

ANNEXE A1

Adresse :
2742, rue Principale
Ste-Justine-de-Newton (Québec)
JOP 1T0

No de lots :
2398397,2399747,2398382
2399806,2398370

INCLUSIONS

- Bouilleuse Dominion Grimm 3.6 x 12 au bois avec Contrôleur de sirop automatique et panne de rechange
- Séparateur Dominion 1200 gallons/hres à 10 Briks
- 1 sirotière 30 gallons
- Presse à sirop 10 pouce pompe neuve conforme
- Station principale moteur 10 forces avec refroidisseur à l'huile Dominion
- 2 réservoirs x 1200 gallons Stainless
- 1 x 800 gallons pour concentré
- Bac en plastic 400 gallons filtra
- Station de pompage 600 gallons avec dompeur + 3750 gallons
- 3 stations avec relacheur
- Monte eau
- Bassin 810 gallons station #3
- Réservoir 1100 gallons à la station #2
- Bulk tank 700 gallons station #1
- 33 barils Stainless

EXCLUSIONS

- Récolte en cours
- Inventaire et stock
- Tracteur
- Machineries diverses
- Meubles
- Outillages divers
- Ancien Système de pompage branché mais non fonctionnel
- Poêle à bois

Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, 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 vendu comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (voir avec votre notaire et /ou comptable)
3. **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).
4. **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 à l'acheteur que le certificat de localisation 2020 pour la section des lots, 2 398 382 et 2 399 806.

5. **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.
6. **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.
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. **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)
9. **SERVITUDES** : Sujet à une servitude de passage # 45284 #99347 #142751 ainsi que des servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.
10. **AQUEDUC ET INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. Le vendeur confirme qu'il n'y a aucune installation septique et que la propriété est vendue tel quel. L'acheteur sera donc responsable d'installer les installations septiques conformes et à ses frais afin de se conformer aux exigences.
11. **CONTINGENT ACÉRICOLE** : Le vendeur devra fournir à l'acheteur une preuve écrite de la part des Producteurs et productrices acéricoles du Québec du total de contingent de sirop transférable à l'acheteur dans les 10 jours suivant l'acceptation de la présente. Si le nombre de contingent transférable est différent de celui inscrit sur le certificat de contingent 2023 et que l'acheteur n'est pas satisfait de celui-ci dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les 5 jours suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception de l'annulation, par le vendeur. Dans le cas où l'acheteur n'aviserait pas le vendeur, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

La copie du contingent de production acéricole relié à l'exploitation de l'immeuble présentement vendu émis par Les Producteurs et productrices acéricoles du Québec (Certificat de contingent) est ci-joint.

Le sirop d'érable vendu à la fédération avant la signature de l'acte de vente (payé ou non-payé au vendeur ainsi que l'inventaire et stock des produits d'érable sont exclus de la vente.

Le vendeur s'engage à signer tous les documents requis et nécessaires afin d'effectuer le transfert dudit contingent acéricole au nom de l'acheteur dès la signature de l'acte de vente chez le notaire.

Le vendeur accepte que, suite à la signature de l'acte de vente chez le notaire, le montant de la vente soit conservé en fidéicommiss par le notaire soussigné jusqu'à ce que ce l'acheteur ait obtenu la confirmation des Producteurs et productrices acéricoles du Québec que ledit contingent acéricole a été transféré au nom de l'acheteur.

DÉNOMBREMENT : 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 donné de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.

Date : 07-02-24

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.



SYLVIE CHOLETTE
ARSENÀULT BENOÎT & CHOLETTE SYLVIE
2742 RUE PRINCIPALE
STE-JUSTINE-DE-NEWTON QC CA J0P 1T0

Date d'impression : 24-02-2023
N° PPAQ : 19 019

CERTIFICAT DE CONTINGENT – RÉCOLTE 2023

Contingent accordé à votre unité de production (en équivalent de livres de sirop d'érable)

Votre contingent acéricole détenu pour la saison d'exploitation 2023 est de : 15 543 livres de sirop d'érable en date du 28 février 2023. Ce contingent pourra être révisé à la baisse ou à la hausse si une vérification démontre que les informations fournies pour l'établir étaient inexactes. Les PPAQ présupposent que vous avez respecté la Loi sur la mise en marché, le plan conjoint et la réglementation en vigueur des Producteurs et productrices acéricoles du Québec.

Contingent accordé à votre unité de production (en livres de sirop d'érable)

Type de contingent	Quantité en livres
Contingent détenu	15 543
Contingent temporaire (location)	0
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0
Contingent aux fins de paiement	15 543

Ajustement 2023 :	Contingent 2022	Attribution			Taux	Contingent 2023*
		Détenu	Temporaire	Total		
AUCUN AJUSTEMENT	15 543	0	0	0	0,00	15 543

Historique du contingent	2018	2019	2020	2021	2022
Entailles déclarées	2 649	5 000	5 000	5 000	5 000
Production	15 034	15 909	14 554	8 367	12 350
Rendement à l'entaille	5,68	3,18	2,91	1,67	2,47

Moyenne des rendements		Ratio d'ajustement du contingent	
Faible rendement	1,67	Contingent de paiement 85 %	13 212
Fort rendement	5,68	Contingent de paiement 100 %	15 543
Rendement moyen	2,85	Contingent 2023*	15 543
Production actualisée **	14 350		

* Contingent 2023 : la variation peut provenir d'une récente transaction de contingent

** Production actualisée = nombre d'entailles en 2022 x rendement moyen



Lot(s) d'application du contingent délégué

Lot(s)	Entailles exploitées	Entailles potentielles	Plan fourni
2398397, 2399747 DEM2017	2 649	0	Oui
2398397, 2399747 DEM2018	992	0	Oui
2398397, 2399747 DEM2018	988	0	Oui
2399747 DEM2018	270	0	Oui
2399747 DEM2018	101	0	Oui

No. 3478

Le 20 février 1976

CONTRAT DE VENTE

par

M. Bertrand Bérubé

à

M. Norbert Poirier.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE

Le vingt février .

DEVANT Me Laurent Bélanger, . . .

Notaire à Rigaud, Province de Québec.

C O M P A R A I T :

Monsieur BERTRAND BÉRUBÉ, Journalier,

demeurant au numéro 555 32e Avenue, Ville Lasalle,

Province de Québec;

Agissant avec le concours de Mme

Jeanine Bélanger, son épouse commune en biens, du

même lieu, ici présente.

Ci-après appelé " LE VENDEUR "

LEQUEL a, par les présentes, vendu

avec garantie légale et possession immédiate à :

Monsieur NORBERT POIRIER, Plombier,

demeurant au numéro 1313 Domaine des Pins, Ste-Justine,

Comté de Vaudreuil, Province de Québec.

Ci-après appelé " L'ACQUÉREUR "

ici présent et acceptant acquéreur, l'immeuble suivant,

savoir :

D E S I G N A T I O N :

Un morceau de terrain vacant situé à

Ste-Justine de Norton, Domaine des Pins, connu et

désigné comme étant le lot numéro QUARANTE-SIX de

la subdivision officielle du lot original numéro

QUARANTE-VINGT-HUIT (88-46) aux plan et livre de renvoi

officiels de la Paroisse de Ste-Justine de Norton;

mesurant cent pieds (100') de largeur par une pro-

fondeur de cent pieds (100'), contenant en superficie

142751

ENREGISTRÉ À Vaudreuil

le 23 FEV. 1976

A. J. Hébert M. Poirier



142751

dix mille pieds carrés (10,000 p.c.), mesure anglaise plus ou moins.

Avec droit de passage à perpétuité, à pied, en voiture ou autrement, au bénéfice de l'emplacement présentement vendu, dans le lot numéro QUARANTE-DEUX de la subdivision officielle du lot

original numéro QUARANTE-VINGT-HUIT (88-42) aux mêmes plan et livre de renvoi officiels ainsi que dans les

travaux privés, tel que mentionné dans l'acte enregistré à Vaudreuil sous le numéro 128724, afin de

communiquer facilement de l'emplacement présentement

vendu avec le chemin public et avec obligation pour

l'acquéreur de contribuer à la réparation et l'entretien de ces chemins, en commun avec tous les autres

en bénéficiant.

Tel que le tout se trouve ce jour

avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble.

T I T R E :

Le vendeur est propriétaire de cet

emplacement pour l'avoir acquis avant sa subdivision

et avec plus grande étendue de --- M. Jean Emmanuel

Boury, suivant contrat de vente exécuté devant Me

Jean-Louis Boileau, Notaire, en date du dix-huit

septembre mil neuf cent soixante-treize (1973), enregistré à Vaudreuil sous le numéro 128724.

DECLARATIONS DU VENDEUR :

Le vendeur a déclaré ce qui suit, savoir :

Numero inscription: 99 347

Le terrain ci-dessus désigné est un morceau de terre réservé par le vendeur et non compris dans la présente vente, lequel morceau de terre mesure cent treize pieds de profondeur sur environ trois cent cinquante-six pieds de largeur, à prendre irrévocablement en arrière des emplacements ayant front sur le chemin public situé entre le troisième et le quatrième rang de la paroisse de Ste-Justine de Newton, c'est-à-dire à cent quatre-vingt-douze pieds au nord-est de ce chemin public, le tout en mesure anglaise, borné en front par lesdits emplacements de façade faisant partie du lot numéro 95 et appartenant respectivement à Alphonse Compeau, Hermès Brunet, Géo Dicaire, Lucien Dicaire, Louis Lafranchise, Joseph Sapourin, Arthur Sabourin, Orla Lambier et Rolland Charbonneau, en arrière par le terrain présentement vendu, du côté sud-est par la partie du même lot appartenant à Newton Lumber Ltd., et du côté nord-ouest par partie du lot numéro 96 au même cadastre, avec bâtisses y adossées.

Sauf et à distraire également de la superficie du terrain ci-dessus désigné un morceau de terre de deux arpents se profondeur sur environ cent trente-cinq pieds anglais de largeur situé dans le coin sud et appartenant à La Cie Newton Lumber Ltd. aux termes des actes enregistrés à Valdresnil, sous les numéros 15776, 59576, 75106 et 78429.

Le vendeur déclare que l'ensemble présentement vendu est affecté d'un droit de passage, en hiver seulement, au faveur de M. Lucien Bédard, aux termes des actes enregistrés à Valdresnil sous les numéros 15208, 19700, et 19701. Ledit droit de passage

Servitudes.

Le terrain ci-dessus désigné est un morceau de terre réservé par le vendeur et non compris dans la présente vente, lequel morceau de terre mesure cent treize pieds de profondeur sur environ trois cent cinquante-six pieds de largeur, à prendre irrévocablement en arrière des emplacements ayant front sur le chemin public situé entre le troisième et le quatrième rang de la paroisse de Ste-Justine de Newton, c'est-à-dire à cent quatre-vingt-douze pieds au nord-est de ce chemin public, le tout en mesure anglaise, borné en front par lesdits emplacements de façade faisant partie du lot numéro 95 et appartenant respectivement à Alphonse Compeau, Hermès Brunet, Géo Dicaire, Lucien Dicaire, Louis Lafranchise, Joseph Sapourin, Arthur Sabourin, Orla Lambier et Rolland Charbonneau, en arrière par le terrain présentement vendu, du côté sud-est par la partie du même lot appartenant à Newton Lumber Ltd., et du côté nord-ouest par partie du lot numéro 96 au même cadastre, avec bâtisses y adossées.

Numero inscription: 99 347

VENTE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE, le vingt-cinq JUILLET.

DEPART DE NEAR-MARIE LALLEMAND, notaire à Ste-Justine de Newton, comté de Valdresnil, province de Québec:

COUSINAGE:

Monsieur LUCIEN DICAIRE, concierge, demeurant en la paroisse de Ste-Justine de Newton, dans la comté de Valdresnil, ci-après appelé LE VENDEUR;

LEQUEL vend, par les présentes, avec les formalités ordinaires de droit et contre libré de toutes dettes, privilèges et hypothèques,

à Monsieur HENRI FURNIER, cultivateur, demeurant au même en la paroisse de Newton, ci-après appelé L'ACHETEUR, à ce présent et acceptant, l'ensemble suivant, savoir:

Désignation.

Un terrain situé en la paroisse de Ste-Justine de Newton, comté de Valdresnil, faisant partie du lot connu et désigné sous le numéro QUATRE-VINGT-NEUF (99 pie) au cadastre officiel de la paroisse de Ste-Justine de Newton, mesurant environ deux arpents et demi de largeur, c'est-à-dire toute la largeur de ce lot, sur environ vingt-quatre arpents et demi de profondeur, borné vers le sud-ouest par parties du même lot appartenant respectivement à la Cie Newton Lumber Ltd., soit une distance d'environ cent trente-cinq pieds anglais, Alphonse Compeau, Hermès Brunet, Géo Dicaire, Lucien Dicaire, Louis Lafranchise, Joseph Sapourin, Arthur Sabourin, Orla Lambier et Rolland Charbonneau, vers le nord-ouest par le lot numéro 96 au même cadastre, vers le nord-est par les terres du troisième rang de la paroisse de Ste-Justine de Newton, et vers le



99347

Enregistré le 15 Mars 1944

(1) au notaire

99347

... été consenti par M. Meiss Dupuis afin que le bénéficiaire
... passer de son terrain à bois au chemin public situé entre
... troisième et quatrième rangs de la paroisse de Ste-Justine de
...
En outre, attendu que le terrain présentement vendu est
... le vendeur accorde à l'acquéreur en faveur dudit terrain
... un droit de passage à perpétuité, à pieds, en voiture ou en
... sans causer de dommages, sur ses propres terrains, de man-
... à passer du chemin public jusqu'au morceau de terre ci-dessus ré-
... du chemin public jusqu'au morceau de terre ci-dessus ré-
... le droit de passage s'exercera sur unilatérale de terre ap-
... au vendeur et faisant partie dudit lot numéro quatre-vingt-
... (89 piés) du cadastre de la paroisse de Ste-Justine de Bertou,
... environ quatorze piés de largeur sur environ un arpent
... de profondeur, bornés vers le sud-ouest par le chemin public, vers
... le nord-est par partie du même lot appartenant à Louis Lafra-
... chise, vers le nord-est par le terrain réservé ci-dessus par le
... vendeur, et vers le sud-est par partie du même lot appartenant à
... Des Roches; A partir de la limite sud-ouest du morceau de terre
... ci-dessus réservé jusqu'au terrain présentement vendu, sur une li-
... aine de terre de même largeur à prendre sur ledit morceau de ter-
... re réservé, en continuation de la limite en premier lieu décrite
... un côté ligne autant que possible excepté aux endroits où il y
... aura des obstacles lesquels pourront être contourés.

Titres.

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble pré-
... vendu pour l'avoir acquis avec plus grande élanche de M.
... Gilbert Lalonde aux termes d'un acte de vente à lui consenti par
... ce dernier, le huit décembre mil neuf cent cinquante-six, devant
...
... au Bureau d'Enregistrement.

98347

Estimement du comté de Vaudreuil, sous le numéro 79118.

Declarations du vendeur.

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur les copies
... le titres et le certificat de recherches déposés actuellement aux
... bureaux de l'Office du Crédit Agricole du Québec, aussitôt que l'O-
... dit Office lui aura retourné ces divers documents, le vendeur se
... s'engageant pas à compiler le dossier ni le certificat de recher-
... ches.

Le vendeur déclare qu'il est marié en premières noces avec
... Dame Yvette Goulet sous le régime de la séparation légale de biens
... de la province d'Ontario dans laquelle ils étaient tous deux domi-
... ciliés lors de leur mariage célébré, le vingt et un septembre mil
... neuf cent trente-six, sans avoir été précédé de contrat de mariage
... et que son épouse vit encore.

Conditions.

Cette vente est faite en outre aux charges suivantes que

l'acquéreur s'oblige de respecter, savoir:

- 1.- Prendre l'immeuble ci-dessus désigné et présentement vendu dans
l'état où il se trouve actuellement et continuer d'en avoir la pos-
session qu'il en a depuis le huit mai mil neuf cent cinquante-quatre,
avec possession définitive à compter de la date des présentes;
- 2.- Payer toutes taxes municipales, scolaires et autres impositions
foncières qui écherront sur l'immeuble vendu, à l'avenir, toutes
taxes et impositions payables avant ce jour demeurant à la charge
du vendeur;
- 3.- Payer les frais et honoraires des présentes ainsi que le coût
de leur enregistrement et le coût d'une copie pour l'usage du ven-
deur;
- 4.- Respecter à l'acquit du vendeur toutes les obligations, clauses

Les conditions auxquelles ce dernier est tenu par ses titres.

Prix.

Cette vente est faite pour le prix de DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE DOLLARS (\$2,250.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, partie ce jour et partie avant ce jour, dont il a tout quittance générale et finale.

NOTE, à St-Basile-de-Keaton, sous le no-
mbré quatre cent soixante-dix-neuf.

LECTURE FAITE, les parties ont signé en présence du notaire soussigné.

- (signé) Lucien Racaire ✓
- (") René Fourrier ✓
- (") Jean-Marie Lalonde, notaire.

Une copie conforme à la minute déposée en mon étude. Un nouvel en surs, est bon.

pour: notaire Lalonde
notaire

99347

QC_Carto_MH_suites_2021_photos -
Photos_MH_top2021

- Survot
- Terrain

QC_Carto_MH_suites_2021_Milieux_humides
2021

- Eau peu profonde
- Marais
- Prairie humide
- Marécage
- Tourbière bog
- Tourbière fen
- Tourbière boisés

Aucune valeur légale



CERTIFICAT DE LOCALISATION

Adresse de la propriété :

3743, rue Principale

Lot : 2 398 382 et 2 399 806

Cadastre : Québec

Circ. Foncière : Vaudreuil

Municipalité : Sainte-Justine-de-Newton

Dossier No : S 7029-1

Minute No : 12 598

21 Boulevard de la Cité-des-Jewels, bureau 230, Vaudreuil-Dorion, QC J7V 0R3
 1 450 455 6151 / 450 455 6375 • WWW.ABAG.CA

MINUTE : 12 598
 DOSSIER S 7029-1

RAPPORT ANNEXÉ AU

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le soussigné, DAVID SIMONÉAU, arpenteur-géomètre, de Arsenault Bourbonnais, inc., dûment qualifié et pratiquant à Vaudreuil-Dorion, certifie selon mon opinion que :

1. MANDAT ET LEVÉS D'ARPENTAGE

Le 21 mai 2020, à la demande de Mme Monique Gagnon et pour le compte de Mme Sylvie Cholleto et M. Benoît Arsenault, j'ai procédé à l'arpentage de la propriété connue et désignée comme étant les lots 2 398 382 et 2 399 806, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil, municipalité de Sainte-Justine-de-Newton.

2. TITRE ET CADASTRE

Les recherches au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil ont été effectuées le 12 mars 2020.

Mme Sylvie Cholleto et M. Benoît Arsenault seraient propriétaires de l'immeuble, ci-après désigné, pour l'avoir acquis en vertu des actes de vente publiés au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 26 octobre 1993 sous le numéro 252022, le 27 novembre 1995 sous le numéro 311069 et le 4 juin 2004 sous le numéro 11386419.

Cet immeuble a été identifié au cadastre officiel du Québec comme étant les lots 2 398 382 et 2 399 806, suite au dépôt d'un plan de renouvellement au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 20 novembre 2003. Lesdits lots ont remplacé une partie du lot 90 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Justine-de-Newton, lequel avait été créé suite au dépôt d'un plan au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 15 mars 1881.

3. DESCRIPTION

A)	Lot	2 398 382
	Cadastre	Québec
	Circonscription Foncière	Vaudreuil

BORNES
 LIGNE
 LONGUEUR
 MÉTRES(M)

Vers le S-O	2 399 751 et 2 399 753	Devoir	18,29
Vers le N-O	2 399 806	Droits	60,68
Vers le S-O	2 399 806 et 5 788 373	Droite	12,19
Vers le N-O	2 399 747	Droite	38,19
Vers le N-E	2 399 747	Droite	30,48
Vers le S-E	2 399 747 et 2 398 422	Droite	95,71

Superficie : 2 167,9 mètres carrés

Le hangar n'est pas conforme audit règlement quant à sa marge latérale N-O (minimum requis 1,50 mètres), mais le lot adjacent 2 399 747 appartient aux mêmes propriétaires que le présent lot 2 398 382.

Le réservoir de propane est conforme audit règlement quant à ses marges.

B. Zones inondables

Selon le règlement municipal de zonage, le présent emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondations.

C. Bande de protection riveraine

Selon le règlement municipal de zonage, le présent emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine.

D. Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Selon le règlement municipal de zonage, le présent emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain.

8. ZONES INONDABLES CARTOGRAPHIÉES

En vertu de la convention, entre les gouvernements du Canada et du Québec, relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation, le présent emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée.

9. EGRETTEMENTS DES TOITS, OUVERTURES ET VUES

En référence à l'article 983 du Code civil du Québec, l'égrèvement du lot du hangar pourrait affecter le lot 2 399 747.

En référence aux articles 981 à 996 du Code civil du Québec, dans le mur N-O du hangar, érigé sur le présent emplacement, il y a une fenêtre placarde, située à une distance inférieure à celle prévue sur le lot, laquelle pourrait créer une vue illégale sur le lot 2 399 747, mais le lot adjacent 2 399 747 appartient aux mêmes propriétaires que le présent lot 2 398 382.

De plus, dans les murs S-E du bâtiment (N.C. 2752) érigé sur le lot 2 398 377, il y a 5 fenêtres au premier étage et 3 fenêtres au deuxième étage, lesquelles sont situées à des distances inférieures à celles prévues par la loi, créant des vues illégales sur la propriété présentement décrite.

10. MIUOYENNETÉ

Les murs n'est pas en pas construits mitoyens.

11. EMPRIÈMENT

Une partie du hangar, la corniche et la cheminée empiètent d'un maximum de 1,18 mètre sur le lot 2 399 747, mais le lot adjacent 2 399 747 appartient aux mêmes propriétaires que le présent lot 2 398 382.

De plus, les clôtures situées dans la partie S-E et N-O du lot 2 398 382, les alignements de poteaux de clôture situés le long des limites N-O et S-E et l'alignement de mètres situé le long de la limite N-O du lot 2 399 806, ne sont pas érigés sur les lignes de propriété. Ils peuvent occasionner un empiètement apparent souffrant ou excessif, leur appartenance étant à déterminer.

3) Lot 2 399 806
Cadastre Québec
Circonscription Vandrevil
Fonciers

	LONGUEUR MÈTRES (SI)	LIGNE	Largeur
Vers le S-O	2 646,673	Droite	5,49
Vers le N-G	2 398,377	Droite	59,27
Vers le N-O	5 788,372 et 5 788,373	Droite	96,51
Vers le N-E	2 398,382	Droite	6,71
Vers le S-E	2 398,382	Droite	60,68
Vers le S-O	2 399,752	Droite	2,61
Vers le S-E	2 399,752	Droite	118,15

Superficie: 1 024,6 mètres carrés

1. CONCORDANCE

Il y a concordance entre les mesures, les titres, l'ancien et le nouveau cadastre. Voir le plan ci-joint pour la relation entre l'occupation et les limites constituées.

2. BORNAGE

Aucun bornage n'est publié ou en cours de publication, à la connaissance du sousigné, pouvant affecter ladite propriété.

3. NATURE & LOCALISATION

Sont présentement érigés sur ledit emplacement, une maison d'un étage et demi (1 1/2), dont les murs extérieurs sont recouverts de papier brique et de bit, portant le numéro 2742, rue Principale, ainsi qu'un hangar d'un (1) étage, dont les murs extérieurs sont recouverts de papier brique et de tôle.

4. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

A. Zone et conformés quant à la possible

Ledit emplacement est situé dans la zone A-19 (agricole et résidentielle) du règlement actuel de zonage de la municipalité de Sainte-Justine-de-Neston.

La maison est conforme au règlement actuel de zonage de la municipalité de la Sainte-Justine-de-Neston quant à ses marges.

Le présent rapport a été fait pour les seules fins de vente et hypothèque à intervenir sans plus. Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné. Le plan ci-joint fait partie intégrante du certificat de localisation.

Un plan en date du 1^{er} juin 2020, portant le numéro S 7029-1 préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné est annexé au présent certificat de localisation, minute: 12 598.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat de localisation à Vaudreuil-Dorion, ce premier jour de juin de L'AN DEUX MILLE VINGT (2020).

ARSENEAULT BOURBONNAIS INC.

DAVID SIMONEAU
arpenteur-géomètre

DAVID SIMONEAU a.g.

Copie conforme,
Le: 1^{er} juin 2020

DS/pl

II. SERVITUDE APPARENTE

Le tracé de la ligne aérienne pour utilités publiques de haute tension traverse les lots 2 398 378, 2 399 751 et 5 788 373.

II. SERVITUDE PUBLIQUE

Une servitude de passage, contre le présent emplacement et en faveur du lot 2 399 747, dans le chemin existant pour communiquer au chemin public, est publiée au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil sous le numéro 06654.

II. ZONAGE AGRICOLE

Le lot 2 398 382 est entièrement situé à l'intérieur d'une zone agricole et le lot 2 399 806 est partiellement (cote N-P3) situé à l'intérieur de ladite zone agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P.-41.1), mais il pourrait y avoir présence de droits acquis en vertu de l'article 101 de ladite loi.

R. AVIS D'EXPROPRIATION OU DE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte ledit emplacement.

II. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Aucun avis d'état ou d'aire de protection d'un bien culturel ou d'un monument historique n'est publié contre le présent emplacement, en vertu du règlement municipal de zonage.

II. ZONE ALÉROPORTUAIRE

Le présent emplacement n'est pas situé en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, émise par un règlement adopté sous l'autorité de la loi sur l'aéronautique (L.R.Q., c.A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

II. ENSEMBLE IMMOBILIER

Le présent emplacement ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.R-8.1).

II. SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI), en moins le facteur 3,28 pour convertir en pieds (NA).

Le présent rapport constitue le document par lequel j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 13 du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.



2 398 397

2 399 747

© Gouvernement du Québec

Québec.ca | 1-866-960-0834 | Service à la clientèle | 24 heures sur 24



© Gouvernement du Québec

Québec Le Gouvernement du Québec. Aucun valeur légale