

ANNEXE A1

Adresse :
Rue Donovan
St-Georges G5Y5B8

No de lots :
6 614 468

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• N/A <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Rideaux• Stores• Lampes• Machineries• Gravier• Grosses roches décoratives• Sel, etc.• Matériaux d'excavation

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES** : 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, voir avec votre notaire et /ou comptable). Le montant de vente est plus les taxes applicables.
4. **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.
5. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE** : Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. 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. Celui-ci est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
6. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que le VENDEUR transmette à l'ACHETEUR le certificat de localisation représentant l'état actuel de la maison seulement.

7. **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.
8. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Sujet à une servitude de d'aqueduc #20 304 720.
9. **UTILISATION** : La propriété est utilisée à des fins résidentielles. Une entreprise d'excavation y entrepose également divers matériaux, tels que du sable, du gravier et de la terre sur le terrain.

Date : 29-07-2025

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 :
Rue Donovan,
St-Georges-de-Beauce, QC,
G5Y 5B8

Lot(s) :
6 614 468



Aspects légaux :

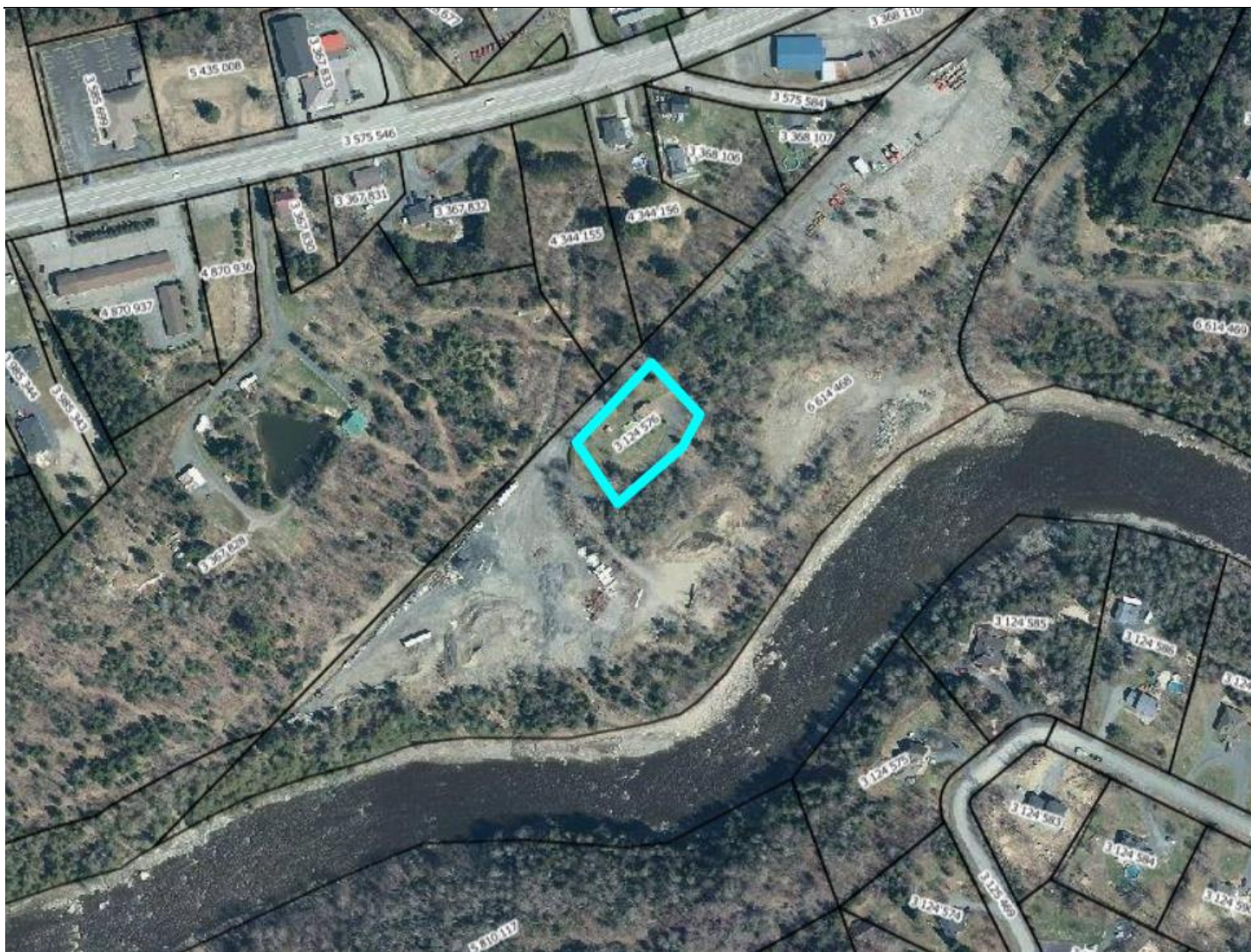
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
18970 Av. Donovan,
Saint-Georges, QC
G5Y 5B8

Lot(s) :
3 124 576

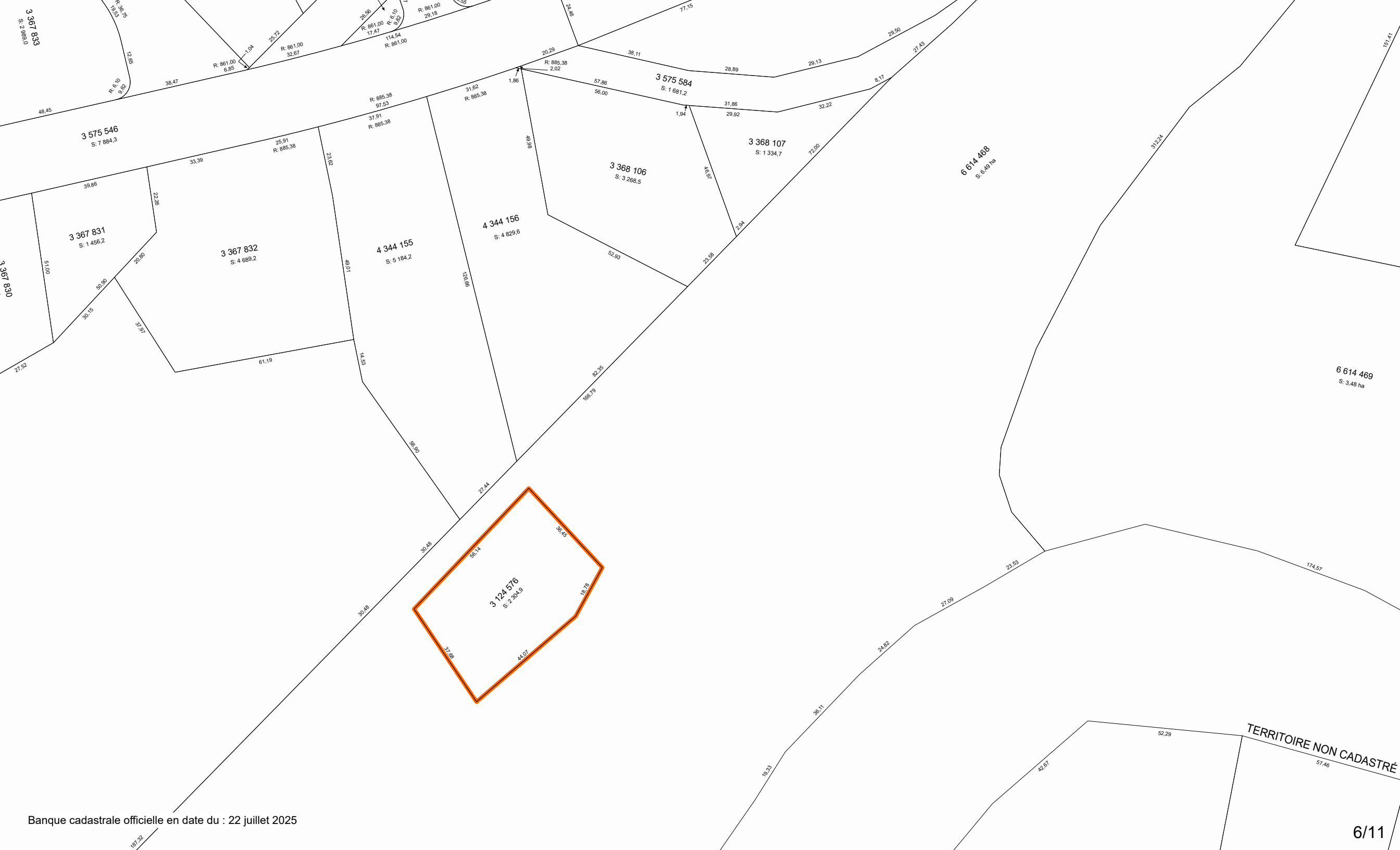


Aspects légaux :

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/



e du : 22 juillet 2025



Servitude d'aqueduc

L'AN DEUX MILLE TREIZE, le trois octobre.

Devant **Me Éloi VEILLEUX**, notaire à Ville de Saint-Georges, province de Québec.

COMPARAISSENT :

9134-1511 QUEBEC INC., société légalement constituée et maintenant régie en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions du Québec*, immatriculée numéro 1161779146 et ayant son siège social au 15400, boul. Lacroix, Ville de Saint-Georges (Québec), G5Y 1R7, représentée par **M. Pier-Luc VEILLEUX**, son président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 19 septembre 2013 et dont copie demeure annexée à l'original des présentes, conformément à la *Loi sur le notariat*.

Ci-après nommée: "**LE CÉDANT**",

ET

Donald POULIN, résidant au 15795, 1re Avenue, Ville de Saint-Georges (Québec), G5Y 2E4;

Ci-après nommé: "**LE CESSIONNAIRE**",

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

1. DÉCLARATIONS -

1.1 Le cédant est propriétaire d'un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-HUIT MILLE CENT DIX (3 368 110)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **BEAUCE**.

LE TOUT pour l'avoir acquis de SOUDURE DE BEAUCE INC., aux termes d'un acte reçu devant le notaire soussigné, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce, le 9 juin 2010, sous le numéro 17 257 790.

1.2. Le cessionnaire est propriétaire d'un immeuble connu et désigné comme étant un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CENT VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 124 587)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **BEAUCE**.

LE TOUT pour l'avoir acquis comme suit :

a) de M. Robert POULIN, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Martin Gilbert notaire, le 28 juillet 1992 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce, le 3 août 1992, sous le numéro 421 223;

b) de EXCAVATION TRANSCO INC., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Martin Gilbert notaire, le 21 mai 1992 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce, le 22 mai 1992, sous le numéro 419 429.

3. LE CESSIONNAIRE désire obtenir une servitude lui permettant d'utiliser le fonds

servant pour l'installation d'un tuyau d'aqueduc.

CES FAITS EXPOSÉS, il est convenu de ce qui suit :

4. LE CÉDANT, par les présentes, constitue sur son immeuble désigné au paragraphe 1 ci-dessus, à titre de fonds servant, une servitude d'aqueduc en faveur du fonds dominant, consistant :

4.1. en un droit, pour le cessionnaire, d'exploiter un ou des tuyaux d'aqueduc, avec tous autres accessoires nécessaires ou utiles à cette fin, sur le fonds servant;

4.2. en un droit, pour le cessionnaire, d'exécuter sur le fonds servant tous les travaux de creusage aux fins d'installation, d'entretien, de réparation ou de renouvellement desdites conduites. Le cessionnaire aura, en conséquence, le droit d'entrer sur le fonds servant, d'y passer et d'y séjourner à pied et en véhicule de tout genre, lui-même et ses préposés, pour autant que le nécessiteront les travaux d'installation ainsi que les travaux d'entretien desdites conduites et pour exercer tout droit acquis qui lui est accordé par les présentes;

4.3. en une interdiction réelle et perpétuelle pour le cédant et toute personne d'ériger, dans l'avenir, quelque construction ou structure sur le fonds servant ci-après décrit;

4.4. en un droit réel et perpétuel pour le cessionnaire de faire tout le nécessaire dans l'exercice de la servitude ci-dessus consentie;

4.5. en un droit pour le cessionnaire de couper les arbres et arbustes situés sur le fonds servant, en tout temps.

Cependant, le cessionnaire devra, 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 causé à la propriété du cédant, dans l'exercice des droits prévus aux présentes.

Les frais d'entretien et de réparation du ou des tuyaux d'aqueduc situés sur le fonds servant ci-après décrit, seront à la charge du cessionnaire, sans que le cédant en soit responsable, à l'exception toutefois des dommages qui pourront être causés à cette ou ces conduite(s) par le propriétaire du fond servant qui seront à la charge de ces derniers.

La présente servitude est accordée en faveur du fonds dominant ci-après décrit et est établie à titre perpétuel.

5. L'immeuble du cédant affecté de la présente servitude est décrit comme suit, savoir :

Description du fonds servant (assiette de la servitude) -

Une partie du lot numéro **TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-HUIT MILLE CENT DIX (ptie 3 368 110)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **BEAUCE**.

AYANT dix-neuf mètres et quarante-deux centièmes (19,42 m) vers le Nord; cinquante-trois mètres et vingt-huit centièmes (53,28 m) vers le Nord-Ouest; neuf mètres et cinquante-huit centièmes (9,58 m) vers l'Ouest; onze mètres et quatorze centièmes (11,14 m) vers le Sud; un mètre et quatre-vingt-trois centièmes (1,83 m) vers le Sud-Est et soixante-sept mètres et dix centièmes (67,10 m) vers l'Est.

BORNES: Vers le Nord, par la 4e Avenue (Lot 3 368 260); vers le Sud, par le lot 3 575 584; au Nord-Ouest, à l'Ouest, au Sud-Ouest, au Sud-Est et vers l'Est, à des parties du

même lot.

Ledit terrain étant vacant et ayant une superficie de six cent cinquante-neuf mètres carrés (659 m.c.) et est montré entre les points 2, 3, 4, 5, 6 et 7 sur un plan préparé par M. Richard Poulin, arpenteur-géomètre, le 16 septembre 2013, minute 12 886, qui demeure annexé à l'original des présentes, conformément à la Loi sur le notariat.

Le point d'intersection de la ligne Nord et Nord-Ouest de l'immeuble présentement décrit est situé à une distance de cent trente-huit mètres et dix-huit centièmes (138,18 m) du point d'intersection de la ligne Nord et Sud du lot 3 368 110, mesuré en ligne droite suivant une direction de soixante-six degrés et dix-sept minutes (66°17')

Description du fonds dominant -

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CENT VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 124 587)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **BEAUCE**.

6. CONSIDÉRATION -

Cette servitude est faite à titre purement gratuit.

7. HONORAIRES -

Les frais et honoraires des présentes, de sa publication et des copies pour les parties seront supportés par le cessionnaire.

8. DÉCLARATIONS DU CÉDANT -

Le cédant déclare que le fonds servant est actuellement affecté d'une hypothèque consentie en faveur de la Banque Royale du Canada, au montant originaire de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENT TRENTE DOLLARS (169 830,00 \$), résultant de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce, le 4 juin 2010, sous le numéro 17 246 530.

10. STATUT JURIDIQUE ET ÉTAT CIVIL

Le cédant déclare être une société légalement constituée et posséder tous les pouvoirs utiles ou nécessaires aux fins des présentes.

Le cessionnaire déclare être marié en premières noces à Dame Yolande Drouin, qui vit encore, sous le régime de la communauté de biens, en l'absence de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée le 30 août 1952, alors que tous deux étaient domiciliés dans la province de Québec et que depuis leur état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

11. INTERVENTION

<REQUERANT>**BANQUE ROYALE DU CANADA**, une banque régie par la Loi sur les Banques ayant son siège social au 1, Place Ville-Marie, Montréal (Québec) (Québec) H3G 3A9, et dont l'établissement directement intéressé pour les fins des présentes est situé au 12095, 1re Avenue, Ville de Saint-Georges (Québec), G5Y 2E2, ici représentée par Pauline Quirion, directrice de comptes, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration de la Banque datée du 2 mars 2011, dont copie demeure annexée à l'original des présentes, conformément à la *Loi sur le notariat*.</REQUERANT>

Ci-après nommée "**L'INTERVENANTE** "

LAQUELLE déclare être créancier hypothécaire sur le fonds servant décrit aux présentes et donne son concours et consentement au présent acte à toutes fins que de droit.

DONT ACTE à Ville de Saint-Georges, province de Québec, sous le numéro **DIX-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (18277)** des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties et l'intervenante signent en présence du notaire soussigné.

9134-1511 QUEBEC INC.

Par:

Pier-Luc VEILLEUX

Donald POULIN

BANQUE ROYALE DU CANADA

Par:

Pauline Quirion

Me Éloi VEILLEUX, notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude.

Me Éloi Veilleux , notaire

Signé électroniquement par:

ELOI VEILLEUX, NOTAIRE

