

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 déagent 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 \_\_\_\_\_

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



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

~~Il y a concordance entre les titres de cadastre et l'occupation, sauf quelques mesures des largeurs de lot différentes de celles inscrites au livre descriptif 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, EMPIÈTEMENT, VUE ILLÉGALE, ETC.

Il n'y a pas d'autre servitude publiée, d'empiètement, 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.~~



Advenant 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, pertes 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'installation. Toutefois, ce fait ne pourra donner lieu à aucune indemnité. En outre, ce fait ne pourra donner lieu à aucune indemnité. En outre, ce fait ne pourra donner lieu à aucune indemnité.

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.

**ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

Le vendeur déclare être marié en premières noces à Rolande 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 la publicité des droits de la circonscription foncière 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.