

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie relative à la partie taxable est de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (175 000,00\$).

La TPS représente la somme de HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (8 750,00\$), et la TVQ représente la somme de DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (17 456,25\$).

L'acquéreur Marc Rondeau déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

T.P.S. 143 135 838 RT0001
T.V.Q. 102 272 7997 TQ0002

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

L'acquéreur Josée Martineau déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

T.P.S. 789 905 734 RT0001
T.V.Q. 107 335 8783 TQ0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acquéreur.

ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE DE PUISAGE D'EAU ET D'AQUEDUC

L'acquéreur, ci-après nommé le « cédant », et le vendeur, ci-après nommé le « cessionnaire », pour en venir à l'établissement de la servitude de puisage d'eau et d'aqueduc qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit:

1. Le cédant est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant la subdivision DEUX du lot originaire numéro DOUZE "A" (12A-2) Rang 4 du cadastre officiel Canton de Wotton, dans la circonscription foncière de Richmond.

Sauf et à distraire dudit lot 12A-2, Rang 4 : Une certaine parcelle de terrain de forme irrégulière, bornée comme suit : vers le nord-est par la Route 255 (lots 12A ptie et 12A-1), vers le sud-est par une partie du lot 13-3, vers le sud-ouest et vers l'ouest par une autre partie du lot 12A-2; cette parcelle de terrain mesure cinquante-trois mètres et cinquante-trois

centièmes (53,53 m) et neuf mètres et soixante-douze centièmes (9,72 m) vers le nord-est, cinquante-quatre mètres et soixante-huit centièmes (54,68 m) vers le sud-est, quarante-deux mètres et deux centièmes (42,02 m) vers le sud-ouest, et soixante mètres et huit centièmes (60,08 m) vers l'ouest. Cette parcelle de terrain contient en superficie deux mille neuf cent quarante-six mètres carrés et un dixième (2 946,1 m.c.).

2. Le cédant a acquis cet immeuble aux termes des présentes.

3. Le cessionnaire est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie de la subdivision DEUX du lot originaire numéro DOUZE "A" (Ptie 12A-2) Rang 4 du cadastre officiel Canton de Wotton, dans la circonscription foncière de Richmond, de forme irrégulière, bornée comme suit : vers le nord-est par la Route 255 (lots 12A ptie et 12A-1), vers le sud-est par une partie du lot 13-3, vers le sud-ouest et vers l'ouest par une autre partie du lot 12A-2; cette parcelle de terrain mesure cinquante-trois mètres et cinquante-trois centièmes (53,53 m) et neuf mètres et soixante-douze centièmes (9,72 m) vers le nord-est, cinquante-quatre mètres et soixante-huit centièmes (54,68 m) vers le sud-est, quarante-deux mètres et deux centièmes (42,02 m) vers le sud-ouest, et soixante mètres et huit centièmes (60,08 m) vers l'ouest. Cette parcelle de terrain contient en superficie deux mille neuf cent quarante-six mètres carrés et un dixième (2 946,1 m.c.).

4. Le cédant a acquis cet immeuble de monsieur Clément Viens, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Pierre Corbeil, notaire, le treize juillet deux mille huit (13-07-2008), et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le treize juillet deux mille dix-huit (13-07-2018), sous le numéro 23 998 192.

5. La propriété du cessionnaire s'alimente en eau à même un puits situé sur la propriété du cédant, à l'endroit indiqué sur un plan préparé par monsieur Rolland Deslandes, arpenteur-géomètre, le 14 juin 2018, sous le numéro 9268 de ses minutes, lequel plan demeure annexé à la minute des présentes.

6. Ces déclarations étant faites, le cédant grève, par les présentes, son immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 1, à titre de fonds servant, au bénéfice de l'immeuble appartenant au cessionnaire ci-dessus désigné au paragraphe 3, à titre de fonds dominant, d'une servitude réelle et perpétuelle de puisage d'eau au puits ci-dessus décrit, ainsi que d'une servitude d'aqueduc, aux conditions qui suivent.

7. La présente servitude s'exercera sur l'immeuble suivant, savoir:

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Une lisière de terrain connue et désignée comme étant une partie de la subdivision DEUX du lot originaire numéro DOUZE "A" (Ptie 12A-2) Rang 4 du cadastre officiel Canton de Wotton, dans la circonscription foncière de

Richmond, de forme irrégulière, bornée vers l'est, vers le sud, vers le sud-ouest, vers le nord-ouest, vers le nord-est et vers le nord par d'autres parties du lot 12A-2. Cette parcelle de terrain représentée sur le plan annexé aux présentes par les lettres « A-B-C-D-E-F-A » peut être plus explicitement décrite comme suit : partant du point « A », lequel est situé à une distance de soixante-trois mètres et quarante-huit centièmes (63,48 m) dans un gisement de 264°07'47" de l'intersection de la limite sud-ouest du lot 12A-1 avec la ligne de division des lots 12A-2 et 13-3; de ce point « A », dans un gisement de 197°00'00", une distance de deux mètres (2,00 m) jusqu'au point « B » ; de là, dans un gisement de 287°00'0", une distance de seize mètres et trente-quatre centièmes (16,34 m) jusqu'au point « C » ; de là, dans un gisement de 306°20'00", une distance de huit mètres et cinquante-quatre centièmes (8,54 m) jusqu'au point « D » ; de là, dans un gisement de 36°20'00", une distance de deux mètres (2,00 m) jusqu'au point « E » ; de là, dans un gisement de 126°20'00", une distance de huit mètres et vingt centièmes (8,20 m) jusqu'au point « F » ; de là, dans un gisement de 107°00'00", une distance de seize mètres (16,00 m) jusqu'au point « A », point de départ. Cette parcelle de terrain contient en superficie quarante-neuf mètres carrés et un dixième (49,1 m.c.).

CONDITIONS

8. Tout puisage d'eau à des fins industrielles ou commerciales est interdit.
9. Le cessionnaire aura le droit d'accéder au terrain du cédant, d'y passer et d'y séjourner à pied et en véhicule, lui-même et ses proposés, pour autant que le nécessiteront les travaux d'entretien. Il devra cependant, à ses frais, remettre le terrain dans l'état où il se trouvait avant ces travaux et, s'il y a lieu, indemniser le cédant des torts et dommages que ces travaux et leur exécution pourront avoir causés à la propriété dudit cédant.
10. Le cessionnaire conservera la propriété du système d'aqueduc réalisé sur le fonds servant et sera tenu à son bon entretien à ses frais, le cédant reconnaissant expressément la propriété du cessionnaire sur cet aqueduc.
11. L'entretien des tuyaux de conduite sera à la charge exclusive du cessionnaire.
12. Les droits du cessionnaire seront toutefois limités comme suit :
 - a) Le puisage d'eau est limité au bénéfice d'une seule résidence.
 - b) Le puisage d'eau est limité par l'épuisement graduel de la source.
13. Le cédant, ainsi que tout propriétaire futur du fonds servant, ne sera pas responsable de la qualité et de la quantité de l'eau du puits.
14. Il est entendu que le cédant, ainsi que tout propriétaire futur du fonds servant, a toujours le droit de s'alimenter en eau à même ce puits.