

## ANNEXE A1

Adresse :  
Chemin des Trembles  
Bécancour (Qc) G9H 3M3

No de lot :  
6 605 406

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A	Récoltes 2026

### DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. CONTRATS DE LOCATION :** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
- 3. INCLUSIONS :** La clause 11.2 de la Promesse d'achat 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.
- 4. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas).
- 5. SUPERFICIE :** Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
- 6. SUPERFICIE CULTURE ET FORÊT :** Les superficies sont des estimés provenant de l'outil de calcul de superficie de la CPTAQ et sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
- 7. CRÉDIT DU MAPAQ :** Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
- 8. DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES :** Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. Ces nombres sont des estimés donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
- 9. ZONAGE AGRICOLE :** L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il

ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

**10. 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 d'une servitude de passage publiée sous le numéro 28 089 929 (ci-joint).

**11. GRILLE D'USAGE :** Les autorisations indiquées à la grille d'usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité. Si l'acheteur souhaite bénéficier d'un délai pour effectuer ces vérifications lors d'une promesse d'achat, il devra en aviser le courtier afin que cette condition soit prévue à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

Date : 17-06-2026

**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 VINGT-TROIS, le quinze juin (2023-06-15)

DEVANT Me Marie-Hélène RHEAULT, notaire à Nicolet, province de Québec.

**COMPARAISSENT :**

**André DESHAIES**, domicilié au numéro 856, rue Jean Juchereau, Québec, Québec, G1X 4P6, représenté par **René DESHAIES**, son mandataire aux termes d'une procuration sous seing privé signée le six juin deux mille vingt-trois (06-06-2023); laquelle est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par la mandataire en présence de la notaire soussignée;

**Danielle DESHAIES**, domiciliée au numéro 84, rue Vallières, Victoriaville, Québec, G6P 9G7, représenté par **René DESHAIES**, son mandataire aux termes d'une procuration sous seing privé signée le six juin deux mille vingt-trois (06-06-2023); laquelle est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par la mandataire en présence de la notaire soussignée;

**Louise DESHAIES**, domiciliée au numéro 14, rue du Semurier, Lévis, Québec, G6V 8P2, représenté par **René DESHAIES**, son mandataire aux termes d'une procuration sous seing privé signée le six juin deux mille vingt-trois (06-06-2023); laquelle est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par la mandataire en présence de la notaire soussignée; et

**René DESHAIES**, domicilié au numéro 478, rue Kéroack, Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 5S1;

ci-après appelés « **LE CÉDANT** »

ET

**Françoise BEAUCHESNE LARIVIÈRE**, domiciliée au numéro 4890, avenue Bouvêt, appartement 283, Bécancour, Québec, G9H 1X4;

ci-après appelée « **LE CESSIONNAIRE** »

LESQUELS, en vue de la **servitude de passage** faisant l'objet des présentes, déclarent ce qui suit :

**1. DÉCLARATIONS**

1.1. Laurent Deshaies, André Deshaies, René Deshaies, Danielle Deshaies et Louise Deshaies ont acquis l'immeuble ci-dessous désigné de Simone Deshaies aux termes d'une déclaration de transmission reçue par Me Roland Bouchard, notaire, le 27 juillet 1996 et enregistré au bureau d'enregistrement de Nicolet, le 21 août 1996, sous le numéro 147160 ; et

Laurent Deshaies a vendu sa part à André Deshaies et René Deshaies aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Renald Trottier, notaire, le 9 janvier 2003 et enregistré au cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Gertrude, circonscription foncière de Nicolet, le 13 janvier 2003, sous le numéro 10 216 023, à savoir :

**DESIGNATION**

Un immeuble situé en la ville de Bécancour, connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (3 539 692) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2).

1.2. Françoise Beauchesne Larivière est propriétaire des immeubles ci-après désignés pour les avoir acquis de Claude Larivière aux termes d'une déclaration de transmission reçue par Me Marie-Hélène Rheaute, notaire, le 5 avril 2023 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), le même jour, sous le numéro 27 944 282 à savoir :

**DESIGNATION**

1.2.1. Un immeuble situé en la ville de Bécancour connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3 539 696) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2).

Avec la maison et autres bâtiments dessus construits portant le numéro 5030, chemin des Trembles, Bécancour, Québec, G9H 3M3, circonstances et dépendances.

1.2.2. Un immeuble situé en la ville de Bécancour, connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (3 539 693) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2).

Avec bâtisse, circonstances et dépendances.

1.3. Françoise Beauchesne Larivière est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné pour l'avoir acquis de Denis Gayard aux termes d'un acte de vente reçu par Me Roland Bouchard, notaire, le 27 novembre 1990 et enregistrée au bureau d'enregistrement No 2 de Nicolet, le 29 novembre 1990, sous le numéro 119 454, à savoir :

Un immeuble situé en la ville de Bécancour, connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (3 539 694) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2).

Avec bâtisse, circonstances et dépendances.

**CES DÉCLARATIONS ÉTANT FAITES, les parties conviennent de ce qui suit :**

**2. SERVITUDE DE PASSAGE**

2.1. Les parties conviennent d'établir sur une partie de l'immeuble appartenant au Cédant, soit l'immeuble désigné au point 1.1, étant le fonds servant, une servitude de passage pour le bénéfice des immeubles appartenant au Cessionnaire, soit les immeubles désignés aux points 1.2. et 1.3., lesquels étant les fonds dominants.

2.2.

**CECI ÉTANT DIT**, le Cédant grève au profit des immeubles décrits aux points 1.2. et 1.3., étant les fonds dominants, **une servitude réelle de passage**, à pied et en véhicule de toute nature, sur l'immeuble ci-dessus décrit au point 1.1., étant le fonds servant, et devant s'exercer sur l'assiette ci-dessous désignée :

**ASSIETTE DE LA SERVITUDE**

Une lisière de terrain connue et désignée comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (3 539 692) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), bornée et décrite comme suit : partant du coin nord-ouest, étant l'intersection des lots 3 539 692 et 3 539 696 du cadastre du Québec, étant le début de la parcelle à décrire :

bornée vers le nord-ouest par les lots 3 539 697, 3 539 693, vers le nord-est, l'est et le sud par des parties du lot 3 539 692 et vers le sud-ouest par le lot 3 539 696, mesurant quatre mètres (4 m) de largeur sur une profondeur de cent cinq mètres (105,00 m).

Cette lisière de terrain ci-dessus est montrée en bleu sur un plan de cadastre accepté par les parties pour fins de précisions uniquement, dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.

**3. DROITS ET CONDITIONS D'EXERCICE**

La servitude est assujettie aux droits et aux conditions d'exercice suivants auxquels s'obligent les parties, leurs ayants cause, représentant et mandataires à savoir :

3.1. Les travaux de construction, d'entretien et de réparation de ce passage seront aux frais du Cessionnaire. Le Cessionnaire devra indemniser le Cédant, le cas échéant, des dommages que ces travaux ou leur exécution pourront avoir causés.

3.2. Cette servitude est consentie à titre gratuit.

3.3. La servitude réelle ci-dessus est consentie pour une durée indéterminée, soit tant que les parties n'auront pas mis fin à celle-ci d'un commun accord et sous réserve des causes d'extinction prévues à l'article 1191 du *Code civil du Québec*.

3.4. Advenant le cas où les conditions ci-haut relatives ne suffiraient pas au bon fonctionnement de la servitude présentement établie, les conditions d'usage prévues par le Code civil du Québec pourront s'ajouter de manière supplétive.

**4. FRAIS**

Les frais des présentes, copies et publication seront supportés par le Cessionnaire.

**5. ÉTATS CIVILS ET RÉGIMES MATRIMONIAUX**

André Deshaies déclare être marié à Huguette Thibodeau depuis le 30 avril 1982 sous le régime de la société d'acquêts, suivant contrat de mariage reçu devant Me Roland Bouchard, notaire, le 28 avril 1982, sous le numéro 3725 de ses minutes et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet No.1, le 30 avril 1982, sous le numéro 106 794 et à la circonscription foncière de Trois-Rivières, le 4 mai 1982, sous le numéro 340 727.

Danielle Deshaies déclare être divorcée de Jean-Claude McMahon, suite à un premier mariage, en vertu d'un jugement de la Cour supérieure du district d'Arthabaska en date du 6 avril 1992, dossier numéro 415-12-003341-927, et qu'elle ne s'est pas remariée ni unie civilement depuis.

Louise Deshaies déclare être célibataire pour ne s'être jamais mariée ni unie civilement.

René Deshaies déclare être marié à Renée Houle sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Roland Bouchard, notaire, le 23 août 1978, sous le numéro 2376 de ses minutes et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet No.1, le 24 août 1978, sous le numéro 100 609.

Françoise Beauchesne Larivière déclare être veuve en premières noces et non remariée de Claude Larivière décédée le 3 novembre 2022.



# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
Chemin des Trembles  
Bécancour (Qc) G9H 3M3

Lot :  
6 605 406



### Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Aucune valeur légale, superficie en culture approximative sans garantie de superficie.
3. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
4. Source : [https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq\\_demeter/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)



# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
Chemin des Trembles  
Bécancour (Qc) G9H 3M3

Lot :  
6 605 406



### 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://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq\\_demeter/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

