

ANNEXE A1

Adresse :
148-150, 154-156, 175
rue Manville Ouest
Val-des-Sources (Québec)
J1T 1G3

No de lots :
4 078 153
4 078 491
4 078 487

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Inventaire de pneus et roues• Accessoires• Mobilier• Équipements et outils de garage <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Une liste complète et détaillée sera fournie lors d'une promesse d'achat acceptée.</i></p>	

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **INCLUSIONS :** 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 vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **VENTE TAXABLE :** La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue des opérations commerciales et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
4. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE :** La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
5. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES :** Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
6. **SUPERFICIE :** Le vendeur fournira un certificat de localisation à jour pour cette vente.
7. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. L'immeuble est sujet notamment à une servitude réelle et perpétuelle de passage et à une servitude réciproque de vue créées aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Serge Chagnon, notaire, et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond le 10 mars 1993 sous le numéro 193 404 (ci-joint).

Date : 02-12-24

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.

<p>ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL</p> <p>Le vendeur, Florian Poisson, déclare être marié en premières nocées à Yolande Perreault sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me J. Maurice Beauchemin, notaire, le 27 août 1954 et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Richmond à Richmond, sous le numéro 54135 et que depuis son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.</p>	<p>SERVITUDE DE VUE RÉCIPROQUE</p> <p>Le vendeur, FLORIAN POISSON, et l'acquéreur, TEXTILES DECENIE INC., en vue de la servitude réciproque de vue qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit:</p> <p>1. Le vendeur, Florian Poisson, demeure propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:</p> <p>DÉSIGNATION</p> <p>Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQUANTE-ET-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro ONZE"D" (11"D"-51) du rang trois aux plan et livre de renvoi officiels du Cadastre du Canton de Shipton.</p> <p>Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances. Cette propriété a pour adresse civique le 170, rue Manville Ouest, Asbestos, Province de Québec.</p> <p>2. Le vendeur, Florian Poisson a acquis cet immeuble de Robert Poisson aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Jean-Pierre Larocque, notaire, le 25 juillet 1986 et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Richmond à Richmond, le 29 juillet 1986 sous le numéro 159555.</p> <p>3. L'acquéreur, TEXTILES DECENIE INC., est propriétaire de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente et plus amplement décrit comme suit:</p> <p>DÉSIGNATION</p> <p>Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQUANTE-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro ONZE"D" (11"D"-52) du rang trois aux plan et livre de renvoi officiels du Cadastre du Canton de Shipton.</p> <p>Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances. Cette propriété a pour adresse civique le 174, rue Manville Ouest, Asbestos, Province de Québec.</p> <p>EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent comme suit:</p> <p>4. Il existe une galerie (embarcadère) dans le mur Est du bâtiment érigé sur le lot 11"D"-52 du rang trois du cadastre du Canton de Shipton, et situé à une distance moindre que permise par la loi.</p> <p>5. Il existe une fenêtre au 2^{ème} étage et une autre fenêtre au</p>
--	---

Me Serge Chagnon, notaire.

<p>sous-sol dans le mur Ouest de la maison érigée sur le lot 11"D"-51 du rang trois du cadastre du Canton de Shipton, et situé à une distance moindre que permise par la loi.</p>	<p>6. Les parties désirent obtenir une servitude mutuelle de vue permettant de maintenir ces ouvertures.</p> <p>En conséquence, chacun des immeubles désignés aux paragraphes 1 et 3 ci-dessus sera considéré à la fois comme fonds servant et fonds dominant aux fins de la présente servitude réelle et perpétuelle permettant de maintenir dans leur état et situation actuelle la galerie (embarcadère) dans le mur Est du bâtiment érigé sur le lot 11"D"-52 du rang trois du Cadastre du Canton de Shipton, et les deux (2) fenêtres dans le mur Ouest de la maison érigée sur le lot 11"D"-51 desdits rang et canton.</p> <p>7. Rien ne permettra aux parties ou à leurs successeurs de pratiquer dans ces murs de nouvelles ouvertures ou de changer de place celles qui existent actuellement.</p> <p>8. La présente servitude n'aura pour effet non plus de restreindre en quelque façon que ce soit les droits de propriétaire des parties tant en ce qui concerne la construction de bâtiments qu'en toute autre manière.</p> <p>SERVITUDE DE PASSAGE</p> <p>Le vendeur, FLORIAN POISSON, et l'acquéreur, TEXTILES DECENIE INC., en vue de l'établissement de la servitude de passage qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit:</p> <p>1. Le vendeur aux présentes est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:</p> <p>DÉSIGNATION</p> <p>Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQUANTE-ET-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro ONZE"D" (11"D"-51) du rang trois aux plan et livre de renvoi officiels du Cadastre du Canton de Shipton.</p> <p>Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances. Cette propriété a pour adresse civique le 170, rue Manville Ouest, Asbestos, Province de Québec.</p> <p>2. L'acquéreur aux présentes est propriétaire de l'immeuble faisant objet de la présente vente dont la désignation suit:</p> <p>DÉSIGNATION</p> <p>Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQUANTE-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro ONZE"D" (11"D"-52) du rang trois aux plan et livre de renvoi officiels du Cadastre du Canton de Shipton.</p> <p>Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances. Cette propriété a pour adresse civique le 174, rue Manville Ouest, Asbestos, Province de Québec.</p> <p>3. Les parties conviennent d'établir sur l'immeuble appartenant</p>
---	---

Me Serge Chagnon, notaire.

- 7 -

au vendeur, étant le fonds servant, une servitude ou droit de passage pour le bénéfice de l'immeuble appartenant à l'acquéreur.

4. En conséquence, le vendeur constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 2 du présent titre, étant le fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage à pied, en véhicule de toute nature sur l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 1, étant le fonds servant, et devant s'exercer sur l'assiette ci-après désignée.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

5. La présente servitude s'exercera sur une bande de terrain situé au Nord-Est du lot 11°D"-51 dudit rang et canton et plus amplement décrit comme suit:

Un certain terrain connu comme étant une partie du lot CINQUANTE-ET-UN de la subdivision du lot originaire numéro ONZE°D" (pié 11°D"-51) du rang trois aux plan et livre de renvoi officiels du Cadastre du Canton de Shipton et mesurant 5 mètres à l'Ouest et à l'Est et 15,24 mètres au Nord et au Sud, borné à l'Est par le lot 11°D"-49 dudit rang et canton, au Sud et au Nord par des parties du lot 11°D"-51 et à l'Ouest par le lot 11°D"-52 dudit rang et canton, la ligne Nord de l'assiette du droit de passage est parallèle et distance de 6,98 mètres de la ligne Nord du lot 11°D"-51 dudit rang et canton.

6. Les travaux de construction, d'entretien et de réparation de ce passage seront aux frais de l'acquéreur ou de ses ayants droits, qui, cependant, ne pourra jamais être tenu à d'autre pavage ou revêtement qu'à un revêtement en gravier.

7. Ce droit de passage a été constitué pour le service de l'immeuble situé sur le lot 11°D"-52 pour permettre la circulation du chemin public à l'arrière de la bâtisse commerciale située sur ce terrain par les propriétaires, employés ainsi que toutes personnes faisant affaires au commerce exploité à l'intérieur de cette bâtisse ainsi que les camions de livraison et de transport nécessaires pour l'activité de ce commerce ainsi que pour toutes réparations ou modifications à la dite bâtisse. Ce droit de passage ne pourra servir à la clientèle du commerce exploité sur le fonds dominant.

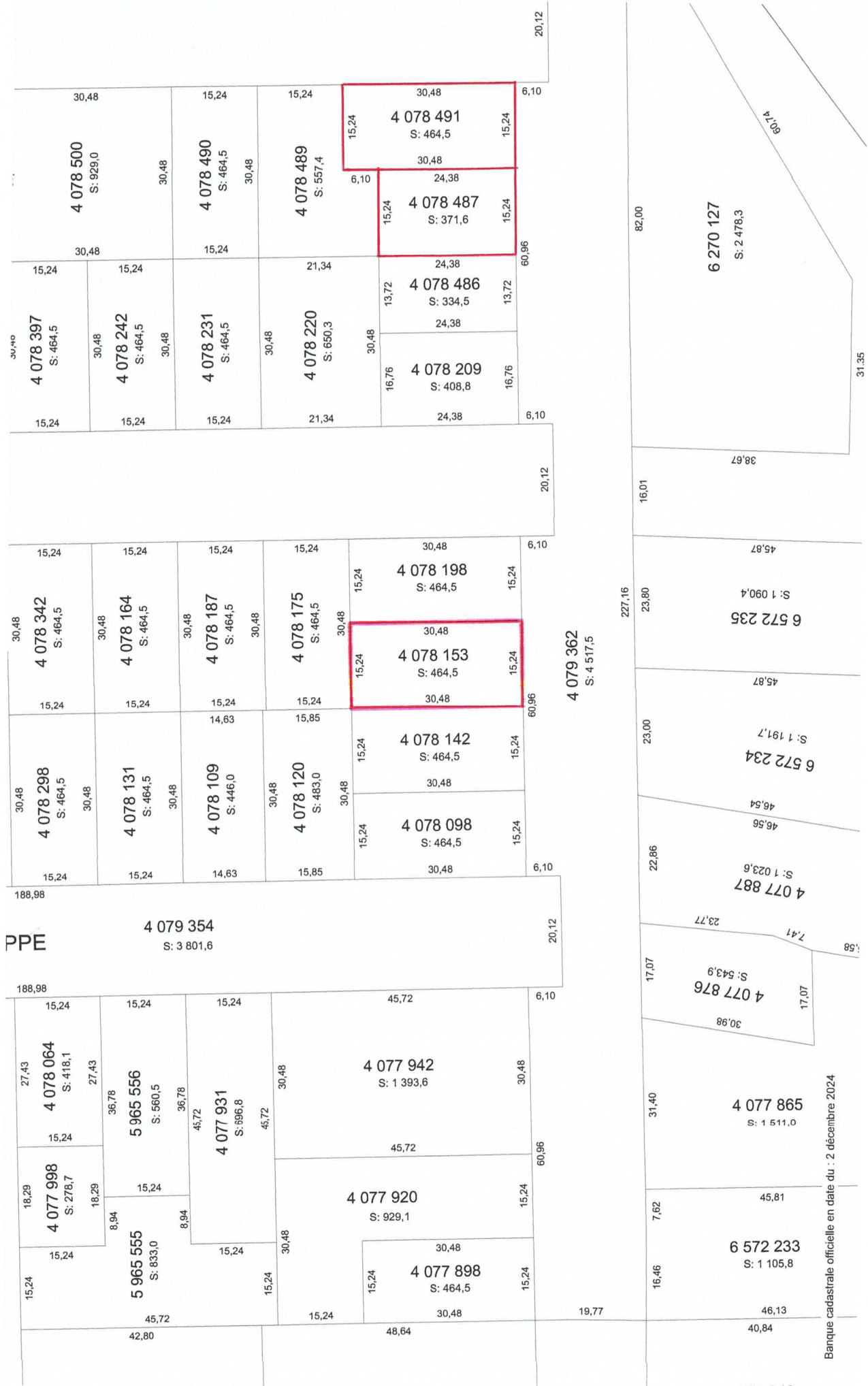
8 L'acquéreur aura le droit de maintenir sa ligne ligne d'eau (entrée d'eau) sur la rue Lavigne pour son immeuble et de remplacer la ligne d'eau et de faire toutes les réparations nécessaires. Ce droit est transmissible aux ayants droits de l'acquéreur.

INTERVENTION

Aux présentes, intervient, Yolande Perreault, épouse du vendeur et cédant pour lesdites servitudes de vue et de droit de passage, laquelle déclare avoir pris connaissance du présent contrat et plus particulièrement des clauses de création de servitude affectant l'immeuble servant de résidence de la famille et y consentir à toutes fins que de droits en vertu de l'article 452 du Code Civil du Québec et de plus déclare que la déclaration au sujet du régime matrimonial est véridique en tout point et la présente intervention ne constitue pas une déclaration de résidence principale.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE

Me Serge Chagnon, notaire.



CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
148-150, 154-156, 175
rue Manville Ouest
Val-des-Sources (Québec)
J1T 1G3

Lots :
4 078 153
4 078 491
4 078 487



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/