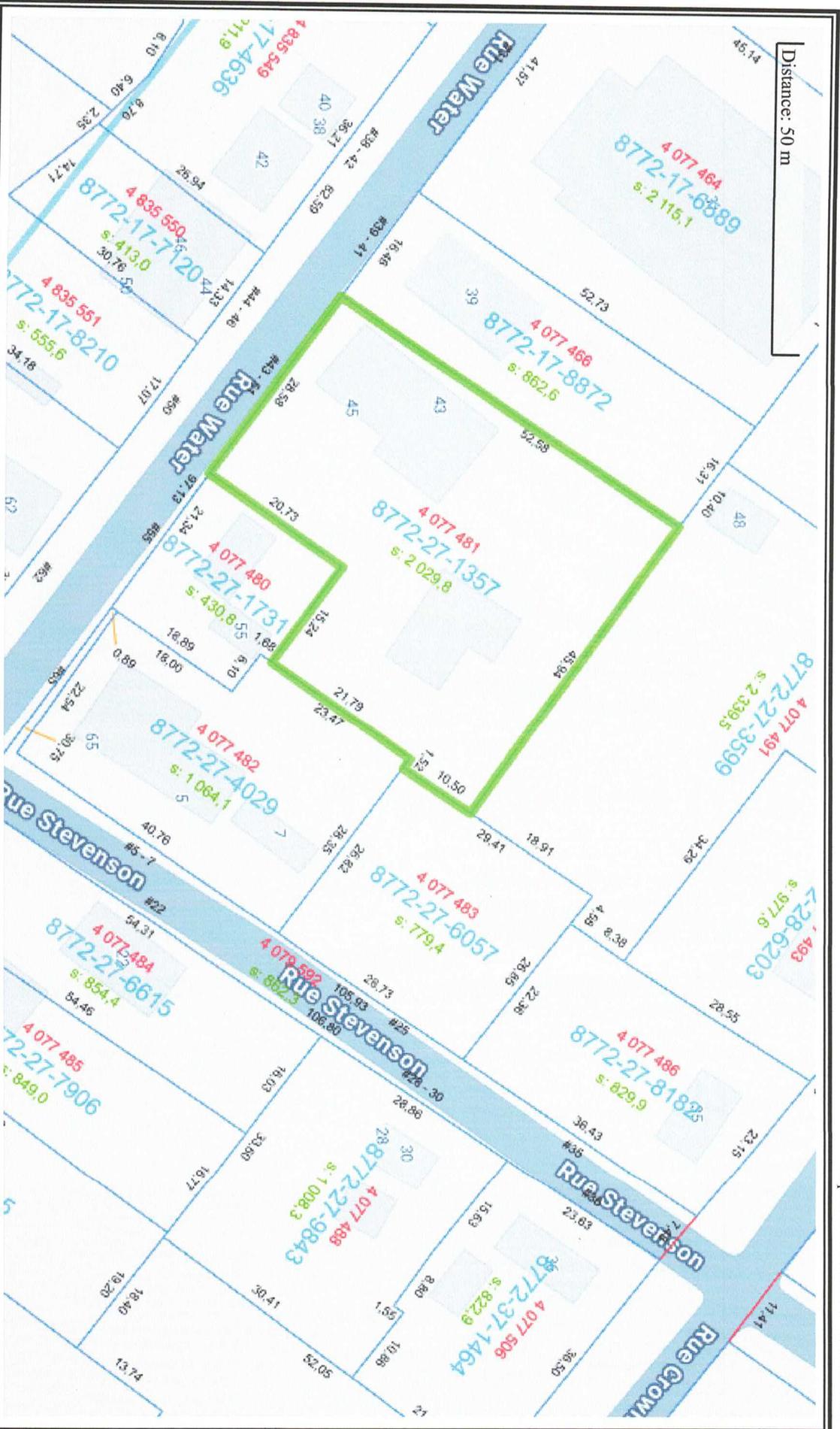
Adresse :
43-51 rue Water
Danville (QC) J0A 1A0

Lot(s) :
4 077 481



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/



Danville
 150 Rue Water
 Danville, QC
 (819) 839-2771

PHOTO



NON DISPONIBLE

Date de mise à jour: 2024-08-16

- Administratif**
- Limite municipale
 - Zone verte
 - Limite administrative
- Unité de voisinage**
- Unité de voisinage

- Unité d'évaluation**
- Unité d'évaluation
 - Flèche de renvoi
 - Mesure de frontage
 - Superficie totale
 - Immatriculation
 - Numéro civique

- Cadastré**
- Lots
 - Flèche de renvoi
 - Mes. de ligne de lot
 - Superficie de lot
 - Numéro de lot

Matrice graphique

Projection: MTM Fuseau 7, Datum: SCRS NAD 83



Hydrographie

- Surfaccique
- Linéaire

évimbec

Évaluateurs agréés

Avis légal

Les renseignements cartographiques demeurent la propriété exclusive de l'organisme municipal. Ils ne peuvent être utilisés que pour la consultation. L'organisme municipal se dégage de toute responsabilité quant à la fiabilité, à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques. Les données cadastrales font l'objet d'une autorisation écrite du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune.