

SERVITUDE

Création de servitude de passage

Le vendeur, propriétaire d'une partie des lots 2A, 2B et 3, dans le rang II, aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel du Canton de De Calonne, dans la circonscription foncière de Maskinongé, convient d'établir dans un chemin privé décrit dans une «assiette de servitude» (fonds servant) au profit de l'immeuble vendu, une servitude de passage dans la lisière de terrain servant d'assiette pour l'exercice de ce passage.

Assiette de la servitude (Fonds servant)

Cette servitude étant une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage à pieds et en véhicules de toute nature dans le chemin privé correspondant à l'assiette du fonds servant de façon à ce que le bénéficiaire puisse communiquer depuis le chemin public pour se rendre à l'immeuble vendu.

Ladite servitude étant accordée à titre purement gratuit par le vendeur au bénéficiaire de cette servitude (acheteur) et à charge par ce dernier de contribuer à frais communs avec les autres propriétaires et usagers aux frais d'entretien, réparations, améliorations et/ou déneigement dudit chemin privé.

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi de payer à compter de la même date, tous les versements de capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour et dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

Payer les honoraires et frais des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

L'acheteur sera tenu de faire seul et à ses propres frais tous les travaux de mitoyenneté, bornage, clôtures et autres frais (notamment les frais de confection et de dépôt d'un plan de subdivision officielle par un arpenteur géomètre) dans lesquels les lots adjacents et contigus seront et pourront être concernés, tant et aussi longtemps que le vendeur demeurera propriétaire de ces derniers ou de l'un d'eux.

L'acheteur se déclare informé par le vendeur que l'immeuble vendu n'est actuellement desservi par aucun réseau municipal d'aqueduc et d'égout et s'engage à assumer seul et à ses propres frais le coût des travaux pour tout approvisionnement en eau potable ainsi que pour les installations septiques et champ d'épuration requises lors de la construction de tout bâtiment.

L'acheteur déclare être informé par le vendeur que l'immeuble vendu peut être partiellement dans une zone inondable et que la période d'inondation pouvant affecter cette partie de terrain n'est que saisonnière et temporaire et s'en déclare totalement informé et accepter cet état de fait à l'entière dispense de responsabilité du vendeur.

RESTRICTIONS

Le propriétaire ne pourra garder ou faire l'élevage d'aucun animal de ferme et de basse-cour, sauf un animal de compagnie, tel un chien ou un chat ou autre de même nature, à condition qu'il respecte la réglementation municipale existant sur le territoire de la municipalité.

Il devra être permis gratuitement aux services d'utilité publique d'installer et/ou maintenir dans la ligne de division de profondeur du terrain, en dessous ou en dessus de la surface de ce terrain, leurs accessoires nécessaires pour fournir les services à l'immeuble présentement vendu et aux immeubles voisins avec un droit de passage pour l'exercice de ces droits et sur demande, le propriétaire devra signer un acte de servitude en conséquence.

Ledit terrain devra être employé à des fins strictement résidentielles et non commerciales.

Les maisons mobiles ne sont pas permises sur lesdits terrains vendus.

Les roulottes sont tolérés sur les terrains vendus à condition toutefois que leur utilisation et leur installation soient strictement et uniquement sur une base saisonnière et temporaire.

L'extérieur de toute construction à être érigé devra revêtir une apparence convenable, devra être faite avec des matériaux neufs et ne devra pas comprendre plus de 3 matériaux différents quant au type utilisé lors du revêtement extérieur. Les papiers imitation de brique, pierre ou autres sont défendus.

Aucun rebut de toute nature et aucune carcasse de véhicules de tout genre ne devront être entreposés ni remisés en tout temps sur le terrain vendu.

Toute construction à être érigée sur l'immeuble vendu devra reposer sur des fondations permanentes et avoir une superficie habitable minimale de 40 m². Aucun bâtiment annexe ne pourra être érigé avant la construction du bâtiment principal.

L'extérieur de toute construction à être érigée sur l'immeuble vendu devra être finalisé dans un délai maximum de 2 ans à compter du début de la construction du bâtiment principal.

Ledit terrain ne pourra servir de rue publique ou privée sans le consentement exprès et écrit du vendeur.