

# ANNEXE A1

Adresse :  
Chemin de l'Étang-du-Nord  
Et  
Chemin des Arsène  
Ile de la Madeleine G4T2G7

No de lots :  
3394030, 3393970

---

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
2. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que les lots vendus sont situés dans une zone agricole régie par la municipalité de ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets avec la municipalité.
3. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare 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 passage # 37040
4. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d'avoir le déboursé pour le prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole. Peu de compagnies d'assurance en vendent et, la demande nécessite plus de temps qu'une assurance de maison en ville. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.

Date : 30-11-23

**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.*

3/...

Nord-ouest sur des distances de deux cent vingt-quatre pieds (224,0 pi.) et deux cent vingt-quatre pieds (224,0 pi.) par le lot numéro DEUX MILLE CENT TROIS (2103).

SANS BATISSE DESSUS CONSTRUITE, circonstances et dépendances.

3- Les parties conveniement d'établir sur l'immeuble appartenant au cédant, étant le fonds servant une servitude ou droit de passage pour le bénéfice de l'immeuble appartenant au cessionnaire.

4- En conséquence, le cédant constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 2 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.

**ASSIETTE DE LA SERVITUDE**

5- La présente servitude s'exercera sur une bande de terrain connue et désignée comme étant une partie du lot numéro DEUX MILLE CENT SEPT (2107 ptie) au cadastre officiel de l'Île-du-Cap-aux-Meules, (Ile Grindstone), municipalité de l'Étang-du-Nord, division d'enregistrement des Îles-de-la-Madeleine, de figure irrégulière, bornée et mesurée comme suit: vers le Nord sur une distance approximative de sept mètres et zéro centième (7,00 m) par une partie du lot numéro DEUX MILLE CENT SIX (2106 ptie), vers l'Est sur une distance approximative de deux cent cinquante-trois mètres et zéro centième (253,00 m) par une autre partie du lot numéro DEUX MILLE CENT SEPT (2107 ptie) (cette dernière borne étant à une distance minimum de six mètres et dix centièmes (6,10 m) de la ligne séparative des lots numéros UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro DEUX MILLE CENT SIX (2106-1), DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro DEUX MILLE CENT SIX (2106-2) et DEUX MILLE CENT SEPT (2107)) et sur une distance de soixante-neuf mètres et quatre-vingt-dix centièmes (69,90 m) par le lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro DEUX MILLE CENT SEPT (2107-1), vers le Sud sur une distance de cinq mètres et trente-cinq centièmes (5,35 m) par une autre partie du lot numéro DEUX MILLE CENT SEPT (2107 ptie) (chemin) et vers l'Ouest sur des distances de cent cinquante-deux mètres et trente-quatre centièmes (152,34 m) et quatre-vingt-dix-sept mètres et dix-sept centièmes (87,17 m) par le lot numéro DEUX MILLE CENT SIX (2106-2) et sur une distance de soixante-seize mètres et vingt centièmes (76,20 m) par le lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro DEUX MILLE CENT SIX (2106-1).

.../4

4/...

**CONDITIONS**

6- Les travaux de construction, d'entretien et de réparation de ce passage seront aux frais des bénéficiaires, qui, cependant, ne pourront jamais être tenus à d'autre pavage ou revêtement qu'à un revêtement en gravier.

7- Cette servitude est consentie en considération du service réciproque qu'elle accorde aux immeubles ci-dessus désignés et à leurs propriétaires.

8- La présente servitude perdurera advenant l'arrivée de tout fait ou acte qui, en l'absence de servitude, aurait pour conséquence de conférer au fonds autrement enclavé une issue sur la voie publique.

9- L'exercice de ce droit de passage s'étend également tant aux visiteurs et clients du cessionnaire qu'à ceux du cédant ainsi qu'à tout autre bénéficiaire de l'assiette de ladite servitude.

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

**ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

11- Claudette Chiasson déclare qu'elle est veuve de feu Yvon Massé, décédé le vingt-septième jour du mois de mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989), et qu'elle ne s'est pas remariée depuis.

12- Claude Massé déclare qu'il ne s'est jamais marié.

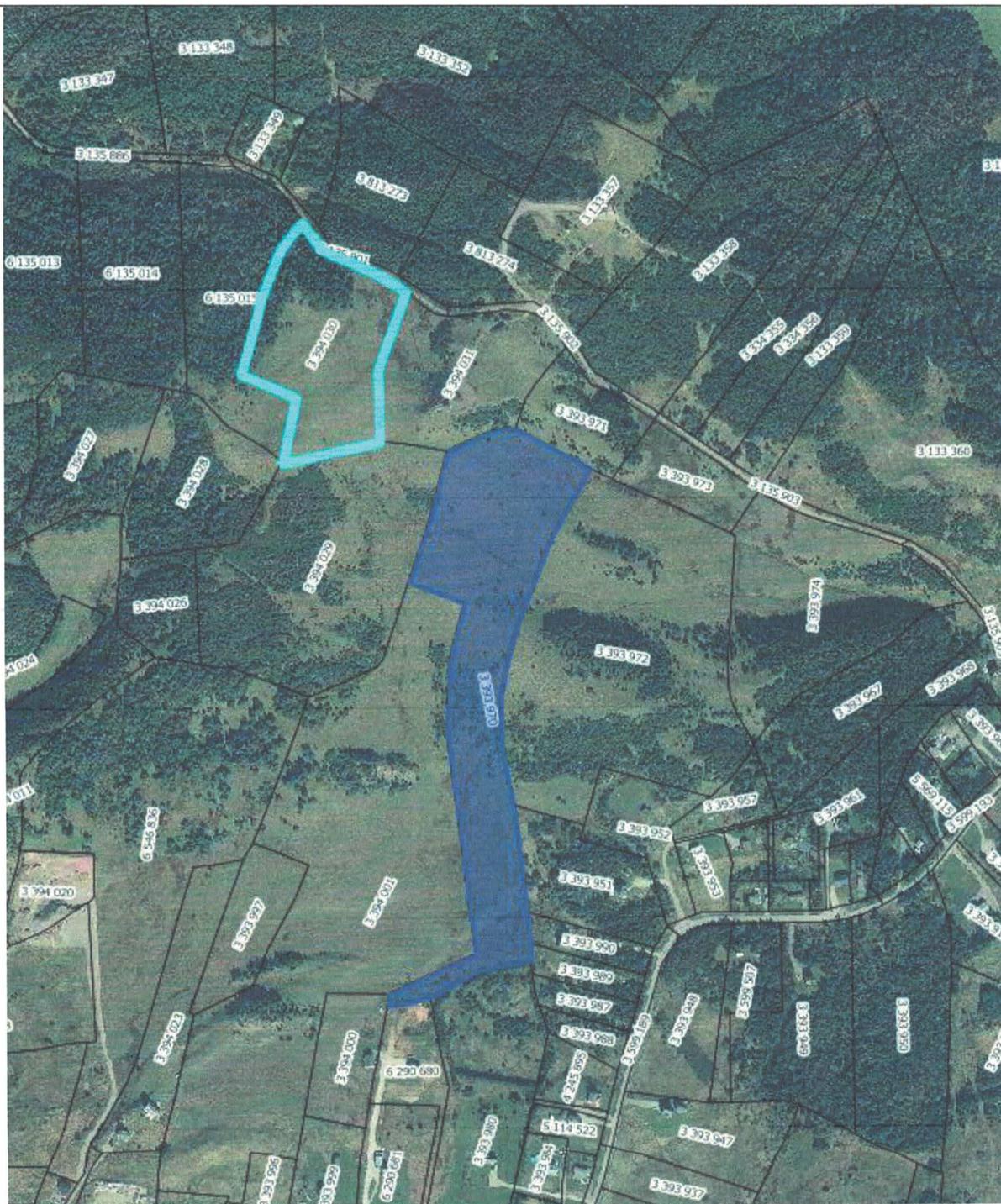
13- Donald Thorne déclare qu'il est marié en premières noces à Diane Massé sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou après leur mariage célébré le vingt-quatrième jour du mois de juillet mil neuf cent soixante-quinze (1975) dans la province de Québec, où ils étaient tous deux domiciliés au moment du mariage et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

DONT ACTE, à Cap-aux-Meules, Îles-de-la-Madeleine, (Québec),

# CPTAQ Vue aérienne

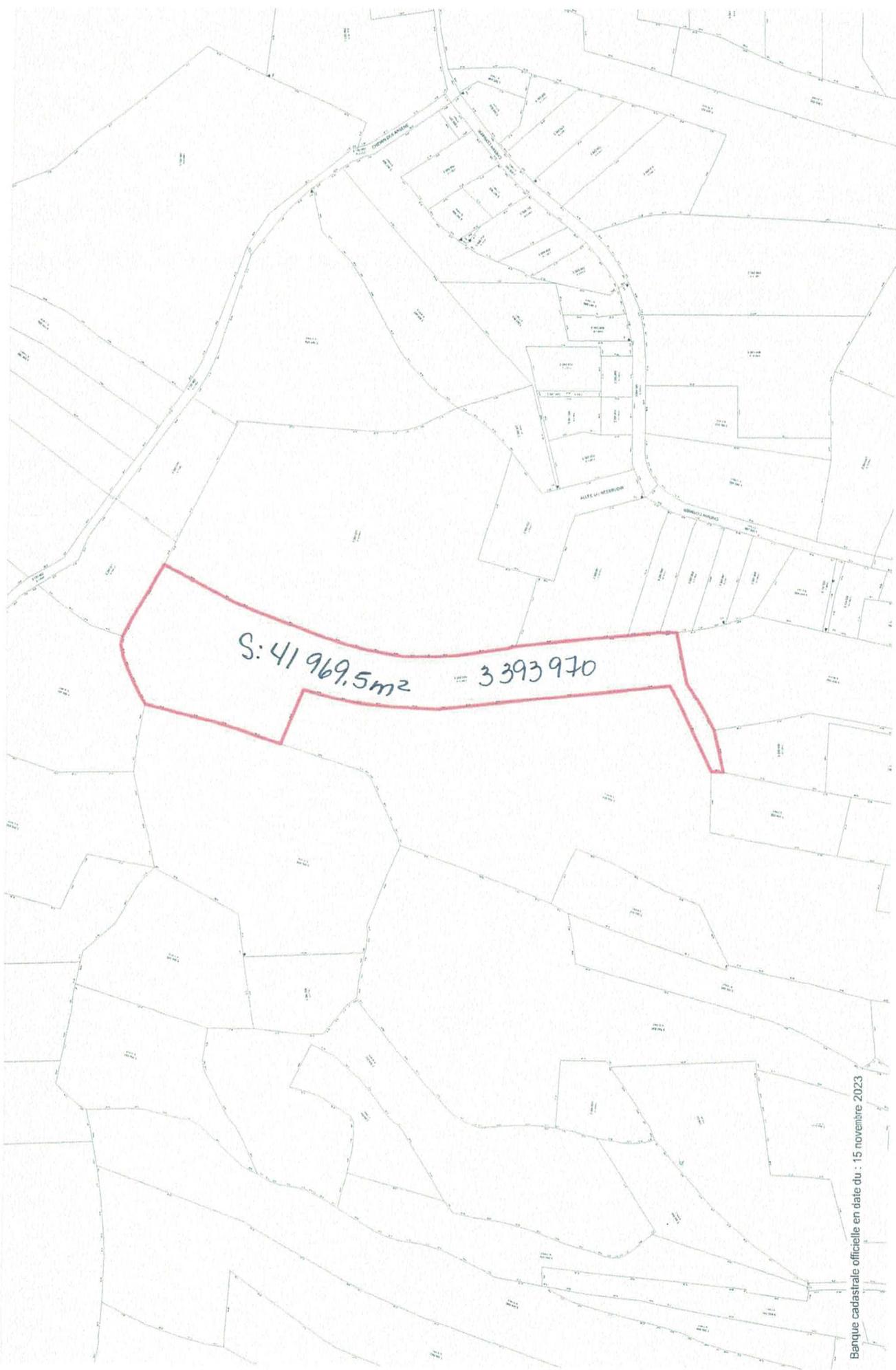
Adresse :  
Chemin de l'Étang du Nord  
Chemin des Arsène  
Ile de la Madeleine G4T2G7

Lot(s) :  
3394030, 3393970

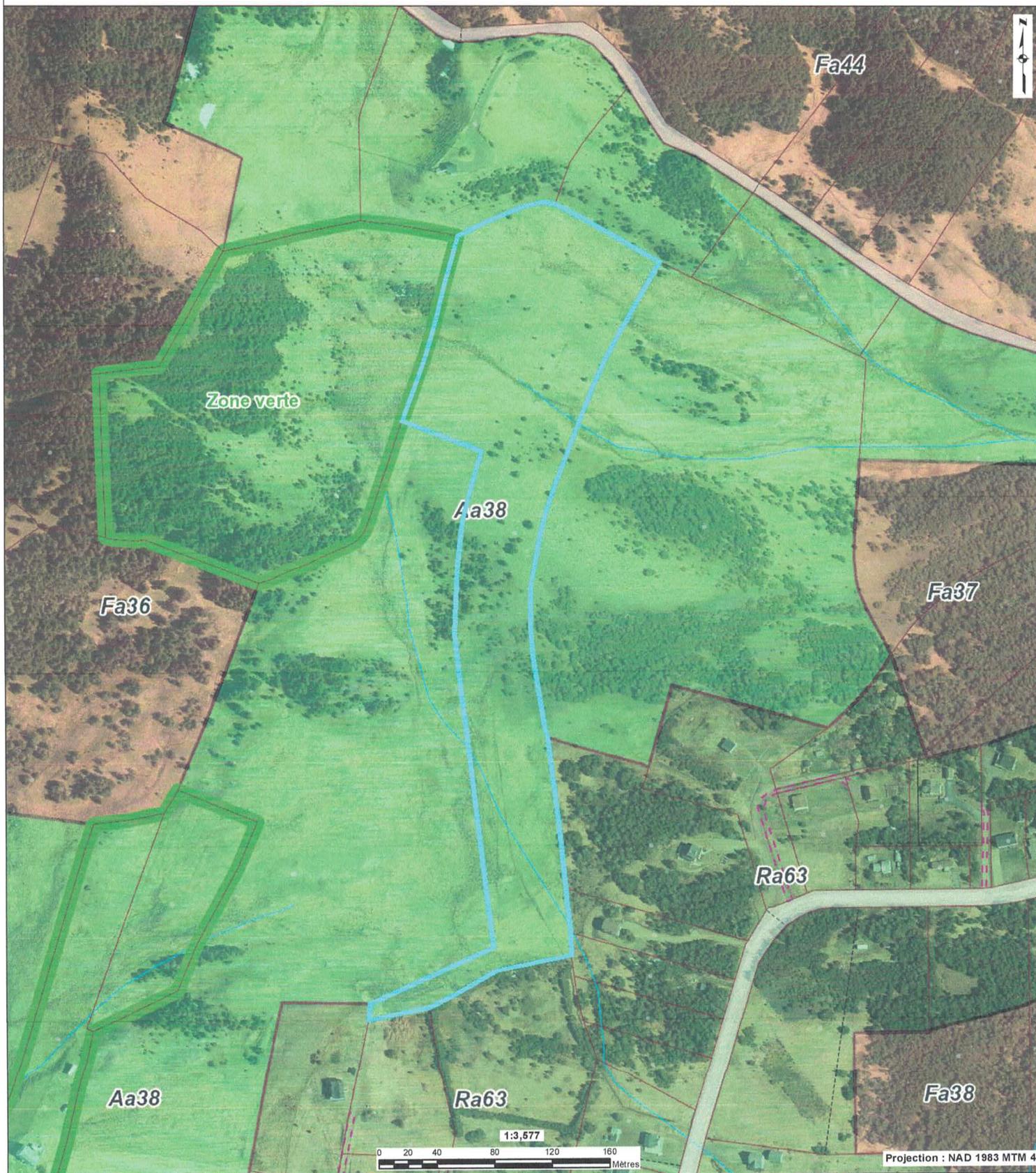


## Aspects légaux :

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/)



# Municipalité : Les Îles-de-la-Madeleine



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine et sont destinées à l'usage exclusif de ses employés(e)s pour fins de consultation ou étude. La municipalité des Îles-de-la-Madeleine ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de municipalité de Les Îles-de-la-Madeleine. Données produites par : Municipalité des Îles-de-la-Madeleine. Date de la dernière mise à jour : 2023-10-31



Le système d'information géographique est diffusé par : **GOnet™**  
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 28 novembre 2023 à 08:49:26  
Auteur : David Richard

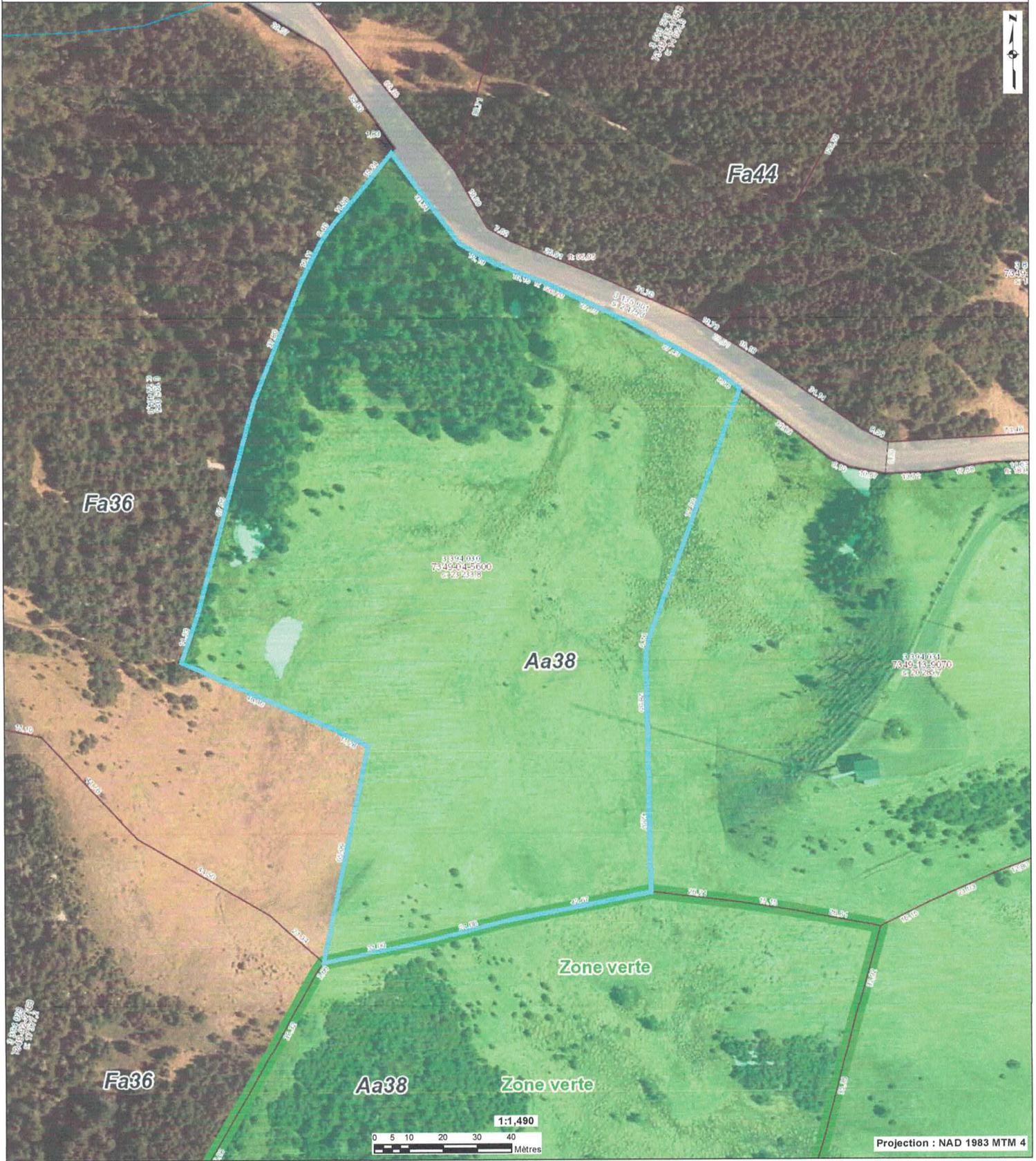


460, chemin Principal  
Cap-aux-Meules, Québec G4T 1A1  
Téléphone : 418 986-3100 Télécopieur : 418 986-6962  
CÉ : [com.municipalions@munies.ca](mailto:com.municipalions@munies.ca)  
<http://www.munies.ca>

Chemin des Arsène  
Chemin de l'Étang-du-Nord.  
Les Îles de la Madeleine

3394030  
S: 23 233.8 m<sup>2</sup>

# Municipalité : Les Îles-de-la-Madeleine



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine et sont destinées à l'usage exclusif de ses employés pour fins de consultation ou étude. La municipalité des Îles-de-la-Madeleine ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de municipalité de Les Îles-de-la-Madeleine. Données produites par : Municipalité des Îles-de-la-Madeleine. Date de la dernière mise à jour : 2023-10-31



Le système d'information géographique est diffusé par : **Gonet**  
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 28 novembre 2023 à 08:50:21  
Auteur : David Richard



460, chemin Principal  
Cap-aux-Meules, Québec G4T 1A1  
Téléphone : 418 986-3100 Télécopieur : 418 986-6962  
CÉ : communications@muniles.ca  
<http://www.muniles.ca>