

ANNEXE A1

Adresse :
314 rue Simoneau et
471-473 rue St-Nazaire
Thetford Mines QC G6G 4K7

No de lot :
4 155 848

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Les meubles et électroménagers fournis par le vendeur qui se trouvent dans l'un des 4 ½ <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	N/A

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. **ENTREPOSAGE** : Le vendeur se réserve une option d'entreposer sans frais une moto dans le garage de l'immeuble 12 mois par année, et ce, pour une durée de 5 ans suivant la signature de l'acte de vente. Le vendeur se réserve également une option d'entreposer des effets personnels, sans frais, au deuxième étage du garage, dans la section non isolée, pour une période de 6 mois suivant la signature de l'acte de vente.
7. **BAUX** : Voir courtier inscripteur pour baux et renouvellement 2026.
8. **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 des servitudes suivantes :

- SUJET ledit immeuble à une servitude réelle et perpétuelle d’empiètement ou de tolérance permettant de maintenir le toit du garage et de l’abri auto du lot voisin dans leur état et situation actuels constituée aux termes d’un acte reçu devant Me Renald Thivierge, notaire, le 21 décembre 2015 publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Thetford le 22 décembre 2015 sous le numéro 22 048 068.
- SUJET ledit immeuble à une servitude réelle et perpétuelle d’empiètement ou de tolérance permettant de maintenir le garage et l’entrée pavée du voisin dans leur état et situation actuels constituée aux termes d’un acte reçu devant Me Renald Thivierge, notaire, le 6 décembre 2010 publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Thetford le 7 décembre 2010 sous le numéro 17 768 454.
- SUJET et BÉNÉFICIAIRE ledit immeuble d’une servitude réelle et perpétuelle de vues mutuelles constituée aux termes d’un acte reçu devant Me Stéphane Vachon, notaire, le 12 mai 2006 publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Thetford le 12 mai 2006 sous le numéro 13 273 190.
- AVEC DROIT ledit immeuble à une servitude réelle et perpétuelle de vue consentie par Monsieur Michaël LAFLAMME à Dame Ginette POULIN reçue devant Me Renald Thivierge, notaire, le 4 octobre 2018 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Thetford.

Date : 17-03-2026

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.*

CPTAQ

Vue aérienne

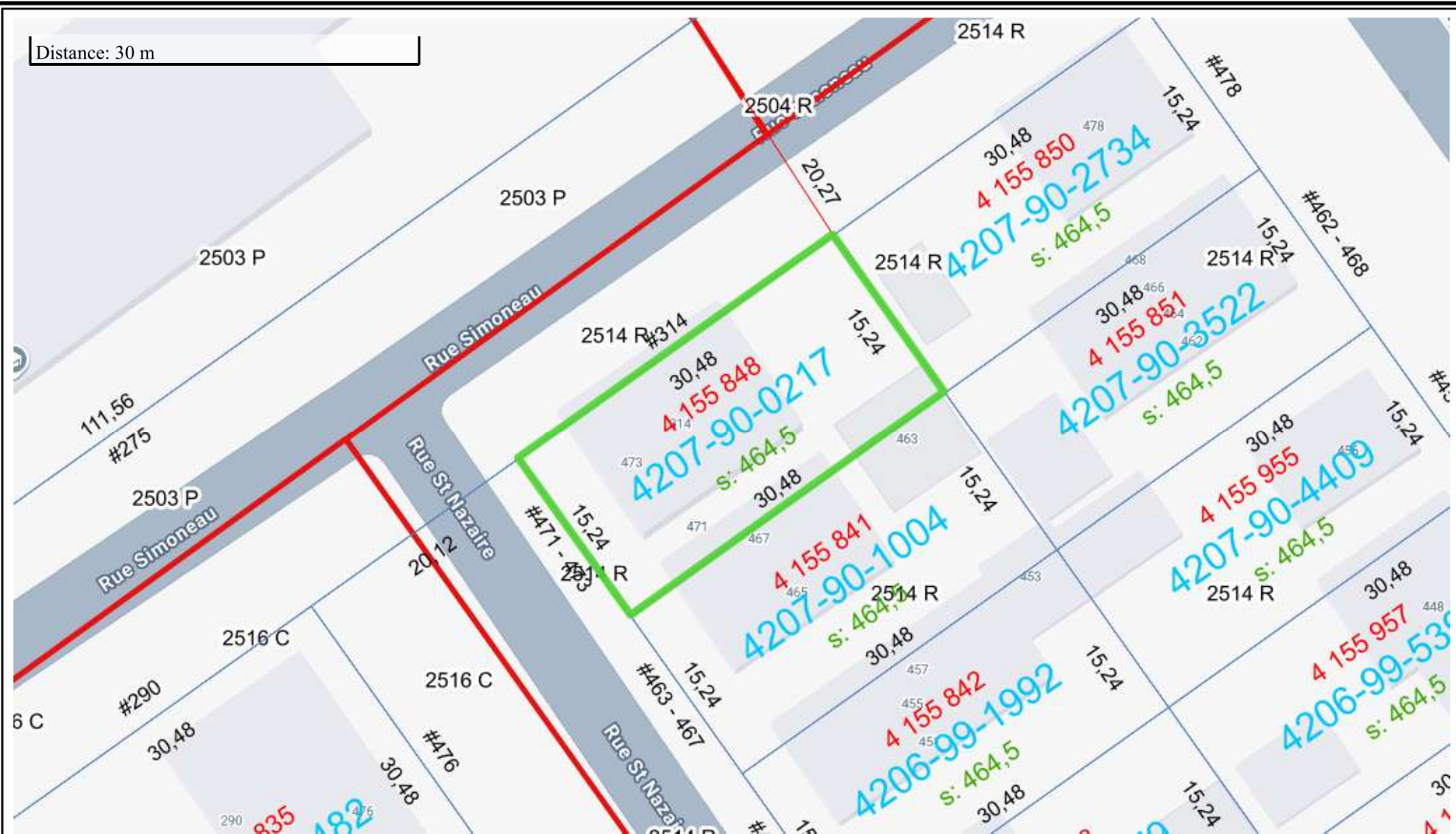
Adresse :
314 rue Simoneau et
471-473 rue St-Nazaire
Thetford Mines QC G6G 4K7

Lot :
4 155 848



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/>



Date de mise à jour: 2025-12-18

 Surfacique
 Linéaire



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