

ANNEXE A1

Adresse :
128, 5e rang ouest
Stoke (QC) J0B 3G0

No de lot :
6 466 950

INCLUSIONS

- **Maison :**
 - Rideaux et fixtures, lave-vaisselle, cuisinière au gaz, réfrigérateur, laveuse, sècheuse, congélateur tombeau blanc, 2 classeurs, table et 4 chaises, buffet, micro-ondes, grille-pain commercial, meubles de la véranda, 1 table, 2 chaises, 1 congélateur, chambre 1 : grand bureau, futon, lampe torchère, bibliothèque, chambre 2 : meuble de chambre complet, lampes.
- **Loft :**
 - Frigo deux portes, planque chauffante au gaz, comptoir amovible, un grand buffet, causeuse en cuir deux places, 2 berceuses, 3 tables de salon, téléviseur.
- **Étable :**
 - Abreuvoir à poulet, compresseur 5 hp, petite machine sandblast, 2 éleveuses à poussin (propane), matériel complet pour élevage de poulet, bêcheuse 5 hp, 1 moteur 2 hp hors-bord Johnson, 1 rouleau de fil triplex No4, 3 établis d'acier.
- **Gazebo :**
 - Réfrigérateur, micro-ondes, plaque au gaz trois ronds, BBQ Cook Air, chaise adirondak, balançoire.
- **Atelier :**
 - Étagère, 2 établis, tables de 10 pi, table en bois, poêle au bois acier, poêle extérieur, remise trois banc et table.
- **Garage Maison :**
 - Étagère, annexe à l'huile, établi, génératrice Winco 20 hp 12 kw moteur honda, outillage à jardin, 2 réservoirs de 100 lbs propane, laveuse à pression gaz 3 000 lb.

EXCLUSIONS

- **Machinerie** (Côte à côte 2012 700cc Artic cat, Tracteur Kioti Ds 4510 2013 avec chargeur frontal 4 x 4 avec cabine, remorque à pitoune, chargeuse à bois Métavic 1150 avec treuil, 1 débroussailleur 48 po, 1 débroussailleur 60 po, 1 râteau 3 pointes 72 po, 1 lame nivelleuse, 1 remorque dompeur 8 pieds, 1 godet réversible, 1 treuil 3 points, 1 souffleur 3 points, 1 banc scie 3 points, 1 processeur à bois, 1 motoneige Artic Cat 2013 Bear cat)

- **Camp de chasse :**
 - 1 table, chaises, 2 berceuses, 1 buffet, 1 poêle au propane deux ronds, 1 réservoir de 100 lb propane, 1 lit double, table de nuit, lampe, poêle au bois.

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

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 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 partie.
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. **SUPERFICIE :** Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Le vendeur fournit un certificat de localisation de 2024 pour les bâtiments pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
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. **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 donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
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** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes :
- a. Sujet à une servitude en faveur de Hydro-Québec, suivant acte publié au bureau de la circonscription foncière de Richmond, le 23 avril 1986, sous le numéro 155594.
 - b. Sujet à une convention d'aménagement consentie par Jean-Charles Fabi et Chantal Charest en faveur du Groupement Forestier du comté de St-François, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 23 octobre 1990, sous le numéro 182038 (voir ci-joint).
10. **FOSSÉ SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 3 chambres. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
11. **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. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable). Il est difficile pour le courtier inscrit de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
12. **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.
13. **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).

Date : 13-08-24

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.

Numéro inscription : 182 038

CONVENTION D'AMÉNAGEMENT

ENTRE: GROUPEMENT FORESTIER COOPÉRATIF ST-FRANÇOIS
 Corporation légalement constituée sous
 l'autorité de la loi des Coopératives du Québec ayant
 son siège social à WINDSOR, comté de Richmond, province
 de Québec, représentée ici par:
 Pierre Bellavance

qui est dûment autorisé aux présentes.
CI-APRES APPELÉ: "LE GROUPEMENT FORESTIER"

ET:
NOM: 130 rang 5 ouest
ADRESSE: Stoke
 JOB 3G0

CI-APRES APPELÉ: «LE PROPRIÉTAIRE»
 Il est entre les soussignés, convenu de ce qui
 suit:

1. IMMEUBLE

Le Propriétaire confie au Groupement Forestier
 l'aménagement forestier de l'immeuble ci-après
 désigné pour une période de 5 ans à compter de
 la signature de cette convention. Après cette
 période de 5 ans et par la suite tous les deux
 ans, cette convention se renouvellera automa-
 tiquement pour deux (2) années additionnelles
 à moins que le Propriétaire ou le Groupement
 Forestier n'avise l'autre partie par envoi
 recommandé 90 jours avant l'expiration de la
 présente convention ou de son renouvellement.
 Tout frais d'enregistrement relatif à l'annule-
 tion d'une convention ainsi que ceux relatifs
 à un renouvellement, sont à la charge du Pro-
 priétaire.

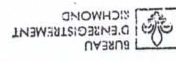
- 2 -

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

La partie du lot 11A, rang V une superficie
 approximative de 21,4 hectares, bornée au: Nord-est
 par le lot 11C du rang VI, au sud-est par le lot 11A
 du rang V, au sud-ouest par les lots 11b et 11c du rang
 IV et au nord-ouest par les lots 11b et 11c du rang
 V.

Tous ces lots sont situés dans le canton de
 Stoke.

Numéro inscription : 182 038



Division d'enregistrement - RICHMOND
 le certifie que ce document a été enregistré
 Ce 90-11-23-09
 année mois jour heure minute
 sous le numéro 182038

PLAN DE GESTION

Le Groupement Forestier s'engage à fournir au Propriétaire un plan simple de gestion établissant l'état actuel du boisé ainsi que les travaux sylvicoles susceptibles d'en augmenter la productivité.

CONDITIONS A LA CONVENTION

Suite à la signature de la présente convention, l'immeuble, ci-dessus désigné, devra avoir des lignes clairement établies, et ce, pour la durée de l'entente. Plus, le Propriétaire devra avoir son Statut de Producteur Forestier pour cet immeuble. Si ces conditions ne sont pas remplies, le Groupement Forestier ne pourra procéder à l'évaluation de cet immeuble, ni effectuer des travaux d'aménagement.

AMENAGEMENT FORESTIER

a) TRAVAUX SYLVICOLES

D'un commun accord avec le Propriétaire et selon les normes relatives au Programme d'aide aux Travaux d'Aménagement de la Forêt Privée, le Groupement Forestier effectuera l'immeuble précédemment désigné, des traitements sylvicoles reconnus et approuvés en forêtier, notamment par l'exécution de travaux de régénération de terrains, de reboisement, d'éclaircies et autres.

b) APPROBATION ET RESPECT DES TRAVAUX

Les prescriptions sylvicoles seront présentées au Propriétaire avant leur réalisation pour approbation. Le Groupement Forestier et le Propriétaire s'engagent à respecter et à faire respecter les travaux accomplis pendant la durée de la présente convention.

c) DROIT DE COUPE

Pour les volumes de bois récoltés par le personnel du Groupement Forestier, le Groupement Forestier paie au Propriétaire, à titre de droit de coupe, les montants d'argent déterminés par le Conseil d'Administration. Pour les volumes de bois récoltés par le Propriétaire et mis en marché par la Compagnie, la Compagnie paie au Propriétaire à titre de droit de coupe cent pour cent (100%) du prix de vente sur chemin carrossable pour toutes essences et toutes utilisations.

d) EXECUTION DES TRAVAUX

Le Propriétaire a le privilège d'exécuter ou de faire exécuter les travaux sylvicoles prescrits sur son immeuble.

VENTE OU CESSION

Le Groupement Forestier autorise le Propriétaire à transférer à quiconque l'immeuble précédemment désigné à condition que :

le Propriétaire avise le Groupement Forestier de son intention de vendre au moins quinze (15) jours avant la date effective de la transaction et qu'il fournisse au Groupement Forestier une copie dûment enregistrée de l'acte de vente dans les quinze (15) jours suivant le transfert;

il soit inscrit au contrat de vente que l'acquéreur de l'immeuble s'engage à assumer toutes les obligations et conditions mentionnées dans la présente convention, ainsi que toutes les ententes écrites ou verbales ayant été convenues entre le Propriétaire et le Groupement Forestier, concernant

des travaux ou série de travaux n'étant pas terminés ou n'ayant pas été entièrement réglés. L'acquéreur ne pourra prétendre ignorer la présente convention ni les ententes s'y rattachant;

L'acquéreur devienne membre du Groupement forestier. Le Propriétaire peut transférer ses parts sociales à l'acquéreur, sauf si le Propriétaire ou l'acquéreur possède déjà d'autres propriétés sous convention d'aménagement avec le Groupement Forestier.

RESILIATION

Le Propriétaire qui veut résilier la présente convention, doit en faire demande écrite par courrier recommandé au Conseil d'Administration du Groupement Forestier.

DISSOLUTION

En cas de dissolution ou de faillite du Groupement Forestier, la présente entente sera résiliée de plein droit.

MODIFICATIONS

Les parties aux présentes pourront d'un commun accord au cours de la présente convention, renégocier l'une ou l'autre des clauses de ladite convention. Cependant, toutes modifications devront être faites par écrit et signées par les parties.

DESACCORD - ARBITRAGE

En cas de désaccord entre le Propriétaire et le Groupement Forestier, un arbitrage doit intervenir selon les procédures suivantes:

- chaque partie se nomme un expert;
- les deux experts ainsi nommés;
- s'adjoignent un arbitre désintéressé;
- opèrent en commun pour l'estimation, établissant l'étendue du litige et l'appréciation de la suffisance des réparations, du remplacement ou du dédommagement;
- en réfèrent à l'arbitre en cas de désaccord.

La sentence doit être rédigée à la majorité des voix. Cette sentence est définitive et sans appel. Chaque partie supporte les frais et honoraires de son expert et la moitié des frais et honoraires de l'arbitrage.

SIGNATAIRES

Chacune des parties accuse réception d'une copie conforme de ce contrat et reconnaît avoir lu et avoir compris toutes les clauses y stipulées.

En foi de quoi, les parties ont signé

à Saint-Jovite, ce 21 jour de Septembre mil-neuf-cent-quatre-vingt-dix

LE GROUPEMENT FORESTIER COOPERATIF ST-FRANCOIS

PAR Genevieve Bellavance

LE PROPRIETAIRE

TEMOIN
TEMOIN

[Handwritten signatures and initials]

AFFIDAVIT

Je soussigné, Ray Mervin
Demeurant à Pointe-Claire

étant dûment assermenté, déclare et dis :

1. Je suis l'un des témoins qui a assisté à la signature de la convention ci-dessus en présence de Ken Dubé, autre témoin.

2. J'ai réellement vu les signataires de la convention signer cette convention, je connais les signataires.

3. Je suis majeur et nullement intéressé dans cette convention.

ET J'AI SIGNÉ A Stoke

CE vingt quatrième JOUR DE septembre
MIL NEUF CENT quatre vingt dix

Ray Mervin

ASSERMENTE DEVANT MOI

A Stoke

PROVINCE DE QUEBEC

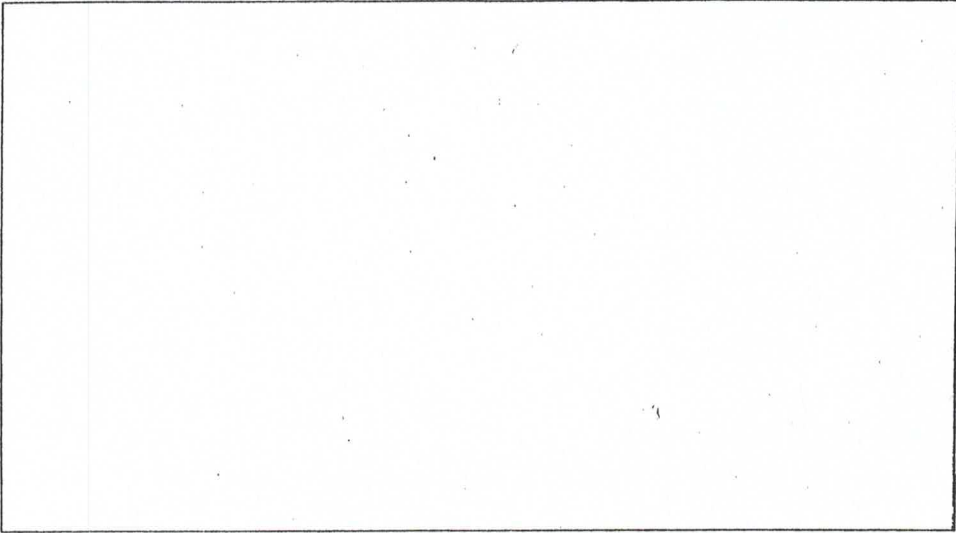
CE vingt quatrième

JOUR DE septembre

MIL NEUF CENT quatre vingt dix

Reine Elizabeth #10878

Commissionnaire à l'Administration des terres



CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot : Une partie du lot 6 466 950
Cadastré : du Québec
Circ. foncière : Richmond
MRC : Le Val-Saint-François

Adresse : 128, 5e Rang Ouest
Municipalité : Stoke

Propriétaire :

RAPPORT

1. MANDAT

Le 31 mai 2024, à la demande de [REDACTÉ], j'ai effectué certaines opérations d'arpentage terrain et de localisation sur la propriété située au 128, 5e Rang Ouest à Stoke.

Comme convenu avec notre client, pour les fins du présent certificat de localisation, seuls les éléments situés dans le secteur Nord-Est du lot 6 466 950, secteur où un usage résidentiel est exercé, ont été localisés.

Par conséquent, les informations et conclusions faisant partie du présent certificat de localisation se rapportent au secteur étudié seulement et non sur l'ensemble de la propriété étant le lot 6 466 950.

Enfin, dans le présent rapport d'arpentage, les termes « l'immeuble », « propriété » et « bien-fonds » désignent la parcelle du lot 6 466 950 située à l'extrémité Nord-Est dudit lot et décrite au paragraphe 2.2.

Dans le cadre de ce mandat, mon personnel, sous ma surveillance immédiate, a effectué dans les règles de l'art et selon les normes de pratique en vigueur, le levé terrain, les recherches au bureau de la publicité foncière, l'analyse foncière et la mise en plan et j'ai vérifié les éléments ci-après mentionnés et qui constituent le

présent rapport, en conformité avec les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du 1er alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation. Ce certificat de localisation est un constat et représente mon opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle de la propriété.

Je certifie que le présent rapport et le plan l'accompagnant sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir. J'ai personnellement vérifié les éléments contenus dans le présent rapport et sur le plan l'accompagnant.

La recherche des droits réels au bureau de la publicité foncière en rapport avec la propriété a été effectuée le 18 juin 2024.

2. DROIT DE PROPRIÉTÉ

2.1. TITRES DE PROPRIÉTÉ

[REDACTÉ] apparaît comme propriétaire de ce lot pour l'avoir acquis de plus grande étendue en vertu des actes suivants :

- Vente de Yolande Richard en faveur de [REDACTÉ] et [REDACTÉ] reçue devant Me André Vaillancourt, notaire, et publiée le 11 décembre 1981, sous le numéro 139 798.
- Vente de [REDACTÉ] reçue devant Me Michel Lamoureux, notaire, et publiée le 7 juillet 2006, sous le numéro 13 447 562.

2.2. DESCRIPTION ACTUALISÉE DE LA PROPRIÉTÉ

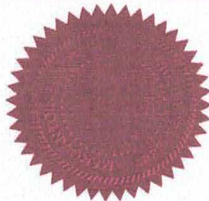
Cette propriété, étant une partie du lot 6 466 950 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond, se décrit comme suit :

Une partie du lot 6 466 950

Borné vers le Sud-Est par le lot 6 466 949, mesurant le long de cette limite 72,25 mètres; vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 6 466 950, mesurant le long de cette limite 80,60 mètres; vers le Nord-Ouest par le lot 5 287 030, mesurant le long de cette limite 68,54 mètres; et vers le Nord-Est par le lot 5 287 485 (5^e Rang Ouest), mesurant successivement le long de ces limites 39,68 mètres et 41,00 mètres.



Projet : WS12559-1
Minute : 933
Date : 19 juin 2024



Cette partie du lot 6 466 950 contient une superficie totale de 5 674,1 mètres carrés.

2.3. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 6 466 950 du cadastre du Québec remplace une partie du lot 5 287 012 dudit cadastre et est entré en vigueur le 10 mars 2022.

Le lot 5 287 012 du cadastre du Québec remplace une partie du lot 11A du Rang 5 du cadastre du Canton de Stoke et est entré en vigueur le 28 septembre 2015, suite à la rénovation cadastrale réalisée en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ, c. R-3.1).

Le lot 11A du Rang 5 du cadastre du Canton de Stoke est entré en vigueur le 2 février 1900, lors de la création dudit cadastre.

2.4. CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Mon opinion sur les limites établies pour les fins de ce certificat de localisation est basée sur les titres de propriété, le plan de cadastre actuel et les plans de l'ancien cadastre ainsi que sur l'occupation.

Concordance - Cadastre en vigueur et titres de propriété

Les titres de propriété couvrent une plus grande étendue. Ainsi, la concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur avec la désignation du lot mentionnée aux titres de propriété est donc sans objet.

Concordance - Cadastre en vigueur et anciens plans de cadastre

Le lot 6 466 950 du cadastre du Québec est issu du remplacement d'une partie d'un lot du cadastre du Québec. Ce faisant, la concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur avec celles de l'ancien cadastre n'a pas à être analysée.

Concordance - Marques d'occupation localisées sur les lieux

Lors des opérations d'arpentage terrain, certaines marques d'occupation ont été localisées près des limites de la propriété.

Concernant la limite Sud-Est, il y a discordance entre la limite et le fossé. En effet, le centre du fossé est localisé entièrement à l'intérieur du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation.

Concernant la limite Nord-Ouest, il y a concordance générale entre la rangée d'arbres et la limite.

Concernant l'une des limites Nord-Est, il y a discordance entre la limite et la haie d'arbustes. En effet, le centre de cette haie est entièrement à l'intérieur du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation.

Concernant les limites Nord-Est, il y a concordance entre le centre du fossé et les limites.

Le tout, comme montré sur le plan ci-joint.

2.5. APPARENCE D'EMPIÈTEMENTS

Près du coin Nord, un ponceau de béton excède sur une distance maximale d'environ 1,6 mètre à l'intérieur de l'une des limites Nord-Est de la propriété à l'étude.

Aucun autre empiètement apparent n'est exercé ou souffert concernant la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

Le tout, comme montré sur le plan ci-joint.

2.6. BORNAGE

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage ou d'abornement inscrit au registre foncier qui affecte cette propriété.

3. DROITS ACCESSOIRES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ ET LIMITATIONS À L'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

3.1. SERVITUDES PUBLIÉES

3.1.1. RÉCIPROCITÉ

La propriété n'est l'objet d'aucune servitude réciproque publiée.

3.1.2. SERVITUDES ACTIVES (FONDS DOMINANT)

Aucune servitude au bénéfice de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est inscrite au registre foncier.

3.1.3. SERVITUDES PASSIVES (FONDS SERVANT)

Le lot 6 466 950 est sujet à :

- Une servitude d'utilité publique pour ligne électrique, en faveur de Hydro-Québec, aux termes d'un acte publié sous le numéro 155 594. Toutefois, l'assiette de cette servitude n'est pas localisée dans le secteur étudié dans le cadre du présent certificat de localisation.

3.2. SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS

3.2.1. OUVERTURES ET VUES

Les ouvertures des bâtiments érigés sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation respectent les dispositions des articles 993 à 996 du *Code civil du Québec*.

De plus, les ouvertures des bâtiments érigés sur les propriétés voisines dominant sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation respectent ces mêmes dispositions.

3.2.2. ÉGOUTTEMENT DES TOITS

Les toits érigés sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation sont établis de manière à respecter les dispositions de l'article 983 du *Code civil du Québec*.

De plus, les toits limitrophes à la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation qui sont érigés sur les propriétés voisines sont établis de manière à respecter ces mêmes dispositions.

3.2.3. MITOYENNETÉ

Il n'existe aucune convention de mitoyenneté inscrite au registre foncier concernant cette propriété.

Aucun des murs des bâtiments érigés sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est mitoyen.

3.2.4. AUTRES SERVITUDES APPARENTES

Lors du levé terrain, la présence de certains éléments pouvant faire l'objet d'une servitude a été constatée sur la propriété, soit :

- Des fils aériens surplombent les limites Nord-Est, lesquels sont soutenus par deux poteaux implantés sur la propriété à l'étude.

3.2.5. AUTRES CONSTATATIONS

Le lot 6 466 950 est sujet à une convention d'aménagement, en faveur du « Groupement Forestier Coopératif St-François ». Le tout est plus amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 182 038.

Cette convention inclut notamment certaines obligations et conditions.

4. CONSTRUCTIONS

4.1. DESCRIPTION DES STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Selon son apparence, le bâtiment principal compte un étage et demi mansardé et son revêtement extérieur est fait en pierres et en vinyle. Celui-ci comporte également un garage intégré.

De plus, un perron, un balcon et un patio ont été localisés à proximité du bâtiment.

Le bâtiment accessoire est un garage d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en aluminium.

Il est à noter que des installations septiques et un puits ont été retrouvés sur la propriété.

La forme, les dimensions et la localisation de ces constructions sont montrées sur le plan préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné et annexé au présent rapport. Ces dimensions ont été mesurées à partir du revêtement extérieur.

4.2. ÉTAT DES CONSTRUCTIONS

Selon le rôle d'évaluation, le bâtiment principal aurait été initialement construit en 1977.

En apparence, les bâtiments sont complétés et ne sont l'objet d'aucuns travaux de rénovation extérieure.

5. LIMITATION D'ORDRE PUBLIC

5.1. DISTRIBUTEURS D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

Cette propriété pourrait être soumise aux droits potentiels des distributeurs d'énergie d'occuper une partie de celle-ci gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour les fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout, en vertu des conditions de service d'électricité telles qu'approuvées par la Régie de l'énergie.

5.2. AVIS D'EXPROPRIATION, HOMOLOGATION ET RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'y a pas de ligne homologuée, d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques publié au Registre foncier contre cette propriété (*Loi concernant l'expropriation*, RLRQ, c. E-25).

5.3. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Il n'y a aucun avis publié ni aucune disposition dans le règlement municipal en vigueur à l'effet que cette propriété soit classée comme bien patrimonial ou dans une aire de protection (*Loi sur le patrimoine culturel*, RLRQ, c. P-9.002).

5.4. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Cette propriété est située dans la zone agricole (*Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, RLRQ, c. P-41.1).

Toutefois, une partie du secteur à l'étude est située à l'intérieur d'un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement), aux termes d'une décision rendue par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la loi, sous le numéro 360 623 de ses dossiers.

5.5. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

5.5.1. RVE

Cette propriété n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une rive en vertu du *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1).

5.5.2. ZONE INONDABLE

Cette propriété n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone inondable en vertu du *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1).

5.5.3. AUTRES CONSTATAIONS

Cette propriété n'est l'objet d'aucune autre constatation.

5.6. ZONE AÉROPORTUAIRE

Cette propriété n'est pas située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire (*Loi sur l'aéronautique*, LRC, c. A-2).

5.7. ENSEMBLE IMMOBILIER

Cette propriété ne présente aucun des éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, c. T-15.01).

6. RÉGLEMENTS D'URBANISME

Cette propriété est située à l'intérieur des zones AF-1 et ID-16 du règlement de zonage en vigueur à la municipalité de Stoke.

Toutefois, les bâtiments pour la zone à l'étude sont localisés entièrement dans la zone ID-16.

Les marges d'implantation minimales exigées pour cette zone sont :

Marges de recul minimales (mètre)	
Zone ID-16	
Bâtiment principal	
Avant	9,0
Arrière	3,0
Latérale	3,0
Sommation des marges latérales	6,0
Bâtiment accessoire	
Avant	9,0
Limite latérale ou arrière	2,0
Par rapport au bâtiment principal	2,0

Les cotes des bâtiments sont mesurées à partir du revêtement extérieur des bâtiments.

La position du bâtiment principal, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage en vigueur dans la municipalité.

La position du bâtiment accessoire, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage en vigueur dans la municipalité.

Cette propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone particulière, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

7. GÉNÉRALITÉS

7.1. INSTALLATIONS ENFOUJES

La position des installations enfouies comme constructions, emplacements de fondations, conduits souterrains ou autres n'a pas été localisée.

7.2. SYSTÈME DE MESURES

Les distances indiquées dans ce certificat de localisation sont en mètres, le tout comme montré sur le plan ci-joint et portant le numéro 933 de mes minutes.

REMARQUES :

Le rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du présent certificat de localisation. Celui-ci a été préparé aux fins de transactions immobilières et/ou de financement et/ou pour se rendre conforme à la réglementation municipale et il ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter la propriété. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété comme le ferait le bornage au sens de l'article 978 du *Code civil du Québec*.

Signé numériquement à Windsor le 19 juin 2024, sous le numéro 933 de mes minutes.

Groupe Ecce Terra inc.

VOUVE COPIE DE L'ORIGINAL
ÉMISE LE :
20 JUN 2024
MARC-ANTOINE CARRIER
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Signé numériquement

Marc-Antoine Carrier
Arpenteur-géomètre

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
128, 5^e rang ouest
Stoke (QC) J0B 3G0

Lot(s) :
6 466 950



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/

Milieu Humide

Adresse :
128, 5^e rang ouest
Stoke (QC) J0B 3G0

Lot :
6 466 950



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/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieus-humides-du-quebec/>

Banque cadastrale officielle en date du : 13 août 2024

