

ANNEXE A1

à signer lors d'une promesse d'achat

Adresse : 840, Chemin Craig,
Sy-Jean-de-Brébeuf G6G 0A1
Lots : 4913920, 4912909

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Voir liste ci-jointe si vendu avec les inclusions Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.	Inventaire récoltes

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. Déclaration du vendeur DV51622
2. Annexe A1 à signer lors d'une promesse d'achat (voir doc à télécharger)
3. Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Test d'eau quantité et qualité à faire par l'acheteur s'il le désire (remplir formulaire EAU pour test).
4. La terre n'est pas arpentée, vendue selon le cadastre municipal pour la superficie et les mesures. S'il y a un crédit de taxes MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes.
5. Aucun certificat de localisation ou de piquetage ne sera fourni par le vendeur (vendu tel quel), sauf celui à télécharger.
6. 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.
7. Immeuble détenu en copropriété par indivision 50/50
8. Maison historique (voir note au certificat de localisation)
9. Érablière louée sans bail
10. Servitude de droit de passage 341197, droit d'eau 66074 et Hydro Québec 154112
11. La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
12. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations sanitaires et, suite aux vérifications avec la municipalité où nous n'avons pu avoir aucun document, il est difficile au courtier inscripteur de démontrer la nature des installations septiques. De ce fait, nous sommes dans l'obligation d'écrire « système inconnu » De ce fait, si l'acheteur le désire, il peut demander à un professionnel d'en faire l'inspection (aux frais de l'acheteur). Il faudra alors remplir le document EAU lors de la signature de la promesse d'achat.

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

Contrat de courtage : CCG 17262

**840, chemin de Graig
St-Jean de Brébeuf**

LISTE DES INCLUSIONS

- 75 femelles adultes gestante
- 30 mâles de reproduction
- 70 veaux pour abattage (venaison)
- Remorque animaux, Exxis 2006, 21 pi
- Tracteur New Holland TC55, 2004 compact, 4 roues motrices, cabine 3900 hres
- Tracteur à pelouse
- Souffleur Couture 60"
- Herse à pacage
- Débroussailleuse 5 pi
- VTT 450S 1998 Honda
- Vise à grains
- 1 silo 7 tonnes
- 1 silo 50 tonnes
- 20 barrières
- 1 cage à contention
- Isoloir à animaux
- 2 capteurs solaires
- Pompe
- Batterie
- Environs 20000 pi linéaire de clôture

LISTE DES EXCLUSIONS :

- Effets personnels,
- Outils,
- Meubles
- Poêles à deux ponts
- Inventaire
- Réservoir à diésel en location
- Récoltes
- Inventaires

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

~~3. CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION~~

~~Il y a concordance entre les titres de cadastre et l'occupation sauf que ma mesure des marges de lot diffèrent de celles indiquées au livre rouge du cadastre (voir le plan ci-joint). Les dimensions de la propriété n'ont pas toutes été vérifiées.~~

4. SERVITUDES

- a) Sujet à un droit d'eau décrit dans l'acte numéro 66074 (Thetford).
- b) Sujet à une servitude en faveur de Hydro-Québec, inscrite à l'ancien bureau de Mégantic, sous le numéro 154112.
- c) Sujet à une servitude de passage sur le lot 2 décrite dans l'acte inscrit sous le numéro 341197 (Arthabaska).

5. SERVITUDE, EMPIÉTEMENT, VUE ILLÉGALE, ETC.

Il n'y a pas d'autre servitude publiée, d'empiétement, de vue illégale, de passage commun, de mur mitoyen ni de ligne homologuée affectant la propriété.

6. BORNAGE

Aucun procès-verbal de bornage pouvant affecter la propriété de ce bien-fonds n'est inscrit au registre foncier.

~~7. RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION~~

~~La maison et dépendances étaient érigées avant l'entrée en vigueur des règlements municipaux de zonage et de construction.~~

tions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont contenues par le présent contrat qui annule toutes ententes précédentes.

Cette vente est faite dans l'état où elle se présente et sans garantie de quelque nature.

ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE

Les parties préalablement à l'établissement d'une servitude réelle et perpétuelle de passage, déclarent ce qui suit, savoir:

1) Le vendeur est propriétaire des lots numéros CINQ ET SIX (Nos. 5 et 6) au cadastre officiel pour le premier rang du Canton d'Inverness, vendus aux présentes de même que du lot numéro DEUX (No. 2), desdits rang et cadastre;

2) Le lot numéro DEUX (No. 2) est adjacent et contigu à l'immeuble vendu aux présentes;

3) Le vendeur est propriétaire du susdit lot numéro DEUX (No. 2) dessus rang et cadastre pour l'avoir acquis de Andrew Willard Christie et William Charles Christie, aux termes d'un acte de vente exécuté devant Me Gaston Terreault, notaire, le 27 février 1965 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Inverness le 2 mars 1965, sous le numéro 109338.

CES DÉCLARATIONS ÉTANT PATES, les parties conviennent et établissent ce qui suit, savoir:

4) Le vendeur en sa qualité de propriétaire du fonds servant ci-après désigné établit en faveur de

l'immeuble vendu aux présentes et ci-haut désigné (fonds dominant), une servitude réelle et perpétuelle de passage par tous modes de locomotion, devant s'exercer dans l'assiette ci-après désignée:-

FONDS SERVANT

Le lot numéro DEUX (No. 2) au cadastre officiel pour le premier rang du Canton d'Inverness, circonscription foncière d'Arthabaska.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Une parcelle de terrain connue et désignée comme étant une partie du lot numéro DEUX (ptie No. 2) au cadastre officiel pour le premier rang du Canton d'Inverness, circonscription foncière d'Arthabaska, mesurant vingt pieds (20') de largeur en front au chemin public et en arrière, par environ mille neuf cent douze pieds et soixante-trois centimètres (1912.73') de profondeur, soit toute la distance comprise entre le chemin public et la ligne 6 dessus rang et cadastre.

Ladite parcelle est bornée en front au sud-est, par le chemin public, étant le chemin Craig, d'un côté au sud-ouest par le résidu du dit lot numéro 2 dessus rang et cadastre appartenant au vendeur, en arrière au nord-ouest par la ligne de division entre le lot numéro 2 et le lot numéro 6 dessus rang et cadastre et de 1 autre côté au nord-est par la ligne de division entre le lot numéro 2 et le lot numéro 3 dessus rang et cadastre.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA SERVITUDE

La présente servitude est consentie aux charges et conditions suivantes, savoir:-

1) La construction, la réfection, l'entretien, la réparation ou le pavage de ladite assiette seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant;

à l'avant le bris ou la détérioration du terrain du propriétaire du fonds servant situé à proximité de la présente assiette, le propriétaire du fonds dominant s'engage à remettre le dit terrain en bon état et à ses frais.

2) le propriétaire du fonds dominant bénéficiant de ladite servitude aura le droit de circuler librement dans l'assiette de la servitude par tous modes de locomotion;

3) Le propriétaire du fonds servant ne sera en aucun cas responsable des bris, perces ou dommages résultant de l'utilisation de ce droit de passage;

4) Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'utiliser l'assiette de la présente servitude afin d'amener l'énergie électrique ou autre, nécessaire à l'exploitation de l'érablière. Pour ce faire, ce dernier aura le droit d'émondier et de couper tous arbres ou arbustes se trouvant à moins de dix pieds (10') de la présence assiette ci-haut désignée, et ce, à ses frais.

5) Il n'y aura pas de faculté de rachat possible, concernant ladite servitude, pour une période de trente (30) ans, conformément à l'article 1190 du C.C.Q.

STAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Le vendeur déclare être marié en premières noces à Rollande Gingras, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage exécuté devant Me Georges Eugène Ruel, notaire, le 19 juillet 1946 et publié au bureau de l'édit publicé des droits de la circonscription concilière de Thetford, le 30 août 1946, sous le numéro 16413.

De plus, il déclare que ni leur état civil ni leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.