

# ANNEXE A1

Adresse : 5705, 7e rang  
Saint-Lucien (Québec)  
J1N 3P6

No de lots :  
5 454 510  
5 454 912

---

## 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. **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 ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
3. **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.
4. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE** : Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Celui-ci est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
5. **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.
6. **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)
7. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet d'une servitude réelle et perpétuelle en faveur de Hydro-Québec et Télébec sous le numéro 24000146 (ci-joint), d'une servitude en faveur de Hydro-Québec (Southern Power Canada Power Company Limited) sous le numéro 165306 (ci-joint).

8. **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 inscripteur 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.
9. **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 : 26-11-24

**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.*



**En Considération d'une somme de UN (\$1,000)**

dollars, que je reconnais avoir reçus, J'accorde par les présentes à SOUTHERN CANADA POWER COMPANY, LIMITED, filiale de l'Hydro-Québec, qui l'a accepté, ce qui suit, savoir:

1. UN DROIT DE PASSAGE et une servitude à perpétuité pour les lignes électriques de la Compagnie dans la Province de Québec aux 6, 6 & 7 Rang, St-Jacques, désigné et décrit comme suit:

Partie du lot numéro vingt-huit (Ptie. 28) aux plan et livre de renvoi officiels pour la Municipalité de St-Jacques, Canton de Simpson, Comté de Drummond.

Témoin: Drummondville P.Q. le 26 Janvier 1966

*James J. Kelly*  
*René Bouchard*  
Vendeur

Signé à Montréal, ce 1er jour de février 1966.

Témoin: SOUTHERN CANADA POWER COMPANY, LIMITED  
FILIALE DE L'HYDRO-QUEBEC

par: *M. Hébert*  
*R. J. Gauthier*  
DIRECTEUR-GERANT

Je, Gérard Laliberté, résidant à St-Pie de Bagot, étant dûment assermenté, jure et déclare:

- 1. Que je suis un des témoins signataires de ce document.
- 2. Que j'étais moi-même présent et ai vu Bernard Henry signer le document en ma présence et en celle de l'autre témoin signataire.

ET J'AI SIGNÉ,

Assermenté devant moi en la ville de Montréal le 1er jour de février de Québec, ce 1er jour de février 1966, devant moi, notaire public, et devant six témoins, dont deux témoins signataires de ce document.

Je, M. Hébert, résidant à Montréal, P.Q., étant dûment assermenté, jure et déclare:

- 1. Que je suis un des témoins signataires de ce document.
- 2. Que j'étais moi-même présent et ai vu Southern Canada Power Company, Limited, filiale de l'Hydro-Québec, représentée par J.E.A. Lamoureux, signer le document en ma présence et en celle de l'autre témoin signataire.

ET J'AI SIGNÉ,

Assermenté devant moi en la ville de Montréal le 1er jour de février de Québec, ce 1er jour de février 1966, devant moi, notaire public, et devant six témoins, dont deux témoins signataires de ce document.

*M. Hébert*  
*J. Hébert*

No. 165-306  
Enregistré, le 4 février 1966, 2.55 A.M.  
*[Signature]*  
Notaire-Registrateur



104647242

(au verso)

O.T. 410-025-110

165 306

Formula #2-1M

N/D HYDRO : 1402-012359961  
N/D TÉLÉBEC : 203 668  
N/D NOTAIRE : FL18-927

**ACTE DE SERVITUDE HYDRO-QUÉBEC ET TÉLÉBEC**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,  
ce treize juillet,  
(2018-07-13)  
DEVANT ME FREDERIC LALLO, notaire à Sainte-Thérèse, province de Québec.

**COMPARAISANT**

Loisèe THIBAUT, retraitée, résidant au 240, rue Conrad-Blanchet, ville de Sherbrooke, province de Québec, J1N 3P6 ;

ET

Michel THIBAUT, retraité, résidant au 27, rue d'Arvida, ville de Granby, province de Québec, J2H 2B7.

Ci-après nommés le « CÉDANT »

ET

HYDRO-QUÉBEC, personne morale de droit public constituée en vertu de la « Loi sur Hydro-Québec, *Régie (L.R.Q. c. H-5)* », ayant son siège social à 75, boulevard Lavigne, Québec, Québec (Québec) H2Z 1A4, ici agissant et représentée par Luce RENIERE, Chef – Soutien Propriétés immobilières, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée à son assemblée tenue le vingt-six juin mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (26-06-1998), elle-même représentée par Mamon GOURRE, procureure nommée aux termes d'une procuration consentie sous l'autorité de ladite résolution le vingt-deux février deux mille dix-huit (22-02-2018) copie certifiée conforme de ladite résolution et l'original de la procuration demeurant annexés à l'original des présentes, après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par le représentant ci-dessus mentionné avec et en présence du notaire soussigné ;

Ci-après nommée « HYDRO »

ET

TÉLÉBEC, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, une société en commandite formée en vertu des lois du Québec, agissant et représentée par son commandité, BELL CANADA, ayant son siège social au 1 Carrefour Alexander-Graham-Bell, A-7, Verdon, Québec H3E 3B3, agissant et représentée aux présentes par Victoria MKRITICHIAN, Adjointe – Centre d'opérations municipales, dûment autorisée aux fins des présentes aux termes de la Politique sur les Autorisations, dûment adoptée en vertu d'une résolution du conseil d'administration du Commandité de la Société adoptée le 18 décembre 2014, copie certifiée conforme de ladite résolution

1

demeurant annexés à l'original des présentes, après avoir été reconnues véritable et signées pour identification par le représentant ci-dessus mentionné avec et en présence du notaire soussigné ;

Ci-après nommée « TÉLÉBEC »

Le CÉDANT stipulant pour lui-même, ses représentants et ayants droit, accordé à HYDRO et à TÉLÉBEC, chacune d'elles acceptant et stipulant pour elle-même, ses représentants et ayants droit, des droits réels et matériels consistant en :

1. Un droit de placer, exploiter, entretenir, réparer, remplacer, construire, ajouter et inspecter sur, au-dessus et en dessous de l'assiette de servitude ci-après décrite, pour HYDRO des lignes de distribution d'énergie électrique et pour TÉLÉBEC des lignes de télécommunication, soit aériennes, soit souterraines ou les deux, comprenant notamment les poteaux, haubans, câbles, fils, ancrés, supports, conducteurs, piédestaux, puits d'accès et tous autres appareils ou accessoires qu'elles jugeront nécessaires ou utiles ;

Toutefois, lorsqu'HYDRO et TÉLÉBEC placeront toutes deux des lignes aériennes, celles-ci seront supportées par une seule rangée de poteaux ;

2. Un droit de permettre à des compagnies de services publiques ou aux municipalités de placer, ajouter et exploiter sur, au-dessus et en dessous de l'assiette, les fils, câbles, conducteurs et autres appareils et accessoires qu'elles jugeront nécessaires ou utiles ;

3. Un droit de couper, élaguer, démaigrir et enlever de quelque manière que ce soit et en tout temps sur l'assiette de servitude, sur autre, arbruste, branche et racine, enlever le roc et déplacer hors de l'assiette de servitude tout objet, construction ou structure et tous les biens meubles et immeubles appartenant à la construction, à l'exploitation au remplacement et à l'entretien desdites lignes. De même que le droit d'élaguer tout arbre en dehors de l'assiette de servitude dans un rayon de quatre mètres (4,0 m) des lignes de distribution d'énergie électrique ;

4. Un droit en tout temps de circuler à pied ou en véhicule sur l'assiette de servitude et, si nécessaire, en dehors de l'assiette de servitude pour exercer tout droit accordé par les présentes et notamment un droit d'accès pour communiquer du chemin public à l'assiette de servitude ;

5. Un droit comportant l'interdiction pour toute personne d'ériger quelque construction, structure, bien meuble ou immeuble sur, au-dessus et en dessous de l'assiette de servitude sauf l'érection des clôtures de division et leurs barrières, des haies décoratives et des revêtements utilisés pour les allées de garage, de même que l'interdiction de modifier l'élevation actuelle de l'assiette de servitude, sauf avec le consentement écrit d'HYDRO et de TÉLÉBEC. Aussi, toute construction ou structure en dehors de l'assiette devra maintenir trois mètres (3,0 m) de dégagement horizontal entre les conducteurs électriques et une construction accessible tel que balcon, fenêtre, porte, ou autre fixe, assiette de secours, deux mètres cinquante centimètres (2,50 m) de dégagement horizontal entre les conducteurs électriques et une construction inaccessible tel qu'un mur sans ouverture ou trois mètres (3,0 m) de dégagement vertical entre les conducteurs électriques et toute construction ;

2

- 6. Un droit, en cas de déstement ou d'abandon total ou partiel des droits précités, de laisser en place les ouvrages souterrains tels qu'ils et dans l'état du moment ;
- 7. Un droit de transformer en tout ou en partie, successivement et en tout temps, les lignes aériennes en lignes souterraines et les lignes souterraines en lignes aériennes.

**CONVENTION SPÉCIALE**

Il est spécialement convenu et entendu entre les parties qu'HYDRO et TÉLÉBEC sont et demeurent chacune propriétaire de leurs ouvrages ou constructions faits à l'intérieur des limites du fonds servant.

**CONDITIONS**

- 1. HYDRO paiera les frais des présentes et de leur publicité, s'il s'en trouve.
- 2. HYDRO ou TÉLÉBEC réparera la surface de l'assiette de servitude et rétablira les clôtures, barrières et haies décoratives dans l'état où elles se trouvaient avant l'exécution des travaux de construction ou d'entretien desdites lignes.

**CONSIDÉRATION**

La présente servitude est consentie pour bonnes et valables considérations et plus particulièrement en considération des avantages pour le CÉDANT et le public en général à l'égard de la fourniture d'électricité par HYDRO et ses filiales, s'il en est, et des services de télécommunication fournis par TÉLÉBEC et ses filiales et dont QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

**NON-USAGE OU ABANDON**

Le non-usage ou l'abandon par HYDRO ou TÉLÉBEC des droits réels et perpétuels ci-haut mentionnés n'affectera en rien les droits réels et perpétuels existant en faveur de l'autre desdites parties, en vertu des présentes, lesquels continueront de subsister intégralement sur le fonds servant ci-après décrit.

**SERVITUDE RÉELLE**

Les droits ci-dessus accordés sont aussi établis et créés comme servitude réelle et perpétuelle sur le fonds servant en faveur des fonds dominants ci-après décrits.

**DÉCLARATION DU CÉDANT**

Le CÉDANT déclare que le fonds servant lui appartient en pleine propriété pour l'avoir acquis de la succession de Patricia GAGNARD, tel qu'en fait foi un acte de déclaration de transmission inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond sous le numéro 414 034, le 16 septembre 2002. Cet immeuble ne lui sert pas de résidence familiale.

**DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT P'HYDRO**

Le fonds dominant au bénéfice duquel les droits de servitude sont établis est constitué d'un réseau de lignes électriques d'HYDRO-QUÉBEC, qui correspond à la totalité de l'immeuble qui a fait l'objet de l'établissement de la servitude, à savoir le numéro OUARANTE ET UN – B – DOUZE MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN (41-B-12 231) au registre des réseaux des services publics de la circonscription foncière de Drummond.

**DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT DE TÉLÉBEC**

Le fonds dominant au bénéfice duquel les droits réels de servitude sont établis est constitué d'un réseau de télécommunication par câble de TÉLÉBEC qui correspond à la totalité de l'immeuble qui a fait l'objet de l'établissement de la fiche immobilière numéro QUARANTE ET UN – B – CENT VINGT-CINQ (41-B-125) au registre des réseaux des services publics de la circonscription foncière de Drummond.

**DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT**

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot CINQ MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT DIX (5 454 510) au cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Drummond.

**DÉSIGNATION DE L'ASSIETTE DE SERVITUDE**

Prezelle : une partie du lot CINQ MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT DIX (5 454 510) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Drummond, appartenant à Louise Thibault et Michel Thibault selon le titre publié sous #414034.

Ce morceau de terrain d'une figure parallélogramme est connu et désigné comme étant une partie du lot 5 454 510 du cadastre du Québec, Circonscription foncière de Drummond, Municipalité de Saint-Lucien.

Ce morceau de terrain est borné vers le nord-est par une partie du lot 5 456 200 étant un chemin public appelé 7<sup>e</sup> Rang (route 255), vers le sud-est, vers le sud-ouest et vers le nord-ouest par une autre partie du lot 5 454 510.

Ce morceau de terrain peut être décrit plus spécifiquement de la manière suivante : Commencant au point indiqué par le nombre 4217 au plan ci-joint et situé sur la ligne sud-ouest du lot 5 456 200 étant un chemin public appelé 7<sup>e</sup> Rang et à une distance de trois mètres et vingt-trois centimètres (3,23 m) au sud-est du point d'intersection formé par la ligne séparative entre les lots 5 454 510 et 5 454 528 avec la ligne sud-ouest du lot 5 456 200 étant un chemin public appelé 7<sup>e</sup> Rang, considérant que la distance de 3,23 mètres a une direction nord-ouest dite conventionnelle de trois cent huit degrés, quarante-trois minutes, cinquante secondes (308°43'50'') et considérant que la ligne séparative entre les lots 5 454 510 et 5 454 528 a une direction sud-ouest dite conventionnelle de deux cent dix-sept degrés, trente-quatre minutes, onze secondes (217°34'11'').

de là, dans une direction sud-est dite conventionnelle de cent vingt-huit degrés, quatre-vingt-trois minutes, cinquante secondes (128°43'50'') en suivant une partie de la ligne sud-ouest du lot 5 456 200 étant un chemin public appelé 7<sup>e</sup> Rang une distance de trois mètres (3,00 m) jusqu'au point 4218,

de là, dans une direction conventionnelle de deux cent quatorze degrés, quarante et une minutes, quarante-trois secondes (214°41'43") une distance de sept mètres et trente-six centimètres (7,36 m) jusqu'au point 4219;

de là, dans une direction conventionnelle de trois cent huit degrés, quarante-trois minutes, cinquante secondes (308°43'50") une distance de trois mètres (3,00 m) jusqu'au point 4220;

de là, dans une direction conventionnelle de trente-quatre degrés, quarante et une minutes, quarante-trois secondes (34°41'43") une distance de sept mètres et trente-six centimètres (7,36 m) jusqu'au point de départ.

Ce morceau de terrain contient une superficie de vingt-deux mètres carrés et un dixième (22,1 m<sup>2</sup>).

Les dimensions et la superficie indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont dans le système international (SI).

Le tout tel que mentionné sur le plan préparé par Pierre Lachapelle, arpenteur-géomètre, daté du 5 février 2018 sous le numéro 2.879 de ses minutes, tel plan dont annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussigné.

**CLAUSES INTERPRÉTATIVES**

1) Dans le présent acte, le nom « HYDRO » et « TÉLÉBEC » incluent les représentants, successeurs ou ayants droit GHYDRO-QUÉBEC et de TÉLÉBEC ainsi que toute compagnie dont elles ont le contrôle ;

2) Toutes les clauses, conditions, obligations et conventions stipulées dans les présentes profiteront et illevont les représentants, successeurs et ayants droit du CÉDANT.

**ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL DU CÉDANT**

Louise THIBAUT déclare qu'elle est mariée à Normand Provancher, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me André P. Limoges, notaire, le 29 août 1977 et inscrit au registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 94-0003375-0054. Elle déclare également qu'il s'agit de son premier mariage, qu'elle n'a jamais été unie civilement auparavant et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Michel THIBAUT déclare être majeur et célibataire pour ne s'être jamais marié ni un civillement.

**DONT ACTE**, à Sainte-Thérèse, sous le numéro MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (1 797) des minutes du notaire soussigné.

**ET LECTURE FAITE**, les parties signent comme suit :

Louise THIBAUT, à Magog, devant Me France Poulin, notaire à Magog, le quatrième jour du mois de juillet deux mille dix-huit (4 juillet 2018).

Louise THIBAUT

Je, soussigné, Me France Poulin, notaire à Magog, atteste avoir reçu les signatures de Louise THIBAUT à Magog, le quatrième jour du mois de juillet deux mille dix-huit (4 juillet 2018).

France POULIN, notaire

Michel THIBAUT, à Magog, devant Me France Poulin, notaire à Magog, le quatrième jour du mois de juillet deux mille dix-huit (4 juillet 2018).

Michel THIBAUT

Je, soussigné, Me France Poulin, notaire à Magog, atteste avoir reçu les signatures de Michel THIBAUT à Magog, le quatrième jour du mois de juillet deux mille dix-huit (4 juillet 2018).

France POULIN, notaire

HYDRO-QUÉBEC, à Sainte-Thérèse, devant le notaire instrumentant, le jour des présentes.

Par : Mimon GOURRE

TÉLÉBEC, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, à Montréal, devant le notaire instrumentant, le douze juillet deux mille dix-huit (2018-07-12).

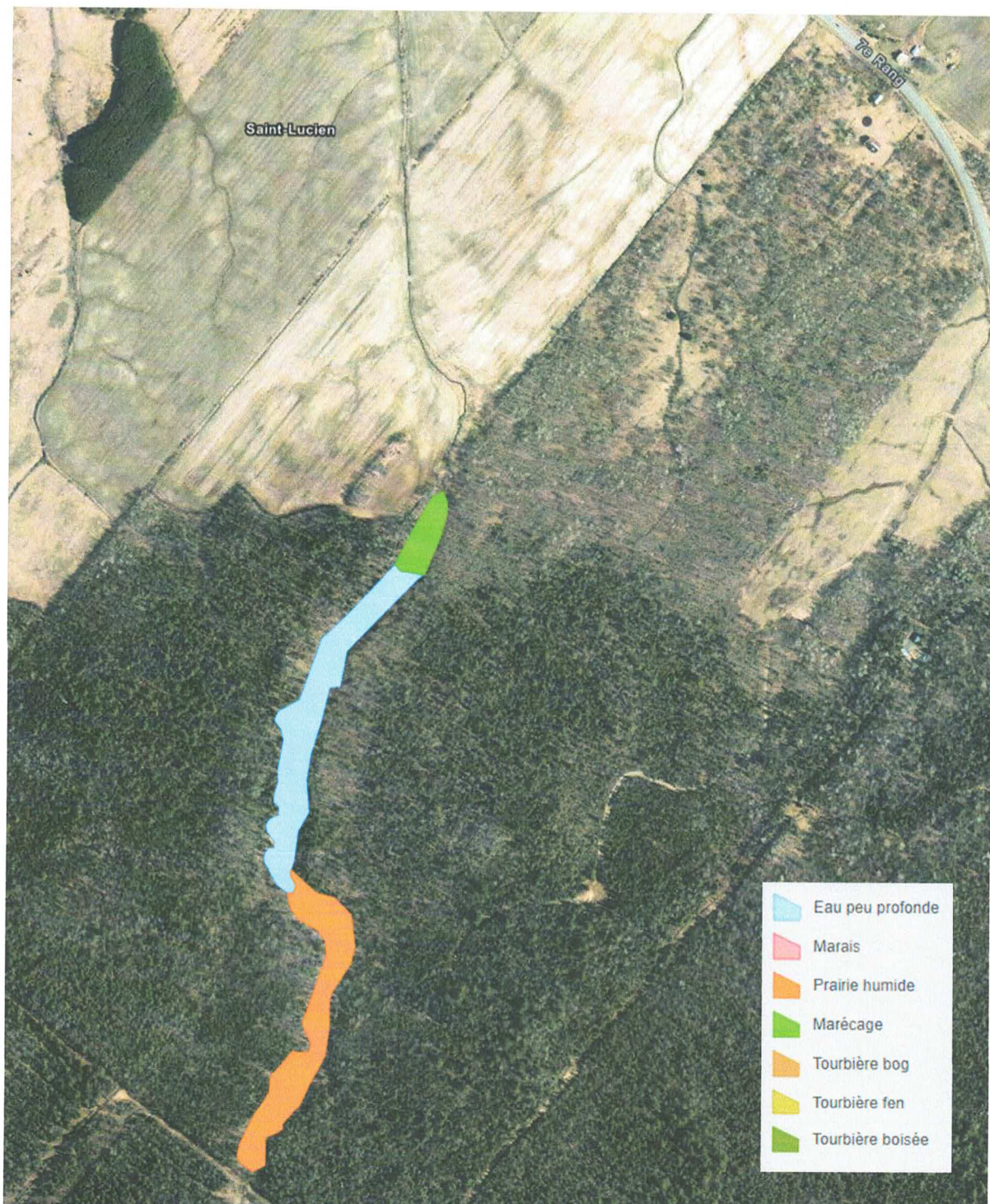
Par : Victoria MKRTTCHIAN

Frédéric LALLO, notaire

# Milieu Humide

Adresse :  
5705, 7<sup>e</sup> rang  
Saint-Lucien (Québec)  
J1N 3P6

Lots :  
5 454 510  
5 454 912



## 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/endoirts/quebec/cartographie-detaillee-des-milieus-humides-du-quebec/>

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
5705, 7<sup>e</sup> rang  
Saint-Lucien (Québec)  
J1N 3P6

Lot(s) :  
5 454 510  
5 454 912



### 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/)



