

ANNEXE A1

Adresse :
9e rang de Simpson
Notre-Dame-du-Bon-Conseil
JOC 1A0

No de lots :
5 175 095

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Silo 600 tonnes (neuf)• Silo 400 tonnes• 2 Silos 80 tonnes• Silo 100 tonnes conique• Silo 100 tonnes à séchoir automatique• Silo 600 tonnes nécessitant une remise en état <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Récoltes• Inventaires• Boue, fumier, chaux• Contenu des silos

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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 tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
4. **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.
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. **SUPERFICIE EN CULTURE ET EN BOIS** : Les superficies en bois sont vendues telle que vue sans garantie de superficie. Les superficies cultivables proviennent du plan de ferme (ci-joint).
8. **DRAINAGE** : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel sans garantie.
9. **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.
10. **POUR 100 HECTARES ET PLUS** : Pour la construction d'une maison, l'acheteur peut faire une demande à la CPTAQ et aurait possiblement des chances que cela fonctionne étant donné la superficie excédant le 100 hectares, mais cela demeure une demande et rien n'est garanti ni par le vendeur ni par le courtier. Droit de construction en fonction de l'article 31.1 de la CPTAQ et l'acheteur qui voudra construire devra remplir le formulaire requis de CPTAQ ou autre afin de s'en assurer.
11. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
12. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes :
 - a. Une servitude en faveur de Southern Canada Power Company limited affectant une partie du lot 4, Rang 8, aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous le numéro 160 362;
 - b. Une servitude d'écoulement des eaux de drainage du chemin du 9e Rang en faveur du Ministère des Transports affectant une partie du lot 4, Rang 8, aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous le numéro 173 422;
 - c. Une servitude réelle et perpétuelle de passage sur un chemin de ferme en faveur d'une partie des deux-tiers (?) Sud-Est du lot 6, Rang 9, aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous le numéro 390 966;
 - d. Une servitude réelle et perpétuelle d'épandage de purin affectant une partie des deux-tiers Sud-Est du lot 6, Rang 9 et des deux-tiers Nord-Ouest du lot 7, Rang 9, aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous le numéro 394 011.
 - e. Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété vendue aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.
13. **ENTENTE AVEC VOISINE** : Une voisine occupe une petite partie de terrain avec un enclos pour chiens. Une entente devra être prise entre l'acheteur et la voisine lorsque l'acheteur sera propriétaire.
14. **SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES (appelez votre courtier rapidement)** : Petit rappel : Avoir une assurance agricole demande plus de temps qu'une assurance résidentiel. De ce fait, vous devrez rapidement contacter vos assurances agricoles et ne surtout pas attendre à quelques jours avant la

signature chez le notaire car vous pourriez ne pas respecter vos délais. N'oubliez pas qu'afin d'avoir le déboursé pour votre prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Si vous n'avez pas la preuve d'assurance, l'institution financière ne voudra pas vous prêter et la signature pourrait être compromise. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole dans les délais. Appelez votre courtier d'assurance rapidement.

LE COURTIER DEVRA PRÉVOIR AJOUTER À LA PROMESSE D'ACHAT LA CLAUSE SUIVANTE :

15. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE : Un des actionnaires de la compagnie détenant la propriété est une succession et nous sommes en attente de la déclaration de transmission de celle-ci qui sera nécessaire pour la signature de l'acte de vente chez le notaire.

Prévoir un délai supplémentaire à la promesse d'achat (3 à 5 mois).

Date : 11-03-2025

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

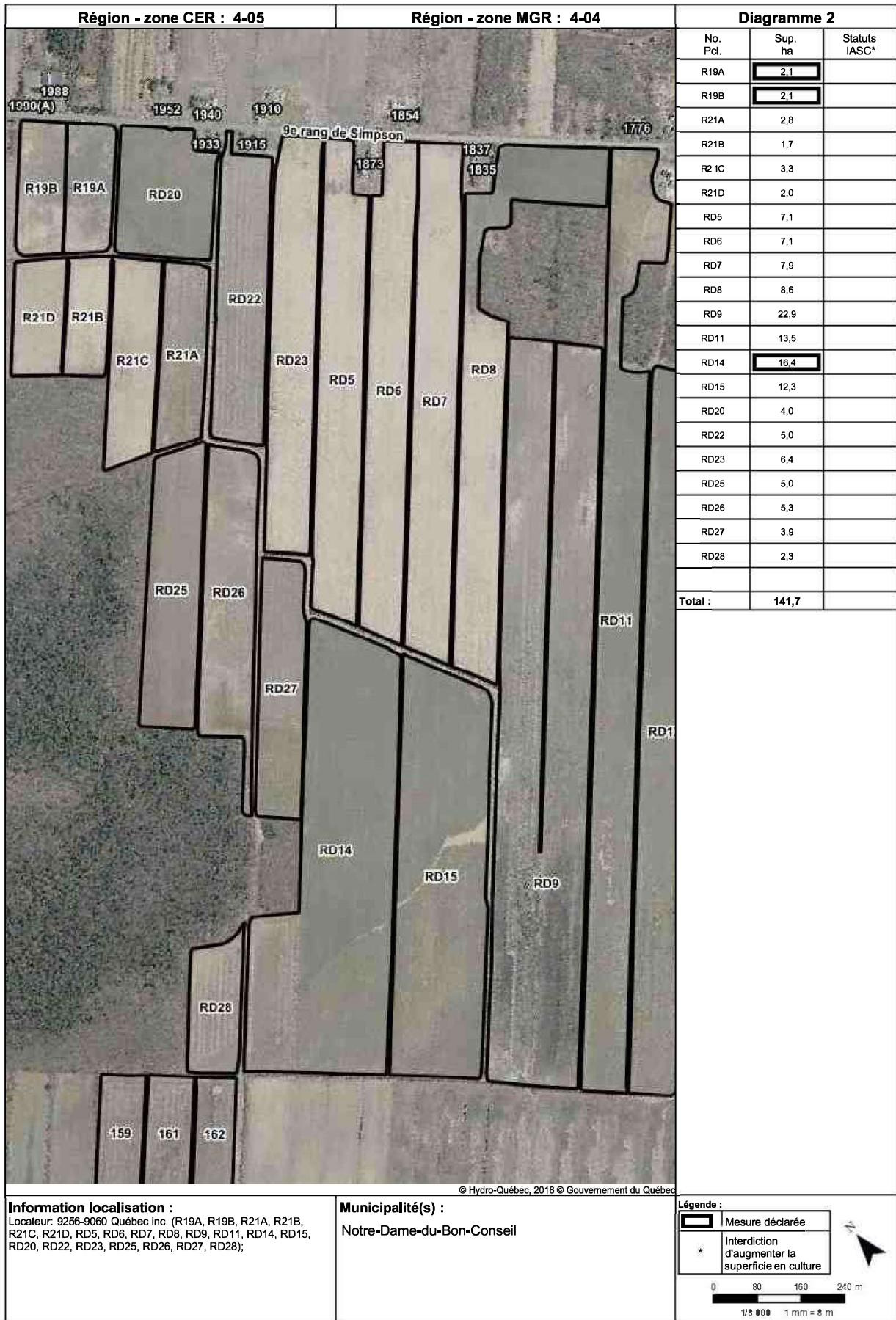
Acheteur 2

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.



Information localisation :
Locateur: 9256-9060 Québec inc. (R19A, R19B, R21A, R21B, R21C, R21D, RD5, RD6, RD7, RD8, RD9, RD11, RD14, RD15, RD20, RD22, RD23, RD25, RD26, RD27, RD28);

Municipalité(s) :
Notre-Dame-du-Bon-Conseil

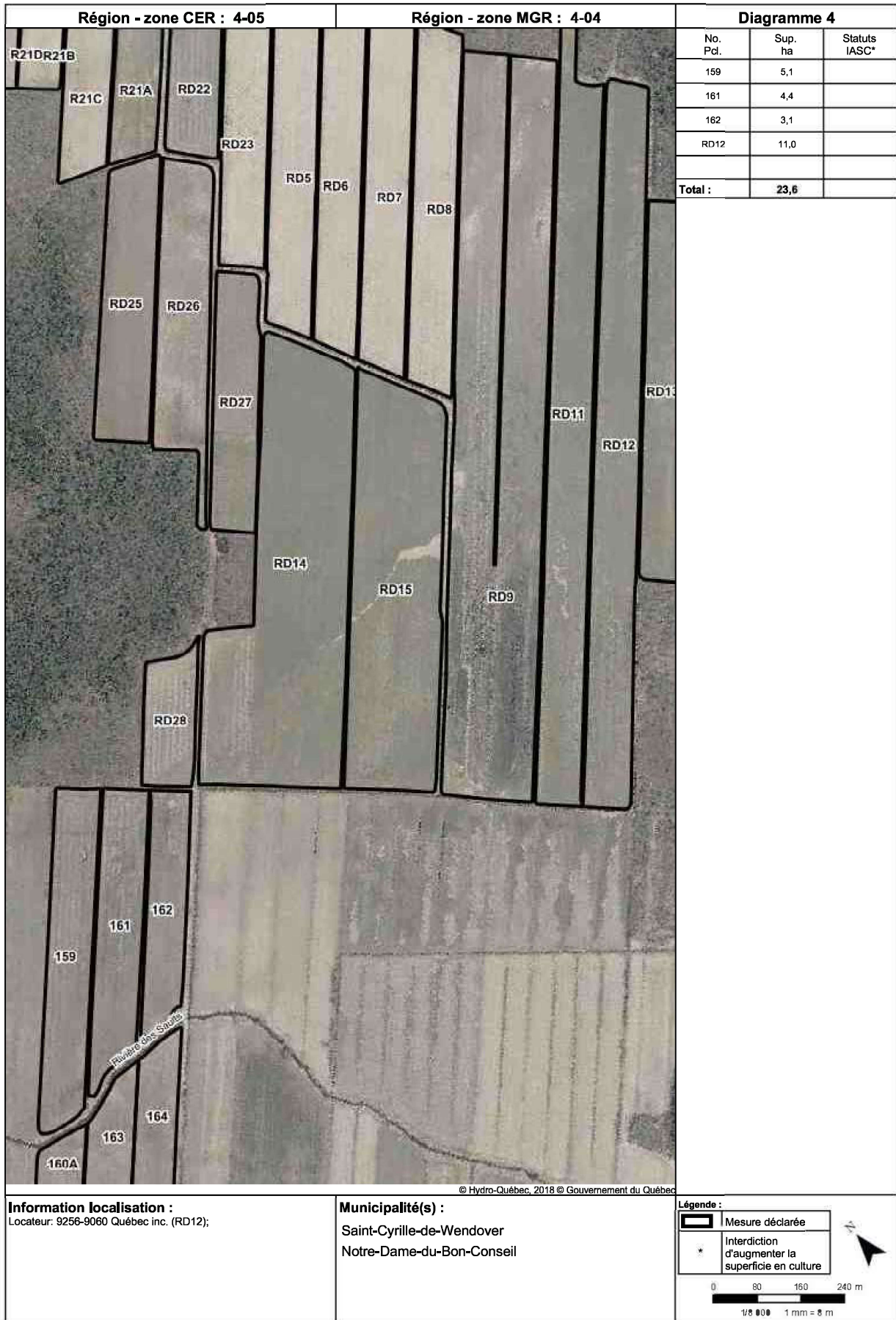
Légende :

- Mesure déclarée
- Interdiction d'augmenter la superficie en culture

0 80 160 240 m
1/8 000 1 mm = 8 m

52







Résumé des analyses de sol

Numéro du champ	Laboratoire	Date du rapport	pH _e	pH _t	M.O. (%)	CEC (meq/100 g)	P (kg/ha)	Al (ppm)	K (kg/ha)	Mg (kg/ha)	Ca (kg/ha)	ISP1 (%)	ISP2 (%)	ISP3 (%)
038	Agro-EnviroLab	2022-11-22	6,20	6,50	3,70	13,20	99,00	1 595,00	104,00	76,00	1 584,00	2,77	2,31	1,97
039		2020-09-29	6,20	6,60	3,60	12,30	76,00	1 271,00	50,00	67,00	1 627,00	2,67	2,23	1,93
040		2020-09-29	6,40	6,70	3,60	11,90	119,00	1 139,00	190,00	75,00	1 842,00	4,66	3,87	3,28
041		2020-09-29	6,40	6,80	3,80	11,20	139,00	1 000,00	64,00	80,00	1 905,00	6,20	5,14	4,33
042	Agro-EnviroLab	2022-11-22	6,30	6,70	3,00	11,50	93,00	1 347,00	65,00	76,00	1 574,00	3,08	2,55	2,13
043		2020-09-29	6,10	6,70	3,30	11,90	42,00	676,00	65,00	117,00	2 001,00	2,77	2,18	1,58
044		2020-09-29	6,10	6,70	3,30	11,90	42,00	676,00	65,00	117,00	2 001,00	2,77	2,18	1,58
045		2020-09-29	6,10	6,70	4,00	11,50	80,00	532,00	56,00	103,00	1 901,00	6,71	5,17	3,53
050	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,30	6,60	3,20	12,60	166,00	1 462,00	91,00	97,00	1 804,00	5,06	4,12	3,27
051	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,30	6,80	4,70	11,80	163,00	1 189,00	87,00	60,00	2 116,00	6,11	4,97	3,91
052	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,30	6,80	4,40	11,70	164,00	1 157,00	87,00	60,00	2 091,00	6,32	5,13	4,04
054	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,00	6,60	4,30	14,80	77,00	763,00	141,00	284,00	2 354,00	4,50	3,36	2,14
055	Agro-EnviroLab	2022-11-30	5,90	6,40	6,60	16,50	108,00	850,00	106,00	226,00	2 386,00	5,67	4,32	2,88
056	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,70	7,00	4,80	12,10	170,00	768,00	72,00	169,00	3 108,00	9,87	7,67	5,34
057	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,50	7,00	4,70	10,30	329,00	1 107,00	58,00	137,00	2 350,00	13,26	10,84	8,70
059	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,40	6,70	3,80	14,30	90,00	1 120,00	112,00	241,00	2 702,00	3,58	2,88	2,20
060	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,40	6,70	3,40	11,30	164,00	1 389,00	77,00	116,00	1 641,00	5,27	4,27	3,34
061	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,10	6,40	3,30	13,40	76,00	1 579,00	68,00	66,00	1 313,00	2,15	1,76	1,42
062	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,80	7,00	3,40	11,80	115,00	861,00	66,00	126,00	3 005,00	5,96	4,75	3,56
063	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,60	7,00	2,40	9,90	316,00	744,00	49,00	96,00	2 232,00	18,94	14,64	10,09
064	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,40	6,80	2,30	10,10	116,00	1 004,00	65,00	155,00	1 353,00	5,15	4,19	3,30
159	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,10	6,70	4,30	11,70	71,00	733,00	97,00	110,00	1 812,00	4,32	2,99	1,64
160	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,20	6,80	3,70	11,90	254,00	636,00	67,00	150,00	2 403,00	17,81	11,87	6,12
160B	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,60	7,00	5,20	13,30	405,00	818,00	603,00	270,00	3 175,00	22,08	16,36	10,24
161	Agro-EnviroLab	2023-12-08	5,80	6,50	5,30	13,60	104,00	887,00	132,00	111,00	1 830,00	5,23	3,65	2,04
162	Agro-EnviroLab	2023-12-08	5,90	6,70	3,60	12,40	68,00	788,00	74,00	124,00	1 974,00	3,85	2,66	1,46
163	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,30	7,00	3,10	10,40	118,00	508,00	65,00	151,00	2 138,00	10,36	6,24	2,79
164	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,30	7,00	3,10	10,40	118,00	508,00	65,00	151,00	2 138,00	10,36	6,24	2,79
165	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,40	7,00	3,10	10,40	178,00	664,00	72,00	132,00	2 325,00	11,96	8,09	4,28
RD05		2020-12-09	6,30	6,90	4,60	14,70	137,00	870,00	121,00	290,00	3 459,00	7,02	5,48	3,88
RD06		2020-12-09	6,20	6,70	6,80	15,80	166,00	1 100,00	128,00	236,00	3 456,00	6,73	5,38	4,05
RD07		2020-12-09	6,30	6,50	4,30	16,10	118,00	1 114,00	119,00	248,00	2 785,00	4,72	3,75	2,78



PLAN AGROENVIRONNEMENTAL DE FERTILISATION
2024

Numéro du champ	Laboratoire	Date du rapport	pH _e	pH _t	M.O. (%)	CEC (meq/100 g)	P (kg/ha)	Al (ppm)	K (kg/ha)	Mg (kg/ha)	Ca (kg/ha)	ISP1 (%)	ISP2 (%)	ISP3 (%)
RD08		2020-12-09	6,30	6,80	4,20	14,90	140,00	853,00	101,00	215,00	3 368,00	7,32	5,63	3,82
RD08A	Agro-EnviroLab	2022-11-15	5,90	6,40	3,30	13,30	74,00	1 468,00	60,00	155,00	1 406,00	2,25	1,82	1,42
RD09A		2020-12-09	6,20	6,60	9,10	18,70	135,00	1 004,00	142,00	283,00	3 990,00	6,00	4,68	3,31
RD09B		2020-12-09	6,20	6,60	9,10	18,70	135,00	1 004,00	142,00	283,00	3 990,00	6,00	4,68	3,31
RD11	Agro-EnviroLab	2022-11-15	5,90	6,00	16,80	22,90	89,00	1 149,00	58,00	156,00	4 004,00	3,45	2,68	1,87
RD12	Agro-EnviroLab	2022-11-15	6,10	6,30	9,40	22,10	81,00	1 038,00	75,00	255,00	4 445,00	3,48	2,66	1,78
RD13	Agro-EnviroLab	2022-11-15	6,10	6,50	6,00	17,00	56,00	939,00	91,00	290,00	3 186,00	2,66	2,03	1,37
RD14	Agro-EnviroLab	2022-11-15	6,00	6,50	3,90	14,00	98,00	1 311,00	60,00	97,00	1 929,00	3,33	2,68	2,06
RD14B	Agro-EnviroLab	2022-11-15	6,40	6,80	3,10	11,10	91,00	916,00	98,00	162,00	1 990,00	4,43	3,40	2,31
RD15	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,50	7,00	4,00	13,10	225,00	1 050,00	121,00	222,00	3 425,00	9,56	7,25	4,79
RD19A	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,30	6,90	2,30	9,30	134,00	581,00	132,00	113,00	1 598,00	10,29	7,03	3,78
RD19B	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,30	6,90	2,30	9,30	134,00	581,00	132,00	113,00	1 598,00	10,29	7,03	3,78
RD20	Agro-EnviroLab	2022-11-15	6,00	6,70	3,60	12,10	67,00	672,00	45,00	102,00	2 028,00	4,45	3,23	1,94
RD21A		2020-12-09	6,20	6,80	2,60	9,80	136,00	773,00	156,00	122,00	1 260,00	7,85	6,00	4,02
RD21B		2020-12-09	5,80	6,50	2,60	11,10	100,00	1 516,00	95,00	91,00	890,00	2,94	2,44	2,06
RD21C		2020-12-09	5,80	6,60	2,70	10,50	127,00	1 281,00	89,00	86,00	807,00	4,42	3,64	2,99
RD21D		2020-12-09	5,90	6,40	2,90	12,60	66,00	1 593,00	96,00	98,00	989,00	1,85	1,54	1,33
RD22	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,70	7,00	3,30	12,20	146,00	721,00	152,00	135,00	3 131,00	9,03	6,52	3,86
RD23		2020-12-09	6,00	6,70	4,60	13,80	144,00	1 106,00	122,00	176,00	2 655,00	5,81	4,62	3,43
RD25	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,40	6,90	2,10	8,70	116,00	856,00	104,00	77,00	1 322,00	6,04	4,42	2,70
RD26	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,60	7,00	2,60	9,70	112,00	986,00	146,00	110,00	2 079,00	5,07	3,92	2,71
RD27	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,30	6,70	4,50	13,10	178,00	1 279,00	155,00	165,00	2 346,00	6,21	4,99	3,81
RD28	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,30	6,80	3,00	11,20	70,00	856,00	132,00	154,00	1 807,00	3,65	2,67	1,63

Projet : Essai de laboratoire	Dossier : 0720-24
Client : Ferme RP	
Matériau : Sable MG 112	
Provenance : Sablière Ferme RP	

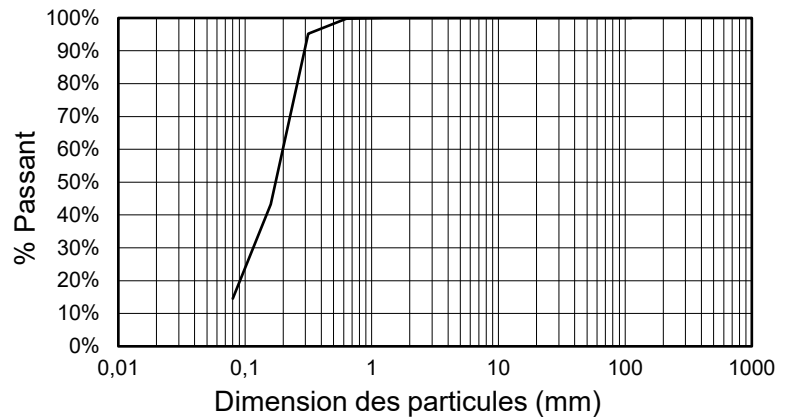
PRÉLÈVEMENT

Prélevé par : Client	Date : 15-07-2024
Usage proposé : Inconnu	No. d'échantillon : 1
Calibre : MG 112 sable	No. Référence :
Localisation prélèvement : In situ	

ANALYSE GRANULOMÉTRIQUE NORME LC 21-040

Tamis (mm)	% Passant	Spécifications	
		Min	Max
112	100%	100%	
80	100%		
56	100%		
31,5	100%		
20	100%		
14	100%		
10	100%		
5,0	100%	12%	100%
2,5	100%		
1,25	100%		
0,630	100%		
0,315	95%		
0,160	43%		
0,080	14,5%	0%	10%

■ Résultat(s) non conforme(s)



D_{10} : C_u :
 D_{30} : 0,123 C_c :
 D_{60} : 0,210

PROPRIÉTÉS PHYSIQUES ET MÉCANIQUES

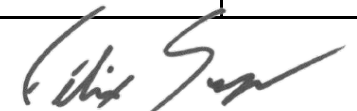
Analyse(s)	Résultat(s)	Unité	Exigence	Statut

SF-71-01 (28-06-2024)

Préparé par : AJ

Date : 07-08-2024

Vérfié par :



L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SEPT, le onze décembre.

DEVANT Me MARC ANDRÉ JOYAL, notaire à St.-Cyrille de Wendover, Province de Québec.

COMPARAISANCE

Monsieur JEAN FLORIAN MANSEAU, cultivateur, demeurant à Notre-Dame du Bon-Conseil, comté de Drummond;

Agissant aux présentes avec le concours de Dame ANGÉLINE LAPLANTE maîtresse de maison, du même endroit, épouse commune en biens du dit Jean-Florian Manseau, conformément aux exigences de l'article 1292 du Code Civil de la Province de Québec;

ET Ci-après désigné LE VENDEUR.

SA MAJESTÉ LA REINE ELISABETH II, aux droits de la Province de Québec, représentée par l'Honorable Ministre de la Voirie, dûment autorisé à acquérir les terrains nécessaires à la confection des routes en cette Province, en vertu de la Loi de Voirie (S.R.Q. 1964, ch. 137) représentés aux présentes par M. JEAN LANGRYN, sous-ministre adjoint de la Voirie de la Province de Québec, demeurant à 2047 rue Laforet en la Cité de Ste-Foy, lui-même agissant et représenté aux présentes par M. THEODORE JONA, ingénieur divisionnaire du Ministère de la Voirie, domicilié à C.P. 98 Drummondville, suivant procuration sous seing privé, signée à Québec, le 9 novembre 1967, laquelle demeure annexée à la minute des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le dit représentant et le notaire sous-signés;

Ci-après désigné L'ACQUÉREUR.

Le vendeur, savoir M. Jean-Florian Manseau, par ces présentes, vend, cède et transporte avec garantie contre tous troubles et évictions, et comme franc et quitte de toutes dettes et hypothèques à l'acquéreur, à ce présent et acceptant, l'immeuble ci-après décrit, savoir:

DESCRIPTION

A) - Une lisière de terrain de figure irrégulière, montrée par les lettres "A-B-C-D-A" sur le plan ci-annexé en date du 24 septembre 1967, située au Sud-Ouest de la route actuelle, à prendre du lot numéro QUATRE (Ptie 4) du Rang VIII du Cadastre officiel pour le Canton de SIMPSON, comté de Drummond.

BORNÉE au Nord-Ouest par le lot 4 (J.-F. Manseau) au Nord-Est par la route actuelle, au Sud-Est par le lot 4 (Lucien Jutra), au Sud-Ouest par le lot 4 (J.-F. Manseau).

RESTANT dans sa ligne Nord-Ouest "AB" onze (11) pieds, dans sa ligne Sud-Est "CD" douze (12) pieds, dans sa ligne Sud-Ouest "DA" six cent quatre-vingt-dix-sept et quatre dixièmes (697,4) pieds.

La ligne "DA" étant parallèle et distante de trente (30) pieds de la ligne centrale de la nouvelle route. Contenant en superficie



1046803270

No. 173422
Enregistré le 15 décembre 1967
à 9:00 M
Dép. - régistrateur



sept mille quatre cent soixante-huit (7,468) pieds carrés ou deux cent trois millièmes (0,203) arpent carré M.A.

B) Une servitude d'écoulement des eaux de drainage du chemin du neuvième Rang de Simpson, sur une lisière de terrain prise à même le lot numéro QUATRE (Ptie 4) du Rang VIII du Cadastre officiel pour le Canton de SIMPSON, comté de Drummond, créée en faveur "

Partant du point n°1 situé à trente (30) pieds au Sud-Ouest de la ligne centrale de la nouvelle route et à six cent dix-neuf et quatre dixièmes (619,4) pieds au Nord-Ouest de la ligne de division des propriétés Lucien Jutra et Jean-Florian Manseau. Partant du point n°2 dans une direction Sud-Ouest sur une distance de sept cent soixante-dix-huit (778) pieds jusqu'au point n°1.

La dite servitude d'eau mesurant seize (16) pieds de largeur, soit huit (8) pieds de chaque côté de la ligne centrale n°1.

Le tout tel que montré sur un plan en date du 24 septembre 1965 préparé par Octave Lebrun A.-G., et dont copie demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties et le notaire sous-signés

Ainsi que le tout se trouve sans exception ni réserve de la part du vendeur.

TITRE

Le vendeur est propriétaire de ce que dessus vendu pour l'avoir acquis de Achille Manseau & ux, par donation contenue dans un contrat de mariage, passé devant Me L.S. Joyal, notaire, le 12 juillet 1950 et enregistré à Drummondville sous le numéro 111,115

STAT CIVIL

Le vendeur déclare être marié, en premières noces, sous le régime de la communauté conventionnelle de biens à Dame ANGÉLINE LAPLANTE, qui vit, suivant acte passé devant Me L.S. Joyal, notaire, le 12 juillet 1950 et enregistré à Drummondville sous le no. 111,115.

CLAUSE SPECIALE

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu lui appartient en propre, pour l'avoir acquis par donation d'un ascendant, tel que ci-dessus relaté au paragraphe "Titre".

CONDITIONS ET POSSESSION

Cette vente est faite aux charges et conditions suivantes, que l'acquéreur s'engage d'observer, savoir:

- 1.- De prendre le dit terrain dans son état actuel;
- 2.- De payer les frais et honoraires des présentes, enregistrement et copie pour le vendeur;
- 3.- De n'exiger du vendeur aucun titre ni certificat de recherches;
- 4.- Les taxes générales de l'année courante, ainsi que toutes



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1999), ce huit (8) mars.

Devant Me Henri GÉRIN, notaire à Coaticook, dans le district de St-François, Province de Québec.

C O M P A R A I S S E N T.

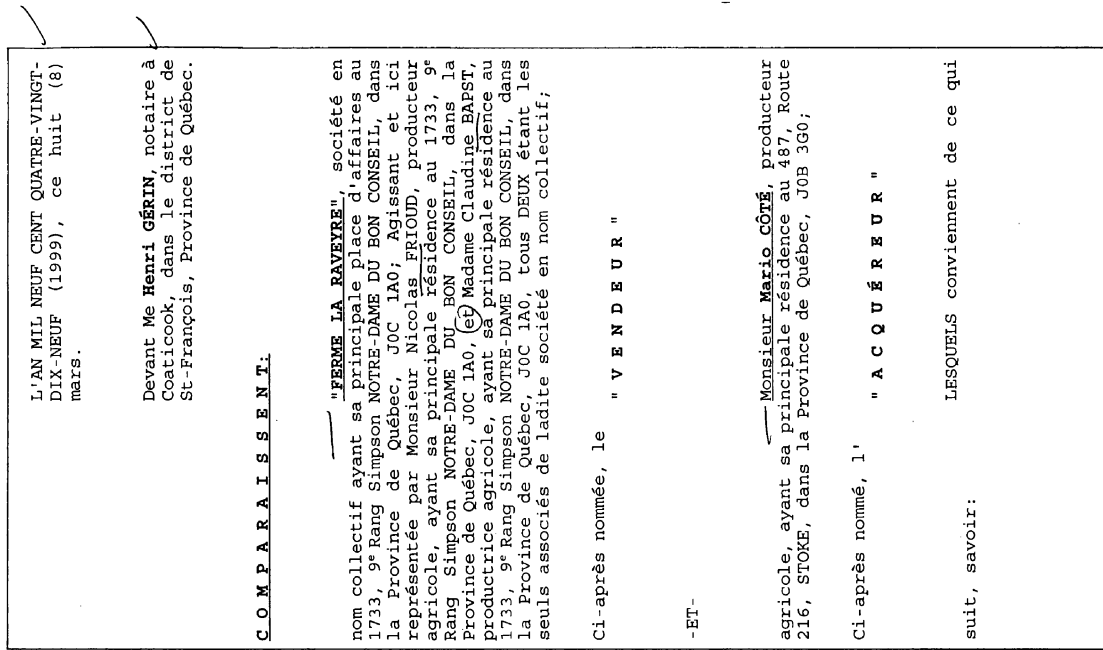
"FERME LA RAVEYRE", société en nom collectif ayant sa principale place d'affaires au 1733, 9^e Rang Simpson NOTRE-DAME DU BON CONSEIL, dans la Province de Québec, JOC 1A0; Agissant et ici représentée par Monsieur Nicolas FRIOD, producteur agricole, ayant sa principale résidence au 1733, 9^e Rang Simpson NOTRE-DAME DU BON CONSEIL, dans la Province de Québec, JOC 1A0, (et) Madame Claudine RAPST, productrice agricole, ayant sa principale résidence au 1733, 9^e Rang Simpson NOTRE-DAME DU BON CONSEIL, dans la Province de Québec, JOC 1A0, tous DEUX étant les seuls associés de ladite société en nom collectif;

Ci-après nommée, le " V E N D E U R "

-ET-

Monsieur Mario CÔTÉ, producteur agricole, ayant sa principale résidence au 487, Route 216, STORE, dans la Province de Québec, JOB 3G0;

Ci-après nommé, l' " A C Q U É R E U R " LESQUELS conviennent de ce qui suit, savoir:



ARTICLE I
NATURE DE LA CONVENTION ET GARANTIES

1.1 Le VENDEUR, par les présentes, vend, cède et transporte, avec la garantie ordinaire de droit, franc et quitte de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque à l'ACQUÉREUR, ici présent et acceptant, les biens ci-après décrits, savoir:

ARTICLE II
OBJET DE LA CONVENTION

2.1 Bien Immeuble

DESCRIPTION

Une propriété de ferme située dans la Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil, connue et désignée comme étant une Partie du lot numéro SIX (Ptie 6) du Rang NEUF (Rg IX) apparaissant aux plan et livre de renvois officiels pour le cadastre du CANTON DE SIMPSON, plus amplement décrite et bornée comme suit: Commençant à un point situé à l'intersection de la ligne Sud-Est du lot Six (6) et du côté Nord-Est du chemin public actuel, de là dans une direction Nord-Ouest en suivant le côté Nord-Est du chemin public actuel, une distance de Deux cent quatre-vingt-quatre mètres (284 m) jusqu'à un point étant le point de départ de la présente description; de là dans une direction Nord-Est perpendiculairement au chemin public une distance de Cinq cent soixante et onze mètres (571 m) jusqu'à un point; de là dans une direction Nord-Ouest parallèlement au chemin public, une distance de Quatre-vingt-quatre mètres (84 m) jusqu'à un point; de là dans une direction Sud-Ouest perpendiculairement au chemin public, une distance de Cinq cent soixante et onze mètres (571 m) jusqu'à un point; de là dans une direction Sud-Est suivant le côté Nord-Est du chemin public, une distance de Quatre-vingt-quatre mètres (84 m) devant se rendre au point de départ. Ladite partie de lot est bornée au Nord-Est, au Nord-Ouest et au Sud-Est par le résidu dudit lot Six (6) du Rang Neuf (Rg IX) et au Sud-Ouest par le chemin public actuel.

AVEC les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Certificat d'inscription
CircoscRIPTION foncière de : Drummond

Réquisition présentée le 1999-03-22

date 10:09
heures minutes

No d'inscription 390966

Certifié par *[Signature]*
Officier de l'Agence des titres et des droits



1019576335

[Handwritten marks]
3/373

ARTICLE III

SERVITUDE

L'ACQUÉREUR consent en faveur du VENDEUR une servitude réelle et perpétuelle de droit de passage en faveur de partie du lot SIX (Ptie 6) du Rang Neuf (Rg IX) ci-après identifiée comme étant le "fonds dominant" contre une partie du lot SIX (Ptie 6) vendue aux présentes, étant une lisière de terrain de quinze pieds (15') de largeur, sur laquelle doit être incessamment construit un chemin de ferme.

Cependant, il est strictement entendu que le droit de passage ne pourra être exercé que sur ledit chemin de ferme devant être incessamment construit et aménagé par le propriétaire du fonds servant, à l'endroit déterminé uniquement par le propriétaire du fonds servant; de plus, le propriétaire du fonds dominant s'engage et s'oblige, s'il y a lieu, à refermer les barrières qui pourraient être éventuellement installées.

La partie du lot SIX (Ptie 6) du Rang NEUF (Rg IX) dont il est fait référence ci-dessus comme étant le fonds dominant est plus amplement décrite et bornée comme suit:

Description du fonds dominant

"Une Partie des deux tiers Sud- Est du lot SIX (Ptie 2/3 S.E. 6) du Rang NEUF (Rg IX) du Canton de SIMPSON, plus amplement décrite et bornée comme suit: Au Nord-Ouest par le tiers (1/3) Nord-Ouest dudit lot, au Sud-Ouest par le chemin public actuel, au Sud-Est par la ligne Sud-Est dudit lot, et au Nord-Est par la ligne Nord-Est dudit lot.

Sauf et excepté la subdivision UN du lot SIX (6-1) du Rang NEUF (Rg IX) du Canton de Simpson.

Sauf et excepté la partie du lot Six (Ptie 6) du Rang Neuf (Rg IX) du Canton de Simpson, faisant l'objet de la présente vente.

Sauf et excepté une autre partie dudit lot Six (Ptie 6) du Rang Neuf (Rg IX) du Canton de Simpson, réservée par Viateur BELLERIVE, aux termes de l'acte de vente publié à DRUMMOND sous le numéro 220081, mesurant Cent pieds (100') de largeur par cent vingt-cinq pieds (125') de profondeur, le tout plus ou moins et à mesure anglaise. Bornée vers le Sud-Ouest par le chemin public, vers le Sud-Est par une partie du tiers Sud-Est dudit lot Six (6) et vers le Nord-Est et le Nord-Ouest par le résidu du tiers centre dudit lot Six (6)."

Milieu Humide

Adresse :
9^e rang de Simpson
Notre-Dame-du-Bon-Conseil
JOC 1A0

Lots :
5 175 095



Aspects légaux :

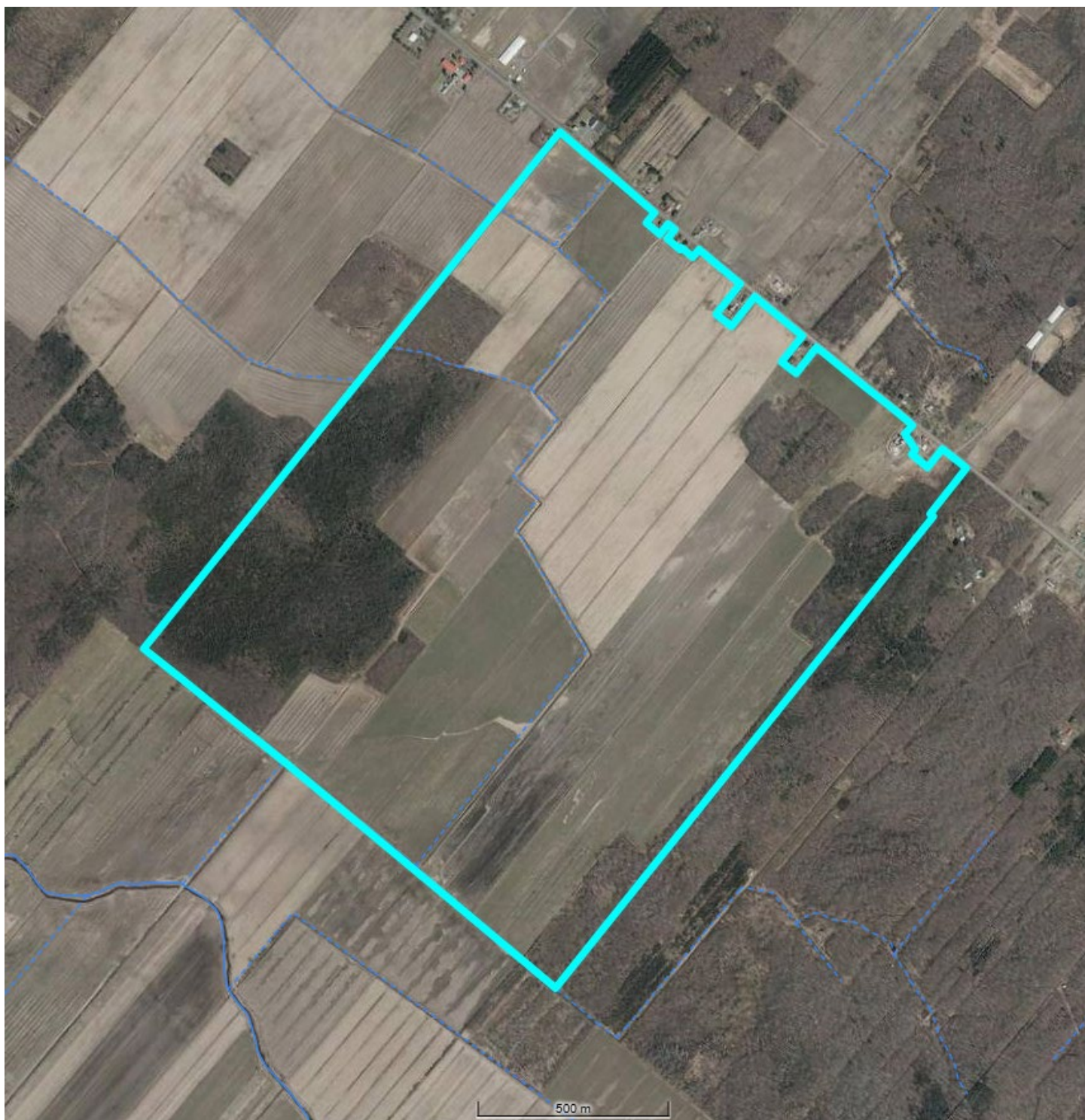
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/

CPTAQ

Vue aérienne

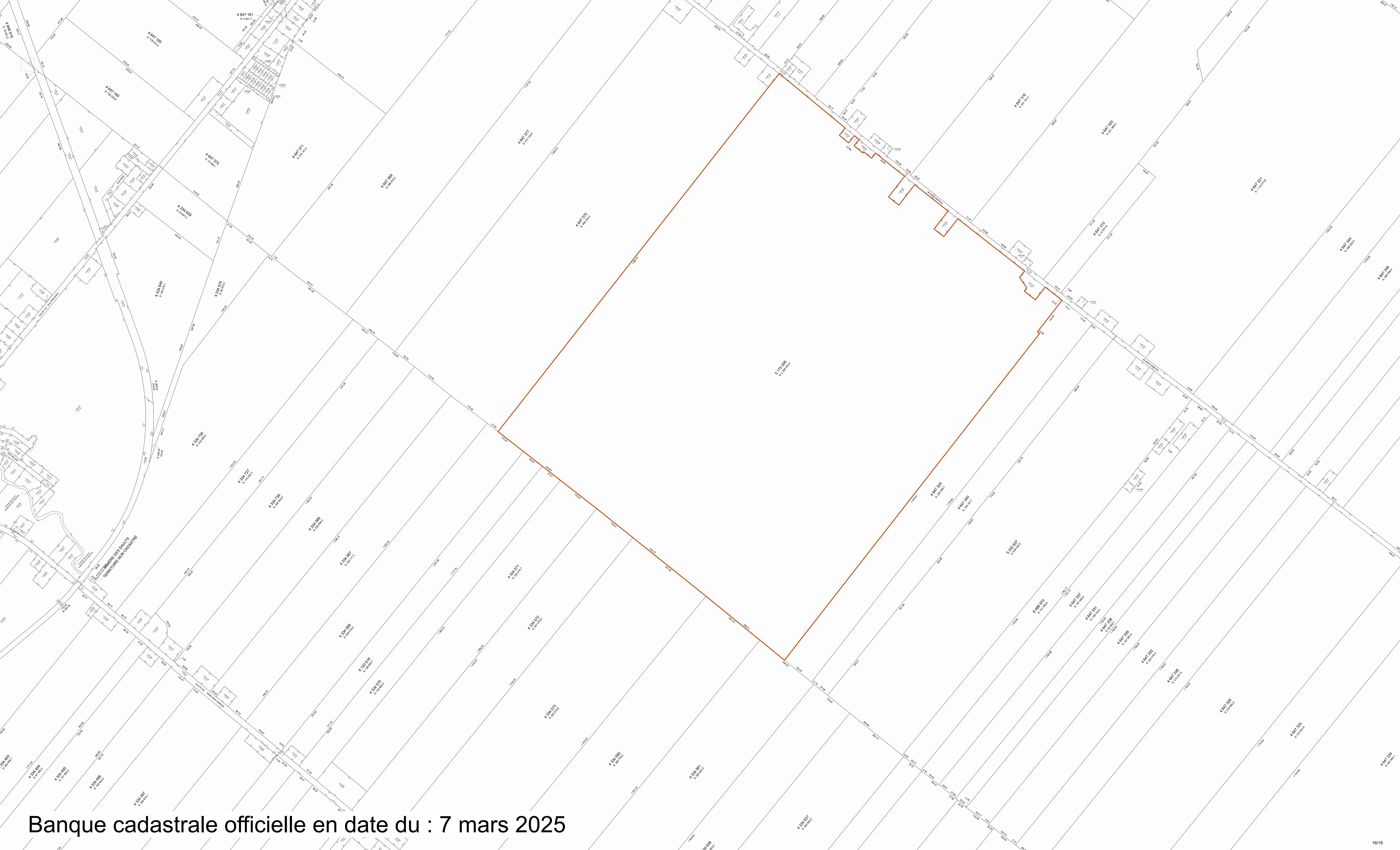
Adresse :
9^e rang de Simpson
Notre-Dame-du-Bon-Conseil
JOC 1A0

Lots :
5 175 095



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/



Banque cadastrale officielle en date du : 7 mars 2025