

ANNEXE A1 MAXXUM

Adresse :
6015, rang St-Vincent
Mirabel J7N2T5

No de lots :
3 487 217

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Voir liste ci-jointe Le spa et la piscine sont vendus tel quel sans garanti de fonctionnement. <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	Voir liste ci-jointe

1. **INCLUSIONS** : Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession (à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur) sera réputé appartenir à l'acheteur. Ceux-ci seraient vendus et/ou laissé à l'acheteur sans la garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **VENTE TAXABLE** : 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).
3. **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.
4. **PUITS | EAU** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).
5. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal. Certificat de localisation de 2006 et un nouveau certificat de localisation sera disponible en février 2023. L'acheteur s'en déclare satisfait.
6. **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.
7. **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.
8. **SUPERFICIE** : Les superficies en culture, en forêt et pour les bâtiments provient du site de la CPTAQ et sont approximatives, aucune garantie de contenance ou superficie, vendues telle que vue.

9. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
10. **BAIL** : Bail en force pour location d'espace pour les cerfs rouges et pour la terre agricole (voir courtier inscripteur).
11. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre. 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
12. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet d'une servitude de passage #12955246 et d'un règlement de zonage aérien #171062

13. INSTALLATIONS SEPTIQUES : MAISON

Bionest avec Bio-pompe	3240	Litres	Vendus tels quels
La fosse est faite pour un	6	Chambres	Également vendus tels quels. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre de chambres, il devra s'assurer d'avoir la fosse et le champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales et le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ.

14. FOSSE SEPTIQUE : BÂTIMENT MULTIFONCTIONNEL

Bionest avec Bio-pompe		SA850	Vendus tels quels
------------------------	--	-------	-------------------

14. **PERMIS DE LA MUNICIPALITÉ** : La municipalité dit que pour avoir un intergénération on doit demander l'autorisation à la CPTAQ, qu'il serait possible d'avoir des animaux sur place (ex. chevaux) mais avec une réglementation précise (distance des voisins et autres). L'acheteur est donc responsable de s'assurer avec la municipalité, CPTAQ et/ou autres pour n'importe quel de ses projets étant donné que ceux-ci peuvent changer la réglementation sans que nous en soyons au courant.
15. **SANS GARANTIE LÉGALE - Clause d'exclusion partielle spécifique au vendeur immédiat** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

Date : 16-02-24

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare 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 voulez exclure ou modifier une clause, faites-le en ROUGE et soyez clair sur votre intention. Toute modification au document original via un logiciel comme Adobe est interdite.

2/30

INCLUSIONS

Maison principale

Extérieur

Sauna extérieur

Piscine 18 pi au sel, hors terre

Aménagement paysager devant (décorations exclues)

Génératrice gas propane de 45 Kwatts

Puits artésien avec pompe

Cuisine principale

Frigidaire agencé avec décor

Poêle au gas propane

Four électrique encastré et micro-onde

Lave vaiselle agencé avec décor

Salon

Foyer combustion lente

Sous-sol

Balayeuse centrale avec sortie à tous les niveaux soit sous-sol, rez de chaussé, étage

Système d'adoucisseur d'eau

Chambre réfrigérée avec compresseur

2 chauffe-eau de 60 gallons chacun

Salle de bains, chambre des maîtres, corridor, cuisine, salle de bains à l'étage

Plancher chauffant

Autre

Système bionest 6 chambres avec champs de polissage

Entrée électrique 400 ampères

Terrain Agro-tourisme / Agriculture

Yourte #1 24 pieds de diamètre isolé chauffage électrique

Yourte #2 24 pieds de diamètre chauffage au bois

Sortie électrique 100 ampères boitier pour l'extérieur

Cabanon (1) double pour vente agro-tourisme isolé chauffé 16 x 6 pi

Génératrice 20 KWatts (neuve 2023) pour bâtiment de ferme-serre-poulailler

Cabanon (2) pour vente agrotourisme isolé chauffé 8 x 6 pi

Puit artésien avec pompe haute pression

Stationnement en gravier pour environ 50 voitures

Stationnement en gazon pour environ 200 voitures

Jardins thématiques (200 x 400) 80 000 pi2 (environ)

Système programmeur d'arrosage goutte à goutte

Électricité

Système de sons desservant chacun des jardins situé dans l'entrepôt

Système sans fil de micro et musique

Certains décors thématiques

60 000 plants de vivaces et arbres approx. et 800 cèdres approx. (aucun dénombrement, vendu tel que vu)

INCLUSIONS

Bistro

Extérieur

Arche décorative du bistro

Table à pique-nique (4)

Tapis en caoutchouc du pavillon extérieur

Intérieur

Comptoir de service en pin massif et caisson métallique

Bâtiment multifonctionnel

Boutique

Comptoir de caisse

Meuble étagère en bois de grange

Entrepôt

Système de sons pour les jardins

Étagères de métal grises

Cuisine de transformation

Poêle électrique 6 ronds

Lavabo (1) avec table en stainless (1)

Refrigérateur (1) + congélateur (1)

Grange

Coin atelier isolé et chauffé (le reste non chauffé)

Système d'étagère bois/métal

Serre

Table de métal

Table de bois

2 systèmes de chauffage à air chaud (mazout)

1 extracteur d'humidité

Sentier en forêt Lucio et Féérique

Pont couvert

Sentier de bois

Arches de la Cathédrale sous les arbres

Tempo d'entreposage no. 4

Récent pour une voiture

Cour à bois

Entreposage de bois chauffage et le bois restant

EXCLUSIONS

Machinerie / équipements

Tracteur Kubota
 Kart électrique avec trailer
 Tondeuse à gazon (2)
 Tracteur à gazon (1)
 Génératrice à essence (4)
 Food truck
 Déshydrateur à chaud (4)

Cabanon (1 et 2)

Machine à crème glacée
 Réfrigérateur à boisson
 Lavabo d'appoint

Jardins campagnards

Sculpture originaux en bois de tec
 Souche naturelle d'arbre

Jardins Féériques

Sculpture en bois LeSage
 Sculpture en verre rond

Jardins Découvertes

Sculpture RHU (cuivre, aluminium et stainless steel)

Jardins des Oiseaux

Sculpture en verre rond
 Mangeoires à oiseaux (3)

Jardins des graminés

Bancs (3) et tables (2) en racine de tec
 Sculpture totem d'éléphant

Jardins Zen

Tête de Bouhdda cascade
 Lanterne en pierre
 Pagode en pierre
 Statue de déesse orientale
 Sculpture de hérons métallique (2)

Bistro

Extérieur

Tables et chaises en tec
 3 fours à pain en glaise style colonial
 1 fumoir grilloir en métal
 1 abri pour les fours et fumoir

Intérieur

Toutes les étagères IKEA
 Réfrigérateur vitré (1)
 Congélateur vitré(1)

Bâtiment multifonctionnel

Boutique

Toutes les étagères IKEA
 Congélateurs vitrés (2)
 Caisses (3)

EXCLUSIONS

Entrepôt

Congélateur tombeau(1)

Lyophilisateurs (2)

Table en Stainless Steel (2)

Toutes les étagères IKEA

Cuisine de transformation

Congélateur vertical

Table en stainless (1) 6 pi

Comptoirs en stainless (2) avec rangement en-dessous

Armoires en stainless (3)

Grange

8 congélateurs tombeau

Serre

Décor sur table mini village de Noël

Sentier en forêt Féérique et Lucio

Grande fresque de 90 pieds

Sylvestre (visage en polyuréthane)

Toute la production de personnages (sur bois peinturé et vernis)

Décor en coroplaste

Système de distribution électrique

Machine à cadeau

Académie

Monde des pingouins

Serres à lutin (2)

Maison du père Noël

3 abris tempo

Jeux d'enfants, dôme et avion

Fort de balle de neige

Maisonnette

Poulailler

Tous les animaux sans exception

Nourriture et accessoires reliés aux animaux

Abreuvoirs

Lampes chauffantes

Autres

Pot de fleurs géant en plastique (6)

Toutes les lumières décoratives

Bois de l'atelier, outils, machinerie

4 soldats en coroplaste

Angélique devant la maison (vendu à un client et il la récupèrera au printemps 2024 pas avant)

Banc de scie

Scie à onglet

Table de métal sur roulette avec enclume et buffet électrique

Tous les outils et ferronnerie

2005-12-21 11:43
12 955 246

SERVITUDE : 04B04466410

L'AN DEUX MILLE CINQ
à neuf décembre,
(09-12-2005)

DEVANT M^r Danièle Lafleur, Notaire à Saint-Eustache, province de Québec.

COMPARAISSENT :

FIRME AU GIBIER DU ROI S.E.N.C., société en nom collectif, immatriculée sous le numéro 33-66478400, ayant son siège au 6015 rang Saint-Vincent, Ville de Mirabel, Province de Québec, JON IKO, représentée par France COUTURE, demeurant au 6015, Rang St-Vincent, Mirabel, province de Québec, J1N 2T5 et Guy ARSENEAULT, demeurant au 3637, Henri-Julien, Montréal, province de Québec, H2X 3H4, ses deux seuls associés dûment autorisés aux présentes (ci-après) déclarent :

Ci-après nommée : " le Cédant " ;

ET

Ghier BRUNET, producteur agricole, résidant au 12570 Rang Fresnière, Ville de Mirabel, Province de Québec, J1N 2R5 ;

Ci-après nommé " le Cessionnaire " ;

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

DÉCLARATIONS

1. LE CÉDANT est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble ayant front sur le Rang Saint-Vincent, situé en la ville de Mirabel, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (3 487 217) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

2. LE CÉDANT a acquis cet immeuble de Banque Nationale du Canada, suivant acte de vente reçu devant Me Carolyne-Ann Field, notaire, le vingt-cinq mai mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (25 mai 1994), dont copie a

été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 348 595A et aux termes d'une déclaration d'apports à Ferme au Gibier du Roi SENC reçue devant M^r Jacques Tremblay, notaire, le treize octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (13 octobre 1998), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 391 694.

3. LE CESSIONNAIRE est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble ayant front sur le Rang Saint-Vincent, situé en la ville de Mirabel, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT SEIZE (3 487 216) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

4. LE CESSIONNAIRE a acquis cet immeuble de Ferme au Gibier du Roi S.E.N.C., suivant acte de vente reçu devant Me Danièle Lafleur, notaire, le premier septembre deux mille cinq (1^{er} septembre 2005), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 659 285.

5. Les parties conviennent d'établir sur l'immeuble appartenant au cédant, étant le fonds servant, une servitude réelle de droit de passage pour le bénéficiaire de l'immeuble appartenant au cessionnaire.

6. En conséquence, le cédant constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 3 ci-dessus, étant le fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage à pied et en véhicule de toute nature sur l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 1 ci-dessus, étant le fonds servant, et devant s'exercer sur l'assiette ci-après désignée.

ASSETTE DE LA SERVITUDE

7. La présente servitude s'exercera sur une bande de terrain ci-après désignée, savoir :

Une parcelle de terrain de figure irrégulière, située dans la Ville de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes, désignée comme étant une Partie du lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (3 487 217 Pte) du Cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan ci-joint portant le numéro 59.

Est de cent dix-sept degrés quarante-quatre minutes et quarante-cinq secondes (117° 44' 45"), une distance de trente-deux mètres et soixante-quatre centièmes (32,64 m.) jusqu'au point N. De ce point N, dans une direction Sud-Est, de cent trente-six degrés onze minutes et cinq centièmes de secondes (136° 11' 05"), une distance de quatre-vingt-neuf mètres et dix centièmes (89,10 m.) jusqu'au point A, point de départ.

Contenant en superficie trois mille deux cent quatre-vingt-douze mètres carrés et trois dixièmes (3 292,3 m.c.).

Tel que le tout est décrit à une description technique préparée par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, en date du douze octobre deux mille cinq (12 octobre 2005) portant le numéro 3764 de ses minutes, dont copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties avec et en présence du notaire soussigné.

CONDITIONS

8.1 Les travaux de construction, d'entretien et de réparation de ce passage seront aux frais du cessionnaire, qui, cependant, ne pourra jamais être tenu à aucun revêtement ou pavage. Les parties déclarent que ce chemin est en terre et qu'il pourra le rester à la convenance du cessionnaire.

8.2 L'utilisation du droit de passage sera pour des fins agricoles seulement.

CONSIDÉRATION

9. Cette servitude est consentie sans considération.

10. Les frais des présentes, copies et publication sont à la charge du cessionnaire.

11. Les présentes sont faites en exécution d'une entente à cet effet en date du premier septembre deux mille cinq (1^{er} septembre 2005). À moins d'incompatibilité, toutes les clauses y mentionnées qui ne sont pas reproduites aux présentes demeurent valides entre les parties.

INTERVENTION

12. Aux présentes intervient :

BANQUE NATIONALE DU CANADA banque constituée par la Loi sur les banques (S.C. 1991, chap 46) ayant son siège au 600, rue de La Gauchetière Ouest, Montréal (Québec) H3B 4L2 et ayant un établissement au 539 Boulevard Arthur Sauvé, en la ville de Saint-Eustache, province de Québec, J7P 4X5, ici représenté par **Sylvie Couture**, Agent de comptes et Jocelyne Morin, agronomes et directrices.....

..... dûment autorisé(s) aux termes de la résolution numéro 4, adoptée lors de la

Bornée vers le Nord-Ouest, le Nord et le Nord-Est, par le lot 3 487 217 P1e; vers le Sud-Est, par le lot 1 555 954, Rang Saint-Vincent, à l'Est du point d'intersection de la ligne de division entre les lots 3 487 217, 1 555 954 et 1 555 954, Rang Saint-Vincent. De ce point A, dans une direction Sud-Ouest de deux cent vingt-six degrés, trente-trois minutes et quarante-deux secondes (226° 33' 42") une distance de sept mètres et soixante-deux centièmes (7,62 m.) jusqu'au point B. De ce point B, dans une direction Nord-Ouest de trois cent seize degrés, onze minutes et cinq centièmes de secondes (316° 11' 05"), une distance de quatre-vingt-sept mètres et quatre-vingt-un centièmes (87,81 m.) jusqu'au point C. De ce point C, dans une direction Nord-Ouest de deux cent quatre-vingt-dix-sept degrés, quarante-quatre minutes et quarante-cinq secondes (297° 44' 45"), une distance de trente-deux mètres et soixante-quatre centièmes (32,64 m.) jusqu'au point D. De ce point D, dans une direction Nord-Ouest de trois cent vingt et un degrés treize minutes et sept secondes (321° 13' 26"), une distance de quatre-vingt-cinq mètres et dix-sept centièmes (85,17 m.) jusqu'au point E. De ce point E, dans une direction de trois cent neuf degrés quatorze minutes et seize secondes (309° 14' 16"), une distance de cent vingt-sept mètres et vingt-cinq centièmes (127,25 m.) jusqu'au point F. De ce point F, dans une direction Ouest de deux cent soixante-quinze degrés quarante-neuf minutes et vingt-six secondes (279° 49' 26"), une distance de vingt-trois mètres et soixante-treize centièmes (23,53 m.) jusqu'au point G. De ce point G, dans une direction Sud-Ouest de deux cent vingt-trois degrés cinquante-quatre minutes et quarante-trois secondes (223° 54' 43"), une distance de soixante-huit mètres et quatre-vingt-deux centièmes (68,82 m.) jusqu'au point H. Le point H est situé sur la ligne de division entre les lots 3 487 217 et 3 487 216 à une distance de trois cent quatre-vingt mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (344,94 m.) au Nord-Ouest de l'emprise Nord-Ouest du Rang Saint-Vincent, distance mesurée le long de la ligne de division entre les lots 3 487 217 et 3 487 216. De ce point H, dans une direction Nord-Ouest de trois cent seize degrés et quarante-trois minutes (316° 43' 00"), une distance de sept mètres et soixante-trois centièmes (7,63 m.) jusqu'au point I. De ce point I, dans une direction Nord-Est de quarante-trois degrés cinquante-quatre minutes et quarante-trois secondes (43° 54' 43"), une distance de soixante-douze mètres et seize centièmes (72,16 m.) jusqu'au point J. De ce point J, dans une direction Est de quatre-vingt-quinze degrés quarante-neuf minutes et vingt-six secondes (95° 49' 26"), une distance de vingt-neuf mètres et soixante-treize centièmes (29,73 m.) jusqu'au point K. De ce point K, dans une direction Sud-Est de cent vingt-neuf degrés quatorze minutes et seize secondes (129° 14' 16"), une distance de cent trente mètres et trente-trois centièmes (130,33 m.) jusqu'au point L. De ce point L, dans une direction Sud-Est de cent quarante et un degrés treize minutes et vingt-six secondes (141° 13' 26"), une distance de quatre-vingt-quatre mètres et trente-neuf centièmes (84,39 m.) jusqu'au point M. De ce point M, dans une direction Sud-

.....

06-21 95 11-43

DONT ACTE à Saint-Eustache, sous le numéro sept mille trois cent soixante-huit (7368) des minutes du notaire sousigné.

LECTURE FAITE, les parties et le créancier signent en présence du notaire sousigné.

sous du conseil d'administration de ladite Banque, tenue le trente septembre deux mille quatre (30 septembre 2004), laquelle n'est pas modifiée ni révoquée et est toujours en vigueur; un extrait certifié conforme est annexé à un acte d'hypothèque, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le représentant avec et en présence du notaire, reçu devant Me Guy Bélisle, notaire, le huit décembre deux mille quatre (8 décembre 2004) sous le numéro 27313 des mines de son inscription, et dont l'avis d'adresse est inscrit au registre foncier de Québec, sous le numéro 6 003 689.

Ci-après nommée : LE CRÉANCIER.

LEQUEL déclare être créancier hypothécaire immobilier de l'immeuble ci-dessus désigné comme étant le « fonds servant » et appartenant au cédant, aux fins d'un acte reçu devant Me Jacques Tremblay, notaire, le douze juin deux mille trois (12 juin 2003) dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 1148-407.

Le créancier déclare avoir pris connaissance des présents par la lecture que lui a fait le notaire sousigné, déclare consentir à la création de la prone servitude et s'en déclare satisfait.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

II. OLIVIER BRUNET déclare qu'il est célibataire majeur, n'étant pas et n'ayant pas été uni civilement et ne s'étant jamais marié.

Et

GUY ARSENEAULT et FRANCE COUTURE déclarent être mariés ensemble, en premières noces quant à France Couture, et en deuxièmes noces quant à Guy Arseneault, sous le régime légal de la société d'acquêts pour s'être mariés ensemble le seize mai mil neuf cent quatre-vingt-douze (16 mai 1992) dans la Province de Québec, lieu de leur résidence, sans avoir fait au préalable de contrat de mariage et qu'ils vivent séparés de fait depuis mai deux mille un (mai 2001).

BANQUE NATIONALE DU CANADA
Par :

SYLVIE COUTURE

JOCELYNE MORIN

OLIVIER BRUNET

FERME AU GIBIER DU ROI, SENC
Par :

FRANCE COUTURE

GUY ARSENEAULT

DANIELLE LARLEUR, Notaire

LES ANNEXES
DE CE
DOCUMENT
SONT CONSERVÉS
SUR FORMAT
PAPIER EN EPD



CERTIFICAT

Je, soussigné, Secrétaire du ministère des Transports, certifie par les présentes que le document ci-joint est un plan et une description d'un certain terrain, montré à l'intérieur de lignes bleues, rouges et jaunes sur ledit plan, situé, se trouvant et étant dans la région relevant du Cadastre de Mirabel, paroisse de Saint-Jérusalem, paroisse de Saint-Colomban, paroisse de Saint-Canut, paroisse de Saint-Janvier, paroisse de Saint-Jérome, paroisse de Sainte-Anne-des-Plaines, paroisse de Sainte-Thérèse-de-Blainville, paroisse de Saint-Augustin, paroisse de Sainte-Scholastique, paroisse de Saint-Benoît et paroisse de Saint-Hermas et dans le comté des Deux-Montagnes, dans la province de Québec, qui est affecté par un Règlement de Zonage (dont une copie est jointe aux présentes), en ce qui concerne le nouvel aéroport international de Montréal (Mirabel), Province de Québec.

Lesdits plan, description et règlement sont déposés en vertu de la Loi sur l'aéronautique, S.R.C. 1970, Chapitre A-3.

Daté à Ottawa, ce *3^{ème}* jour de *juin* de l'année 1976.

André Lafontaine
Secrétaire, ministère des Transports

Copie de 171062
Dépôt de Plan le 76-07-03 par le
secrétaire du Ministère des Transports (Ottawa)
montrant les terrains affectés par le règlement
de zonage concernant l'aéroport de Mirabel
et affectant entre autres

BUREAU D'ENREGISTREMENT de DEUX-MONTAGNES
Je certifie que ce document a été enregistré dans ce bureau
le - 1 MARS 1976
à 12.00 heures sous le NO. 171062

P. J. J. J.
Régistrateur

DM-DA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 DESCRIPTION FONCIÈRE DE DEUX MONTAGNES

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le sursigné, Frédéric Vallancourt, arpenteur-géomètre dûment autorisé à pratiquer sa profession dans la Province de Québec et exerçant en la Ville de Laval par l'entremise de Métrica arpenteurs-géomètres inc. certifie qu'à la demande de Route des Terres d'Argenteuil (le procédé le 15, 20 et 21 octobre et le 11 et le 16 janvier 2023) l'arpentage de la propriété énoncée ci-dessous

1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

Un emplacement situé au 5715, rang Saint-Vincent dans la municipalité de la Ville de Laval, connu et désigné sous le lot 3 487 217 du cadastre officiel du Québec, description foncière de Deux-Montagnes, tel que montré sur le plan annexé.

Lot 3 487 217		BORNE PAR LE(S) LOT(S)	
RESSANT	VERS LE	RESSANT	VERS LE
1514 mètres	nord-ouest	1 847	132 et 521-402
1 574 mètres	nord-est	1 553	768
1819 mètres	sud-est	1 555	954 et 1 555 955 (rang Saint-Vincent)
614 mètres	sud-est	1 555	955 (rang Saint-Vincent)
1 7545 mètres	sud-ouest	3 487	216

CONTENANT une superficie 333 400 0 mètres carrés.

2. HISTORIQUE CADASTRAL (DEPUIS LE 7 MARS 1973)

Le lot 3 487 217 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral remplaçant une partie de c 1 553 767 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 20 juillet 2005.

Le lot 1 553 767 a été immatriculé en vertu d'un plan de réajustement cadastral remplaçant une partie du lot 21-52 du cadastre de la Paroisse de Mirabel et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 11 avril 2000.

Le c 21-52 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral de subdivision d'une partie du lot 21 du cadastre de la Paroisse de Mirabel et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 24 mars 1987.

Le c 21 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral d'ajouté de lot et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 19 janvier 1983.

Le c 1 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral d'ajouté de lot et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 7 mars 1975 et annulé le 19 janvier 1983.

3. TITRE DE PROPRIÉTÉ

L'ancien des titres n'est pas relié à leur validité et l'arpentage effectué est basé sur le dernier titre d'occupation publié au bureau de la publicité des droits, indiquant RGA (Région des Grottes d'Argenteuil) comme propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Nabais Franconeur en vertu de l'acte de vente publié le 18 août 2008 sous le numéro 15 503 701.

4. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LA DESIGNATION DANS LES TITRES

Il y a concordance entre les titres, le cadastre actuel du Québec et l'occupation à l'exception, suite au levé terrain et à mon analyse des limites de propriété, des constatés suivants:

Les côtes longeant la limite nord-est sont érigées à l'intérieur de l'emplacement.

5. ABORNEMENT

Il n'existe aucun procès-verbal d'abornement publié au bureau de la publicité des droits affectant l'emplacement l'assant objet du présent certificat de localisation.

6. DESCRIPTION ET LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS

Une maison unifamiliale, soignée d'un (1) étage avec, étagère, mansardée, dont le revêtement extérieur est en stucco, portant le numéro civique 68715, rang Saint-Vincent, Ville de Mirabel, ainsi qu'un spa, un sauna, un gazebo, une piscine hors-terras, deux (2) jardinières, une première remise d'un (1) étage en vinyle, un bâtiment d'un (1) étage en bois et bois, une serre, une volière d'un (1) étage en bois et bois, une seconde remise d'un (1) étage en vinyle, un second bâtiment d'un (1) étage en bois et bois et une troisième remise d'un (1) étage en vinyle sont construits sur l'emplacement ci-dessus décrit.

7. MITOYENNETÉ

Les murs de la dite maison et du dit bâtiment ne sont pas constitués mitoyens.

8. OUVERTURES ET VUES

Il n'y a pas d'ouverture ou vue située à une distance moindre que celle permise par le Lot (art. 993 à 995 C.C.Q.).

9. CHARGES, SERVITUDES, AVIS D'EXPROPRIATION ET DE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Le dit emplacement est sujet à une servitude de passage agricole telle qu'établie et plus amplement décrite aux termes de l'acte publié sous le numéro 12 653 246. Voir le plan ci-joint.

Le dit emplacement est affecté par le règlement de zonage en faveur de Transition Carrière (aéroport de Mirabel) tel qu'établi et plus amplement décrit aux termes de l'acte publié sous le numéro 171 992.

(1) à tous, dans d'occupation ou de réserve pour fins publiques ni aucune autre activité relative affectant l'emplacement, c'est-à-dire, publié comme tel au registre titre pour le lot 3 487 217.

10. SERVITUDES APPARENTES

Il n'y a aucune servitude apparente sur cette propriété à l'exception :

- des câbles aériens des poteaux et un hauban situés le long de la limite cadastrale sud-est du lot 3 487 217
- des câbles aériens et des poteaux allant vers l'intérieur du lot en partant de la limite cadastrale sud-est du lot 3 487 217.

11. EMPRIÈTEMENTS APPARENTS ET SURPLOMBES

Concernant la position des dilures érigées à l'intérieur du lot 3 487 217 le long de limite nord-est, il y a apparence d'empiètement souffert par occupation.

Aucun autre empiètement ou surplomb apparent, existé ou souffert n'a été obtenu sur cet emplacement.

12. BIENS PATRIMONIAUX CLASSÉS

Un bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection ou d'un site patrimonial inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur l'épatrimoine culturel (RLRQ, c. P-37.002).

Un bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial ou n'est pas situé à l'intérieur d'un autre patrimonial identifié comme tel au règlement municipal de zonage.

13. ZONAGE AGRICOLE

L'emplacement est inclus dans la zone agricole et a été l'objet de deux décisions de la Commission de protection du territoire agricole inscrites sous les numéros 13 185 et 350 006. Ces décisions autorisent respectivement en partie l'usage résidentiel et commercial tel que stipulé et plus amplement décrit dans lesdites décisions.

14. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

Cet emplacement est inclus dans la zone aéroportuaire de l'aéroport de Mirabel (L.C. (1985), ch. A-2) tel que décrit aux termes de l'acte public sous le numéro 17 162.

15. ZONE D'INONDATION, BANDE DE PROTECTION RIVERAINE ET ZONE À RISQUE

A) en rapport avec le Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1)

Cet emplacement est en partie inclus dans le littoral. La limite du littoral a été déterminée par le Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

Cet emplacement n'est pas inclus dans une zone de grand courant ou de faible courant établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

Cet emplacement est en partie inclus dans une zone de 10.00 mètres établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

B) en rapport avec le règlement municipal de zonage

Cet emplacement est situé en partie à l'intérieur d'un milieu humide identifié par le Règlement municipal de zonage. Sauf en ce qui concerne la rive décrite à la section A), cet emplacement n'est pas situé à l'intérieur d'une autre zone de protection, bande de protection, zone d'inondation ou zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

16. ENSEMBLE IMMOBILIER

Sauf au lieu terrain (ci-dessus) il n'y a eu aucun élément apparent, d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal Administratif ou Logement (RLRQ, c. T-15.01).

17. RÉGLEMENTS MUNICIPAUX

Cet emplacement est situé dans la zone RU-3B du règlement municipal en vigueur dans la ville municipale.

La position des bâtiments par rapport aux limites du bien-fonds est conforme aux règlements municipaux actuels relatifs au zonage.

18. NOTES

J'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du présent avis de l'article 9 du Règlement sur le mode de pratique relative au certificat de localisation.

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 6 mars 2023.

Les dimensions données dans le présent certificat sont en MÈTRES (SI).

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et établies que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définies de la propriété.

Cet rapport et le plan accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins de vente et d'hyppothèque et il ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du sous-signé.

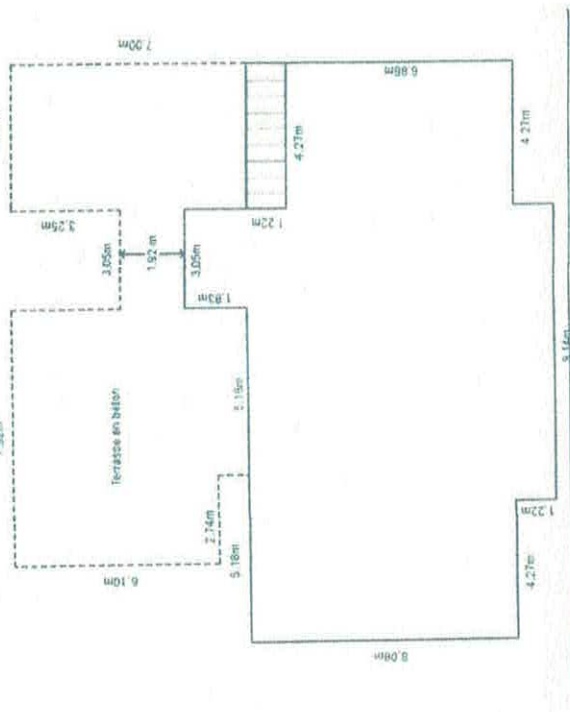
MEMRE À LAVAL, 14 novembre jour du mois de mars deux mille vingt-trois
Éras 2023) sous le numéro 1095 de mes minutes

Signé numériquement par : **FREDERIC VAILLANCOURT**
arpenteur-geometre

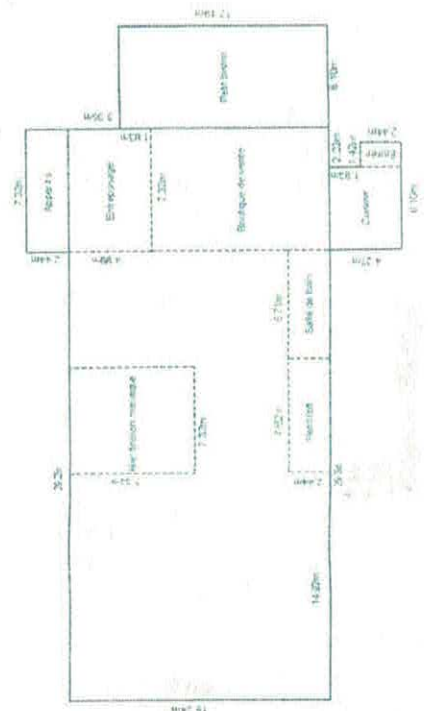
recopie de l'original conservée au greffe de Frédéric Vaillancourt, arpenteur-geometre

Copie certifiée conforme

Fini



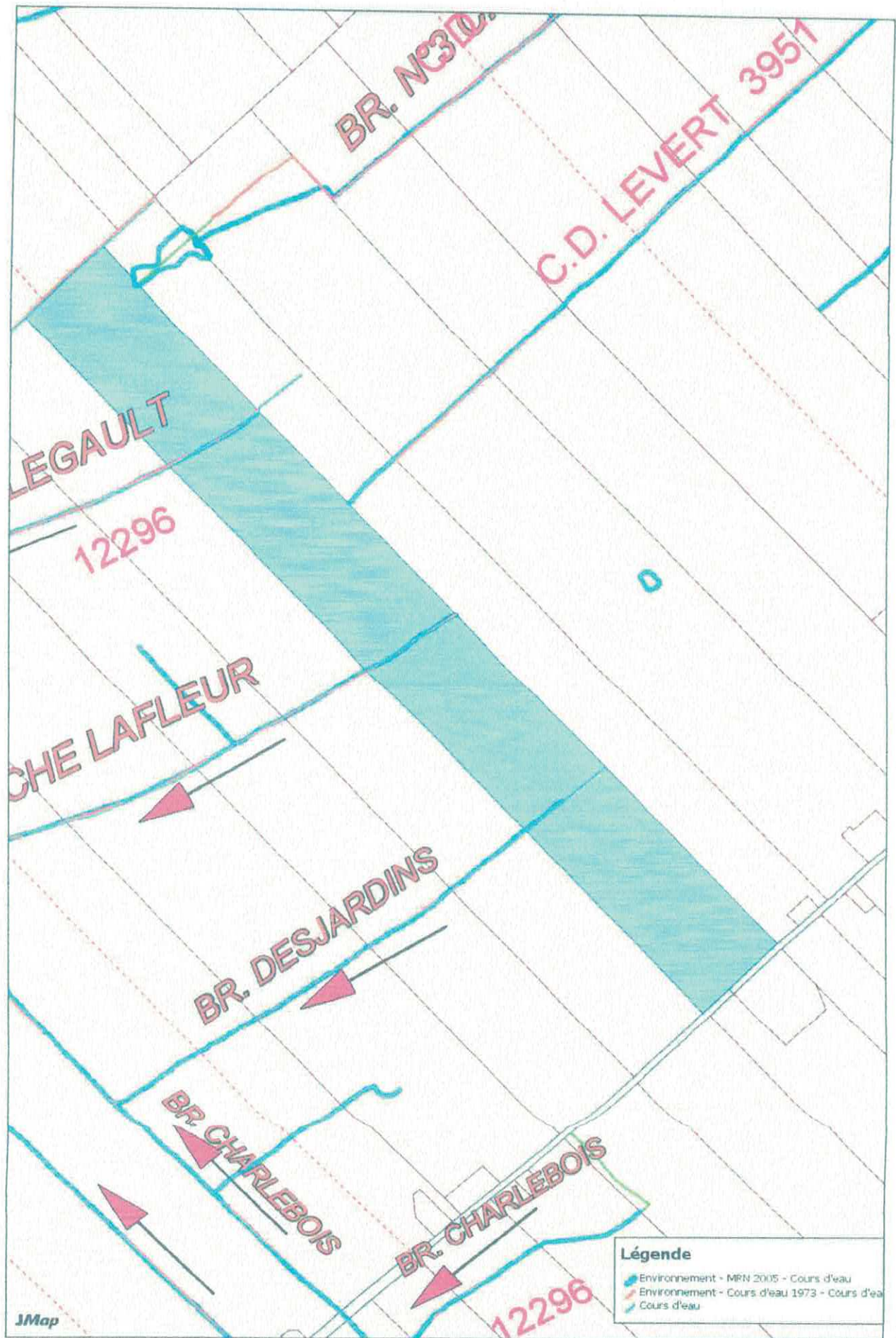
Maison



Crange - bistro-boutique

Pièces	Dimensions (approximatives)	Superficie
Bistro	6,10m x 12,19m	74,36m ²
Boutique	7,32m x 10,36m	75,84m ²
Cuisine et entrée	4,27m x 1,92m et 1,42m x 2,44m	24,72m ²
Entreposage isolé	4,86m x 7,32m	35,72m ²
Salle de bain	2,44m x 6,71m	16,37m ²
Petit loft	2,44m x 7,62m	18,59m ²
Atelier	7,32m x 7,32m	53,58m ²
Remise	Irégulière	357,24m ²
Appentis	2,44m x 7,32m	17,86m ²
Mezzanine	2,44m x 14,33m et de 7,25m x 15,24m	146,52m ²

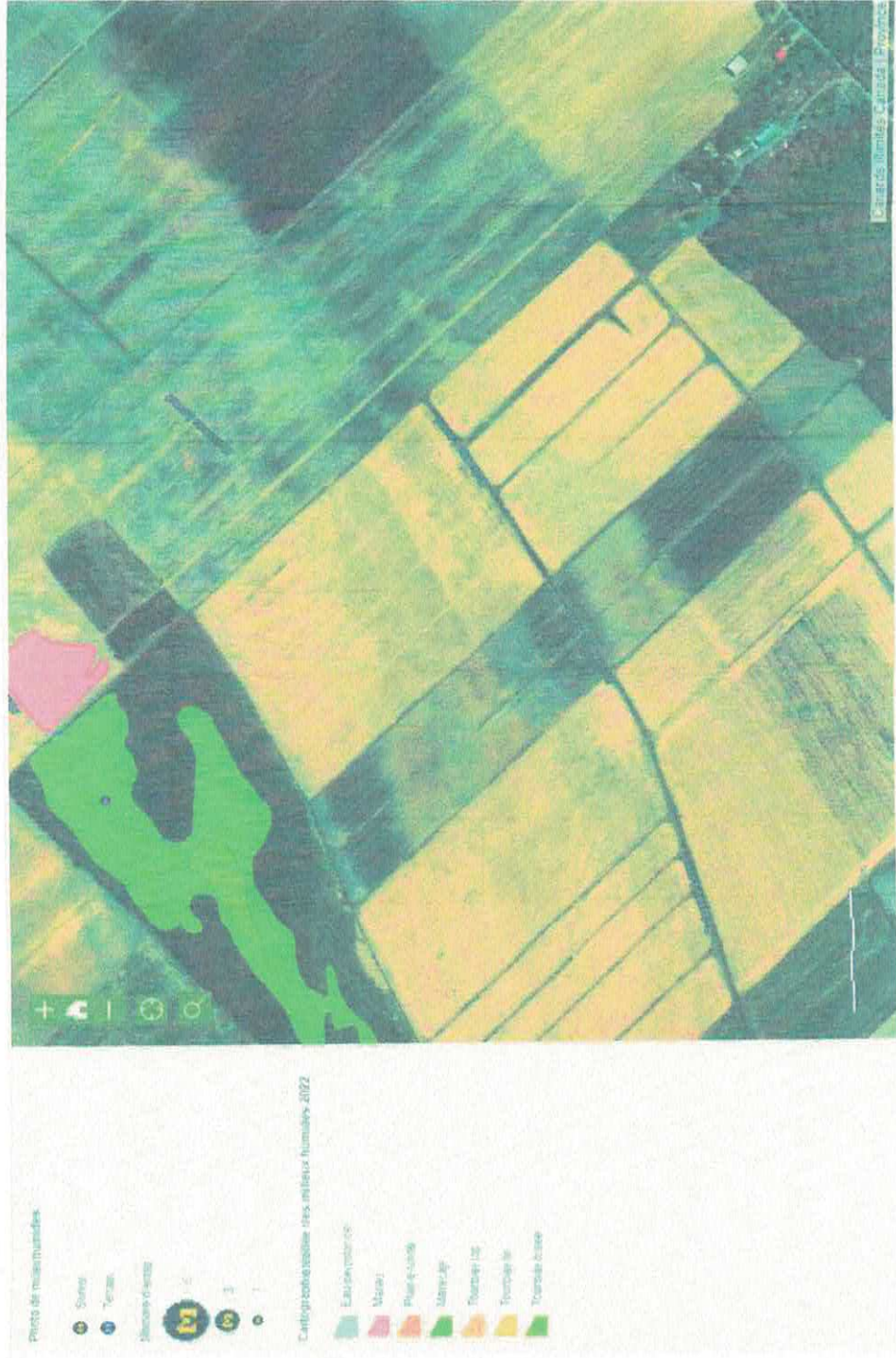
Ce document n'a aucune valeur légale.



Milieu Humide

Adresse :
6015, rang St-Vincent
Mirabel J7N2T5

Lot(s) :
3 487 217



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://www.canards.ca/endoits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue Aérienne

Adresse :
6015 St-Vincent,
Mirabel J7N 2T5

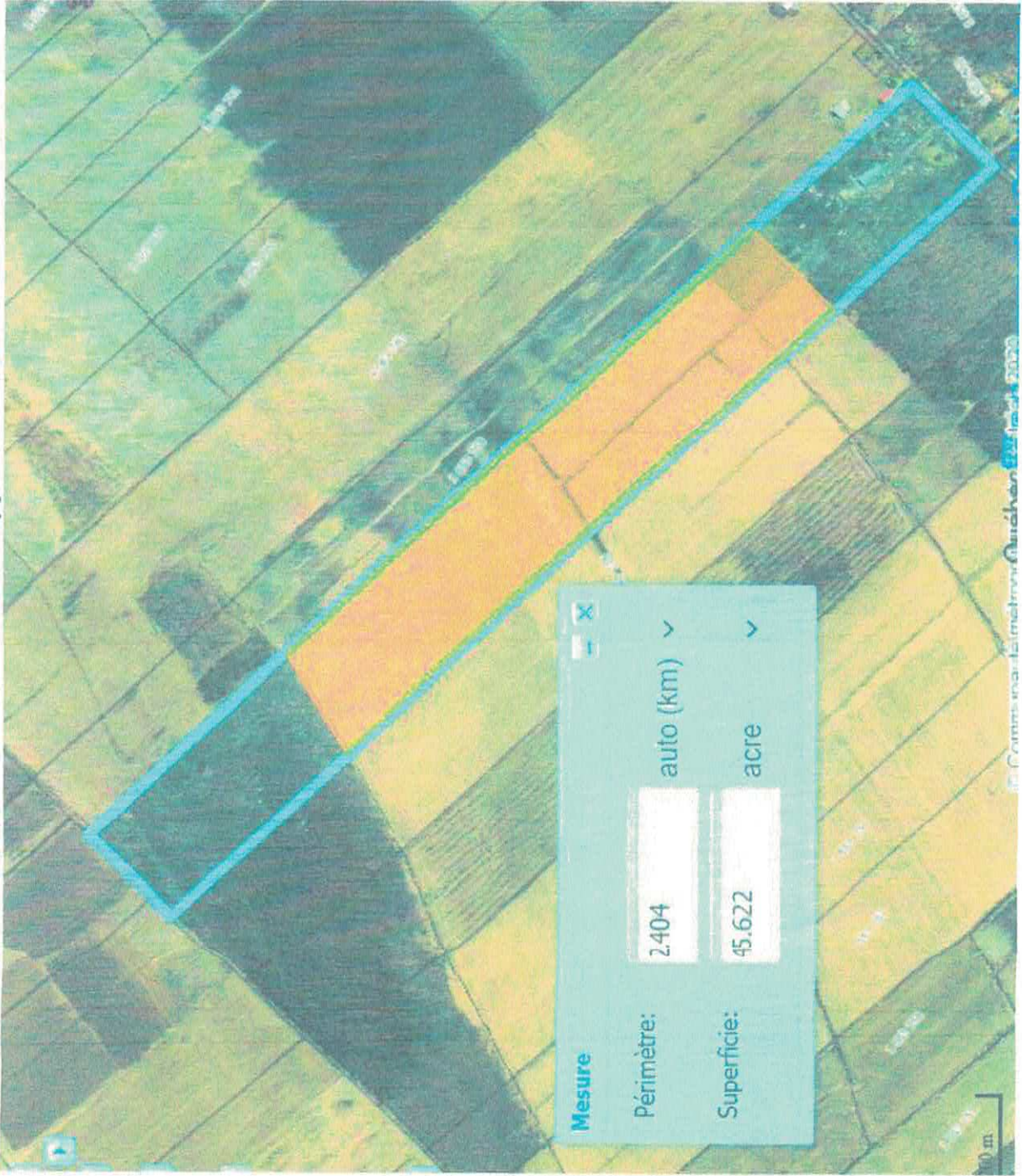
Lot(s) :
3 487 217



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://geoggl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/

Grandeur approximative en culture



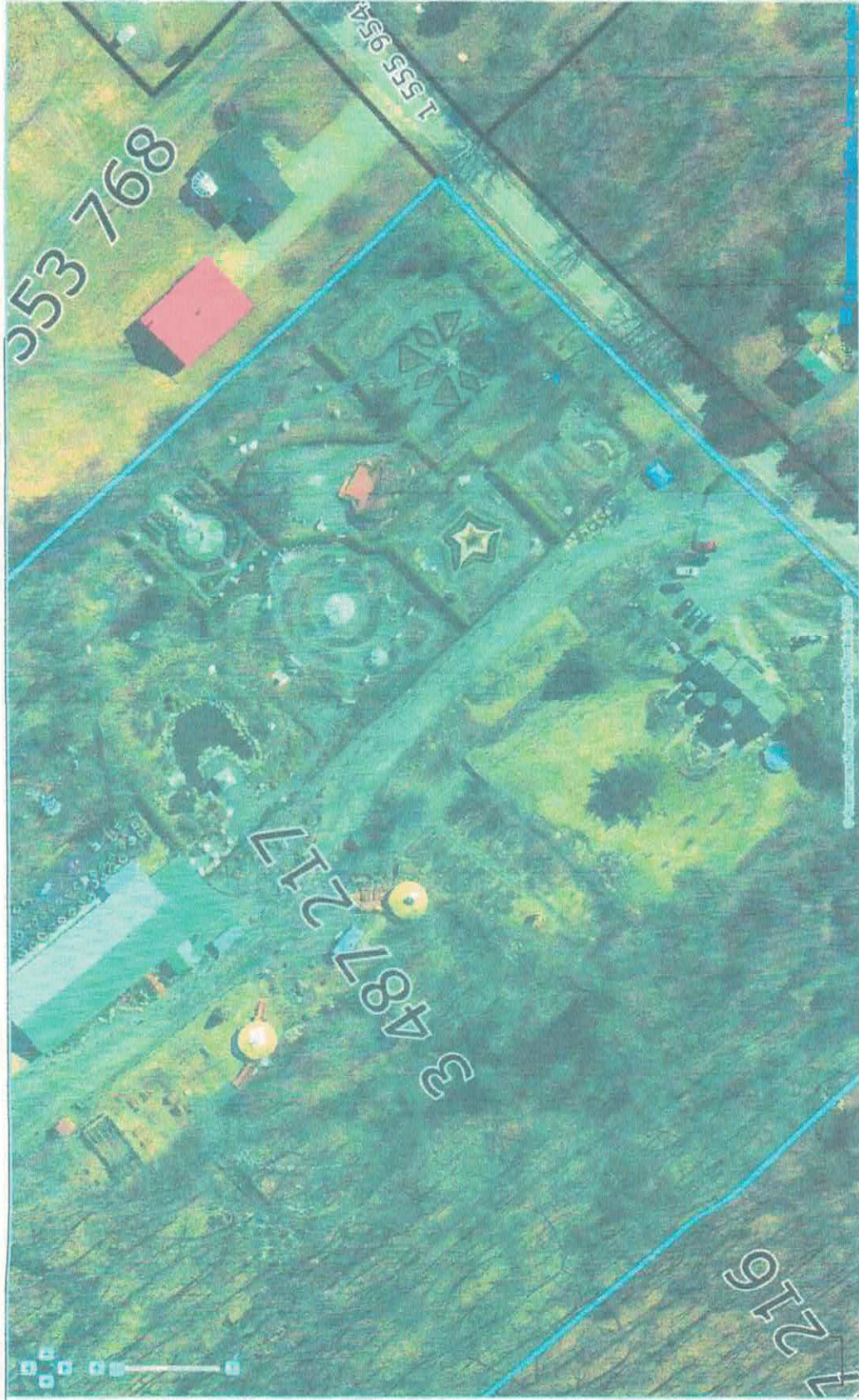
Superficie en culture approximative et aucune garantie de contenance ou superficie, vendue tel que vu.

CPTAQ

Vue Aérienne

Adresse :
6015, rang St-Vincent
Mirabel J7N2T5

Lot(s) :
3 487 217



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/