

ANNEXE A1

Adresse :
290 rue Simoneau
476 rue St-Nazaire
Thetford Mines QC G6G 1S7

No de lots :
4 155 835

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **REVENUS** : Les revenus des loyers affichés sur les inscriptions sont basés sur les avis de renouvellements effectifs le 1^{er} juillet 2026.
3. **CONTRATS DE LOCATION**: Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
4. **INCLUSIONS** : La section de la clause 11.2 qui stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci :

Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.

5. **SUPERFICIE** : Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation à jour.
6. **BAIL** : Voir courtier inscripteur pour baux et renouvellement 2026.
7. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et une servitude réelle et perpétuelle de vue telle que constituée dans l'acte de servitude reçu devant Me André De Blois, notaire, le dix-huit décembre deux mille deux publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Thetford le dix-neuf décembre deux mille deux sous le numéro 176598.

Date : 12-02-2026

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.

L'AN DEUX MILLE DEUX,

Le dix-huit déembre.

DEVANT Me ANDRÉ DE BLOIS, notaire à

Theford Mines, Province de Québec.

COMPARAÎT:

Jules LAVALLIÈRE, polisseur, résidant au 178, rue St-Antoine en la Ville de Theford Mines, Province de Québec, G6G 2P3

et

Hélène TÉTREAULT, coiffeuse, résidant au 178, rue St-Antoine en la Ville de Theford Mines, Province de Québec, G6G 2P3

Claprés appelaient: "LE CONSTITUANT"

ET
Denis VACHON, retraité, résidant au 1615 rue De Maisonneuve ouest, app. 1405 en la Ville de Theford Mines, Province de Québec, H3H 2N7

et
Michel VACHON, directeur d'école, résidant au 613 rue Landry en la Ville de Theford Mines, Province de Québec, G6G 4T2

Claprés appelaient: "LE TITULAIRE"

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

1o-Le constituant est propriétaire de l'immeuble suivant, savoir:
DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT

UN emplacement connu et désigné comme étant le lot numéro CINQUANTE-DEUX de la subdivision du lot numéro CENT QUARANTE-SEPT de la subdivision du lot numéro UN (No. 1-147-52) au cadastre officiel pour le Village de Kingsville, avec toutes les réalisées dessus construites, circonstances et dépendances, sous la réserve des mines et droits de mines pour appartenir à qui de droit.

Cet immeuble est situé au 458 rue St-Nazaire en la Ville de Theford Mines, Province de Québec, G6G 4K8

2o-Le constituant a acquis cet immeuble de Monsieur Hormidas De Blois et Dame Cécile Mercier aux termes d'un acte de vente exécuté devant Me André De Blois, notaire et dont copie sera publiée incessamment.

3o-Le titulaire est propriétaire d'un immeuble, joignant au sud est celui du constituant, connu et désigné comme suit, savoir:

DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT

UN emplacement connu et désigné comme étant le lot numé-



Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Theford

Réquisition 2002 -12- 19 9 00
Présenté le heure minute

No d'inscription 176 598
Certifié par Sophie JACQUES
Officier de la publication des droits

2

ro CINQUANTE-ET-JUN de la subdivision du lot numéro CENT QUARANTE-SEPT de la subdivision du lot numéro UN (No. 1-147-51) au cadastre officiel pour le Village de Kingsville, avec toutes les réalisées dessus construites, circonstances et dépendances, sous la réserve des mines et droits de mines pour appartenir à qui de droit.

Cet immeuble est situé au 290 rue Simoneau en la Ville de Theford Mines, Province de Québec, G6G 1S7

aux termes d'un acte de vente exécuté devant Me André De Blois, notaire, le cinq août mil neuf cent quatre-vingt-onze en publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Thetford, le six août mil neuf cent quatre-vingt-onze, sous le numéro 1337711.

5o-il existe dans le mur sud-est de la maison du titulaire quatre (4) ouvertures qui ouvrent toutes du côté de l'immeuble du constituant et sont à une distance moindre que celle permise par la loi.

6o-Le titulaire désire obtenir une servitude de vue qui lui permette de maintenir ces ouvertures.

7o-En conséquence, le constituant constitue, par les présentes, sur son immeuble désigné au paragraphe 1, comme fonds servant, au profit de l'immeuble du titulaire, désigné au paragraphe 3, comme fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle de vue, permettant de maintenir dans leur état et situation actuels les quatre (4) ouvertures dans le mur sud-est de la maison du titulaire.

8o-Rien ne permettra au titulaire ou à ses successseurs de praliquer dans ce mur de nouvelles ouvertures ou de changer de place celles qui existent actuellement.

9o-La présente servitude n'aura pas pour effet de restreindre en quelque façon que ce soit les droits de propriétaire du constituant, tant en ce qui concerne la construction de bâtiments qu'en toute autre manière.

10o-Les frais des présentes, copies et publications sont à la charge du titulaire.

CONSIDÉRATION
La présente servitude est consentie moyennant la somme de MILLE DEUX CENTS DOLLARS (\$1 200,00) que le constituant reconnaît avoir reçue ce jour du titulaire, dont quittance générale et finale.

INTERVENTION

AUX PRÉSENTES INTERVENT:

CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DES HAUTS-RELIEFS (FRONTENAC) coopérative régie par la Loi sur les caisses d'épargne et de Crédit (L.R.Q. c. C-4.1) ayant son siège social au 86 Notre-Dame sud en la Municipalité de Robertsville, Province de Québec, G0N 1L0 étant aux droits de Caisse Populaire Desjardins de Robertsville, Caisse Populaire Desjardins de Pontbriand, Caisse Populaire Desjardins St-Jacques de Leeds et Caisse Populaire Desjardins de Coeur-de-Marie suite à une fusion entre elles ayant pris effet le premier juin deux

3

mille aux termes d'un certificat de fusion émis par l'Inspecteur Général des Institutions Financières, le vingt avril deux mille agissant et représentant aux présentes par Dame Sylvie Lehoux, conseillère services aux particuliers, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du Conseil d'Administration de ladite Caisse adoptée à une séance tenue le vingt-cinq novembre deux mille deux, dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le mandataire, en présence du notaire soussigné, tel que prévu dans la loi du Notariat (Art. 48, par. 2)

CRÉANCIÈRE mentionnée et qualifiée aux termes de l'acte suivant, savoir:

Acte d'hypothèque immobilière par Jules Lavallière et Hélène Tétreault en faveur de la Caisse Populaire Desjardins des Hautes-Rivières (Frontenac) exécuté devant Me André De Blois, notaire, et dont copie sera publiée incessamment.

LAQUELLE déclare consentir purement et simplement à la création de la servitude de vue sur l'immeuble hypothéqué en sa faveur et laquelle déclare consentir aux présentes.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MARIITAL

Monsieur Jules Lavallière déclare être célibataire et majeur et déclare n'avoir jamais été marié.
Mademoiselle Hélène Tétreault déclare être célibataire et majeure et déclare n'avoir jamais été mariée.

Monsieur Michel Vachon déclare être marié en premières noces à Dame Suzanne Labbé sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage exécuté devant Me André De Blois, notaire, le vingt-cinq juillet mil neuf cent soixante-treize et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Thetford, le neuve aout mil neuf cent soixante-treize, sous le numéro 70415, que sadite épouse vit encore, que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Monsieur Denis Vachon déclare être marié en premières noces à Dame Marie-Marthe Bonneville sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage exécuté devant Me Laurent Drapeau, notaire, le vingt-six aout mil neuf cent cinquante-neuf et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Thetford, le seize septembre mil neuf cent cinquante-neuf, sous le numéro 39739, que sadite épouse vit encore, que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

DONT ACTE à Thetford Mines, sous le numéro vingt-sept mille trente-neuf (No. 27039)

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

(Signé) :
 Jules Lavallière
 Hélène Tétreault
 Denis Vachon
 Michel Vachon
 André De Blois, notaire


VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEUREE EN MONTE ETUDE.

CPTAQ

Vue aérienne

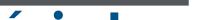
Adresse : 290 rue Simoneau
et 476 rue St-Nazaire
Thetford Mines QC G6G 1S7



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://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>



Thetford Mines 144, Rue Notre-Dame Ouest Thetford Mines, QC (418) 335-2981	Administratif	Unité d'évaluation	Cadastre	 Évaluateurs agréés
	 Limite municipale  Zone verte  Limite administrative	 Unité d'évaluation  Flèche de renvoi 10.25 Mesure de frontage  54.25 Superficie totale	 Lots  Flèche de renvoi 10.25 Mes. de ligne de lot  54.25 Superficie de lot	
	Unité de voisinage	1111-11-1111 Immatriculation  Unité de voisinage #124 Numéro civique	2 222 222 Numéro de lot	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
	Matrice graphique Projection: MTM Fuseau 7, Datum: SCRS NAD 83			Hydrographie  Surfacique  Linéaire