

ANNEXE A1

Adresse :
1580 route 112 Ouest
Weedon (Qc) J0B 3J0

No de lot:
3 471 946

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Épandeur à fumier• Remorque pour transport de foin 3 essieux• Fifth Wheel Montana• Équipements divers de l'écurie• Tout ce qui restera sur place lors du départ du vendeur (voir point 1)	<ul style="list-style-type: none">• Tracteur• Animaux• Équipements de chevaux personnels dont trois selles• Meubles• Inventaire foin, ripe...

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. 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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
- 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. 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. PUIITS | 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).
- 6. 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 plan de localisation partiel pour l'entrée de la propriété seulement (ci-joint). L'acheteur s'en déclare satisfait.
- 7. 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.

8. **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.
9. **SUPERFICIE :** Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en pâturage ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de superficie.
10. **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)
11. **EMPIÈTEMENT :** Certaines des clôtures qui semblent délimiter le périmètre ne sont pas localisées exactement sur le périmètre de l'immeuble. La digue de roches, localisée près de la limite séparative des lots 3 471 946 et 3 471 938, chevauche ladite limite. Le chemin d'entrée menant de la maison à la route 112 empiète sur le lot 3 471 706.
12. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux servitudes suivantes :
- a. SUJET à une servitude d'utilité publique consentie en faveur d'Hydro-Québec, contre une partie triangulaire de la limite Sud-Est, comprenant entre autres l'interdiction pour toute personne d'ériger quelque construction ou structure sur, au-dessus ou en-dessous du fonds servant sauf l'érection de clôtures de division, de leur barrière, de haies décoratives et de revêtement d'asphalte et de béton ou autre et l'interdiction de modifier l'élévation actuelle de ce fonds servant, sauf avec le consentement écrit d'Hydro-Québec, dans les termes et conditions plus amplement établis aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, sous le numéro 90 674.
 - b. SUJET à une servitude réelle et perpétuelle de puisage d'eau et de droit de passage pour entretien, réparation et renouvellement de la conduite d'eau en faveur de notre lot contre le lot 3 471 706, également une servitude de droit de passage en faveur de notre lot pour se rendre à la grange contre le lot 3 471 706, tel que relaté dans l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous le numéro 171 919.
 - c. SUJET à une servitude pour l'installation d'un champ d'épuration contre une partie de notre lot en faveur du lot 3 471 706, tel que relaté dans l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, sous le numéro 144 575.
 - d. SUJET aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété 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. **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.

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.

Date : 18-03-2025

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.

L'AN DEUX MILLE

LE neuf novembre.

DEVANT ME JEANNOT AUBERT, NOTAIRE À

HAM-NORD ET DISRAELI,

PROVINCE DE QUÉBEC, CANADA.

COMPARAISSEMENT:

Monsieur Sylvain PRUNEAU et Dame Lyne LEDUC, domiciliés
tous deux (2) au 1580 Route 112, Weedon, Province de Québec, JOB 310;

CI-APRÈS NOMMÉ (E)(S) «LE CONSTITUANT»

ET:

Monsieur Denis GAGNÉ, domicilié au 1586 Route 112, Weedon,
Province de Québec, JOB 310;

CI-APRÈS NOMMÉ « LE BÉNÉFICIAIRE »

LESQUELS, en vue de l'établissement de la servitude réelle et
perpétuelle qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit, savoir:

DÉCLARATIONS:

1.- Le constituant est propriétaire de l'immeuble dont la description
suit, savoir:

DÉSIGNATION:

Un terrain, sans adresse civique, situé sur le territoire de la
Municipalité de Weedon, Province de Québec, JOB 310, Circonscription

foncière de Compton, connu et désigné comme faisant partie du lot
numéro SEPT "G" (Pte 7G), du Cinquième Rang (Rg.5), aux plan et livre
de renvoi officiels du cadastre du Canton de Weedon, mesurant trente et
un pieds (31) de largeur dans ses lignes nord-ouest et sud-est et vingt-huit
pieds (28) de profondeur dans ses lignes nord-est et sud-ouest, ledit
terrain étant compris dans les bornes suivantes: en front au nord-ouest à la
Route Nationale numéro 112, au nord-est et au sud-est à d'autres parties
du même lot, propriété du constituant, enfin au sud-ouest à une autre
partie du même lot propriété du bénéficiaire. Le coin Ouest dudit terrain
est situé à une distance de soixante-huit mètres et quatre-vingt-neuf
centièmes (68,89 m) de la ligne de division des lots numéros Sept "F" et
Sept "G", du Cinquième Rang, du cadastre du Canton de Weedon, ladite
mesure étant prise en suivant l'emprise sud-est de la Route Nationale
numéro 112.

Avec améliorations, circonstances et dépendances et avec toutes
les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, pouvant affecter
ledit immeuble.

2.- Le constituant a acquis cet immeuble, avec plus grande étendue, de
Monsieur Maurice Pruneau, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me
Jeannot Aubert, notaire, le 29 juin 1993, publié au bureau de la publicité
des droits de la Circonscription Foncière de Compton, le 5 juillet 1993,
sous le numéro: 130487.

3.- Le bénéficiaire est propriétaire de l'immeuble dont la description
suit, savoir:

DÉSIGNATION:

Un terrain ou emplacement, portant l'adresse civique numéro 1586
de la Route 112, situé sur le territoire de la Municipalité de Weedon,
Province de Québec, JOB 310, Circonscription foncière de Compton,
connu et désigné comme faisant partie du lot originaire numéro SEPT "G"
(Pte 7G), du Cinquième Rang (Rg.5), aux plan et livre de renvoi officiels
du cadastre du Canton de Weedon, plus particulièrement décrite comme
suit:

PÉRIMÈTRE: A-B-C-D-E-F-A sur un plan préparé par Monsieur
Rosaire Désilets, a.g. en date du 16 novembre 1988, sous le numéro: 728
de ses minutes.



1007903017

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Compton.

Réquisition
présentée le 2000-11-16 09:00
à: heure minute

No d'inscription 144575
Certifié par: [Signature]
Officier de la publicité des droits

Commençant au point A, sur le plan, étant situé à l'intersection de la ligne divisoire des lots numéros Sept "G" et Sept "F" avec le côté sud-est de la Route 112 actuelle; de là, vers le nord-est en suivant le côté sud-est de la Route 112, une direction de 45 degrés 03', une distance de soixante-huit mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (68,89 m) au point "B"; de là, en direction sud-est 142 degrés 00', une distance de dix-huit mètres et vingt-neuf centièmes (18,29 m) au point C; de là, en direction sud-ouest 225 degrés 03', une distance de vingt-trois mètres et dix-sept centièmes (23,17 m) au point D; de là, en direction sud-est 142 degrés 00' une distance de quatre-vingt-deux mètres et trente centièmes (82,30 m) au point E; de là, en direction sud-ouest 225 degrés 03' une distance de quarante-cinq mètres et soixante-douze centièmes (45,72 m) au point F; de là, en direction nord-ouest 322 degrés 00' une distance de cent mètres et cinquante-huit centièmes (100,58 m) au point de départ A.

Borné vers le nord-ouest par une autre partie du lot numéro Sept "G", maintenant incluse dans l'emprise de la Route 112; vers le nord-est et le sud-est par le résidu du lot numéro Sept "G" et vers le sud-ouest par le lot numéro Sept "F".

SUPERFICIE: 4 985,5 mètres carrés.

Avec toutes les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes pouvant exister sur ledit immeuble et plus spécialement:

Sujet le susdit immeuble à une servitude de la Commission Hydroélectrique de Sherbrooke par Monsieur Denis Gagné, par acte reçu devant Me Armand Bolduc, notaire, le 6 mai 1975, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, sous le numéro 90674.

Sujet le susdit immeuble aux servitudes réelles de puisage d'eau et de passages stipulées aux termes de l'acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 5 janvier 1989, sous le numéro: 171919.

4.- Le bénéficiaire est propriétaire de cet immeuble aux termes des actes publiés aux bureaux de la publicité des droits des Circonscriptions Foncières de Wolfe et de Richmond, sous les numéros: 61784 et 171919.

5.- Les parties désirent, au moyen du présent acte, constituer une servitude réelle et perpétuelle pour l'installation d'un nouveau champ d'épuration desservant l'immeuble du bénéficiaire des présentes.

6.- En conséquence de ce qui précède, les parties conviennent ce qui suit, savoir:

CONSTITUTION DE SERVITUDE:

7.- Le constituant, par les présentes, constitue, au profit de l'immeuble du bénéficiaire désigné au paragraphe 3. ci-dessus, étant le «FONDS DOMINANT», une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit d'installation d'un champ d'épuration sur l'immeuble du constituant désigné au paragraphe 1. ci-dessus, étant le «FONDS SERVANT», le tout afin de se conformer aux exigences municipales en ce qui concerne l'environnement.

8.- Les travaux de construction, d'entretien et de réparation du susdit champ d'épuration seront aux frais exclusifs du bénéficiaire, ses représentants ou ayants-droits. La susdite servitude devra être exercée en bon père de famille de manière à ne causer aucun dommage au FONDS SERVANT. Le constituant, ses représentants ou ayants-droits, ne sera en aucune façon responsable des accidents et/ou incidents corporels et/ou matériels pouvant survenir dans l'exercice de la susdite servitude réelle et perpétuelle.

9.- Les frais des présentes, copies et publication seront à la charge du bénéficiaire des présentes.

10.- La présente servitude réelle et perpétuelle est consentie sans autre considération que le service qu'elle procure à l'immeuble du bénéficiaire.

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITES AGRICOLE DU QUEBEC:

Les parties déclarent avoir obtenu l'autorisation requise de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec suivant une décision rendue par ladite Commission en date du 8 février 2000, Dossier numéro: 313640, copie de ladite décision demeurant annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour

identification par les parties aux présentes avec et en présence du notaire soussigné.

INTERVENTIONS:

AUX PRÉSENTES INTERVIENNENT:

1) **CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE SAINT-GÉRARD**, coopérative régie par la Loi sur les Caisses d'Épargne et de Crédit, ayant son siège social au 187 Rue Principale, Saint-Gérard, Province de Québec, G0Y 1K0, agissant et représentée aux présentes par Monsieur Richard DION, directeur général de ladite caisse, dûment autorisé(e) aux fins des présentes aux termes d'une résolution du Conseil d'Administration de ladite caisse en date du quinze juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (15 juin 1999), ----- copie certifiée de ladite résolution demeurant annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit(ladite) représentant(e) avec et en présence du notaire soussigné;

LAQUELLE, par son (sa) représentant(e), déclare:

- a) Avoir pris connaissance du présent acte;
- b) Détenir une hypothèque immobilière sur le susdit FONDS SERVANT suivant un acte reçu devant Me Jeannot Aubert, notaire, le 19 novembre 1996 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le 21 novembre 1996, sous le numéro: 137320;
- c) Consentir expressément à la servitude réelle et perpétuelle constituée aux présentes.

2) Monsieur Maurice PRUNEAU, domicilié au 1580 Route 112, Weedon, Province de Québec, J0B 3J0;

LEQUEL DÉCLARE:

- a) Avoir pris connaissance du présent acte;

b) Détenir une hypothèque immobilière sur le susdit FONDS SERVANT suivant un acte reçu devant Me Jeannot Aubert, notaire, le 29 juin 1993 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le 5 juillet 1993, sous le numéro: 130487;

c) Consentir expressément à la servitude réelle et perpétuelle constituée aux présentes.

3) Dame Gilberte GOSSELIN, domiciliée au 1580 Route 112, Weedon, Province de Québec, J0B 3J0, épouse en premières noces et commune en biens de Monsieur Maurice Pruneau, laquelle déclare avoir pris connaissance de l'intervention ci-dessus de son époux et y accorder son consentement et concours à toutes fins que de droit.

4) Dame Rose-de-Lima LAMBERT, domiciliée au 1586 Route 112, Weedon, Province de Québec, J0B 3J0, épouse en premières noces et commune en biens de Monsieur Denis Gagné, laquelle déclare avoir pris connaissance du présent acte et y accorder son consentement et concours à toutes fins que de droit.

ÉTATS CIVILS ET RÉGIME MATRIMONIAL

Monsieur Sylvain Pruneau et Dame Lyne Leduc déclarent être tous deux (2) célibataires et n'avoir jamais été mariés.

Monsieur Denis Gagné déclare être marié en premières noces à Dame Rose-De-Lima Lambert, du même lieu, sous le régime de la communauté de biens, suivant un contrat de mariage reçu devant Me Marcel Dallaire, notaire, le 9 août 1956 et publié à la circonscription foncière de Beauceville, le 27 août 1956, sous le numéro: 173093.

De plus, Monsieur Denis Gagné déclare que son état civil et que son régime matrimonial n'ont pas changé depuis son mariage et qu'ils ne sont pas en voie de l'être.

Les parties déclarent également être majeures et jouir de tous leurs droits civils.

144575

CLAUSE INTERPRÉTATIVE:

Selon que le contexte le requerra, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice-versa et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

DONT ACTE à Bishopton sous le numéro treize mille - deux cent quarante-neuf (13,249) des minutes du notaire sous-signé.

LECTURE FAITE les parties et les intervenants signent en présence du notaire sous-signé.

SIGNÉ

- ✓ Sylvain Pruneau
Sylvain Pruneau
- ✓ Lynne Leduc
Lynne Leduc
- ✓ Denis Gagné
Denis Gagné
- Rose-de-Lima Lambert
Rose-de-Lima Lambert

CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE SAINT-GÉRARD:

- ✓ Richard Dion
Par: Richard Dion
- ✓ Maurice Pruneau
Maurice Pruneau
- ✓ Gilberte Gosselin
Gilberte Gosselin
- Jeanot Aubert
Jeanot Aubert, notaire.

TROIS COPIES de la minute demeurent en mon étude.

Jeanot Aubert

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE, le sixième jour du mois de mai, devant Me ARMAND BOLDUC notaire pour la Province de Québec, exerçant à 234 rue Dufferin suite 200 à Sherbrooke.

CONFERRAISSENT:-

Monsieur Denis Gagné, cultivateur demeurant à R.R. 2, Weedon, Cité de Wolfe, p. qué, agissant avec le concours de son épouse Dame Rose Délima Lambert Journalière du même endroit,

099674
 REGISTRATION 08/14
 1075
 2000 REVENUS A. S.
 M. Gagné



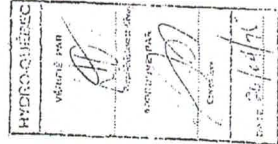
1014587800

ci-après nommé le "PROPRIÉTAIRE";

E T:-

La COMMISSION HYDROELECTRIQUE DE QUEBEC (HYDRO-QUEBEC), corporation légalement constituée en vertu de la "Loi d'Hydro-Québec" (S.R.Q. 1964, chapitre 86 et amendements), ayant son siège social en la Ville de Montréal, au numéro 75 ouest du Boulevard Dorchester, ici agissant et représentée par M. Bernard Licasse et par M. Lionel Lévesque, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution de ladite Commission adoptée à son assemblée tenue le six octobre mil neuf cent soixante-neuf, lesquels sont eux-mêmes représentés par Me Roch Coderre, notaire, leur procureur nommé aux termes d'une autorisation et procuration consentie sous l'autorité de ladite résolution le dix-sept janvier, mil neuf cent soixante-treize, copie certifiée conforme de ladite résolution et ladite autorisation et procuration demeurant annexées à l'original des présentes, après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par le représentant ci-haut mentionné avec et en présence du notaire soussigné; ladite Commission hydroélectrique de Québec étant dûment autorisée aux fins des présentes par l'arrêté du Lieutenant-Gouverneur en conseil numéro 1282-72 en date du 10 mai 1972,

ci-après nommée la "COMMISSION";



LESQUELS, préalablement à la quittance et aux conventions qui font l'objet des présentes, déclarent ce qui suit:-

1. La COMMISSION, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi d'Hydro-Québec (S.R.Q. 1964, chapitre 86 et amendements) et par le Code de Procédure Civile, est devenue propriétaire par voie d'expropriation des droits réels et perpétuels de servitude nécessaires à la construction, au remplacement, à l'entretien et à l'exploitation, sur, au-dessus et en-dessous du fonds servant ci-après décrit, appartenant au PROPRIÉTAIRE, d'une (de) ligne(s) de transmission d'énergie électrique et de lignes de communication, au moyen du dépôt d'un plan et des autres documents prescrits par la Loi, au bureau de la division d'enregistrement de Wolfe, au jour du mois d'octobre mil neuf cent soixante-douze sous le numéro 85515.

2. Lesdits droits réels et perpétuels de servitude consistent:-

a) En un droit de placer, remplacer, entretenir et exploiter, sur ledit fonds servant une (1) ligne(s) de transport d'énergie électrique, à haut ou faible voltage, et des lignes de communication, y compris des pylônes et/ou poteaux avec les emplacements nécessaires, les fils, câbles, contrepois, tiges d'ancrage, haubans et tous autres accessoires nécessaires ou utiles;

b) En un droit de couper, émonder, enlever et détruire, de quelque manière que ce soit et en tout temps, sur ledit fonds servant, tous arbres, arbustes, branches et buissons, et d'enlever tous objets qui s'y trouveraient;

c) En un droit en tout temps de circuler sur ledit fonds servant, à pied ou en véhicule de tout genre, pour exercer tout droit qui lui est accordé par les présentes;

d) En un droit de couper, émonder et enlever tous arbres situés en dehors dudit fonds servant, qui pourraient entraver les ou nuire aux fonctionnements, construction, remplacement ou entretien de la (des) dite(s) ligne(s), et, à ces fins, de circuler sur le terrain avoisinant ledit fonds servant;

e) En une interdiction pour toute personne d'ériger quelque construction ou structure sur, au-dessus et en-dessous dudit fonds servant, sauf l'érection des clôtures de division et leurs barrières, et de modifier l'élevation actuelle de ce fonds servant.

3. En conformité de l'article 19 de la Loi du Régime des Eaux (S.R.Q. 1964, chapitre 84 tel qu'amendé), le fonds dominant au bénéfice duquel les droits ci-dessus mentionnés ont ainsi été établis comme servitude réelle et perpétuelle, est constitué de la (des) ligne(s) de transmission d'énergie électrique érigée(s) ou à être érigée(s) sur ledit fonds servant.

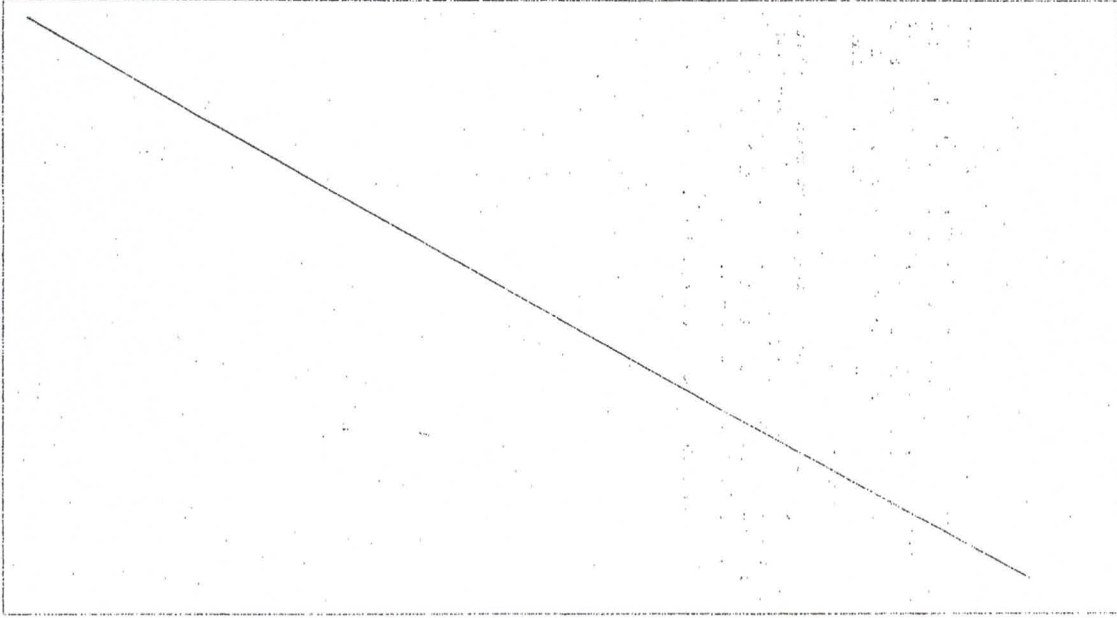
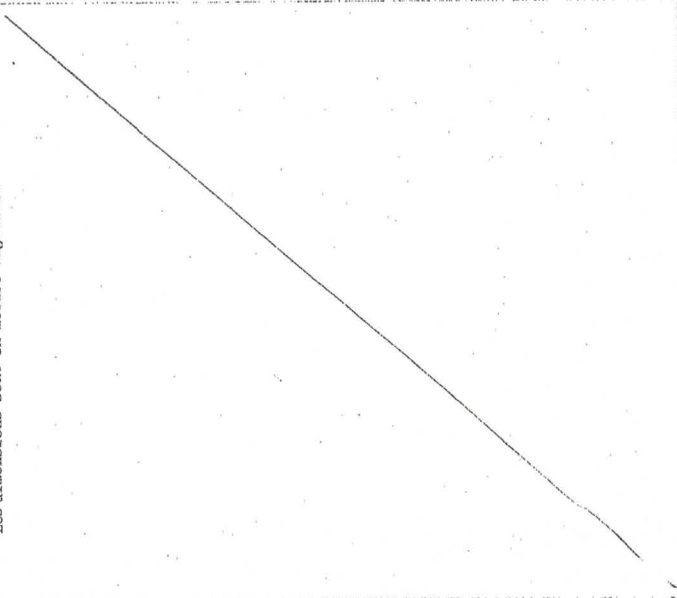
4. Le fonds servant sur lequel les droits ci-dessus mentionnés ont ainsi été établis comme servitude réelle et perpétuelle, est constitué de l'immeuble suivant, savoir:--

D E S I G N A T I O N

Une certaine étendue de terre de figure triangulaire formant partie du lot numéro sept G (Ptie 7-G, rang V, aux plan et livre de renvoi officiels du canton Weedon, division d'enregistrement de Wolfe, province de Québec, bornée vers le nord-ouest par une autre partie dudit lot numéro 7-C; vers le nord-est par une partie du lot numéro 8B et vers le sud-est par une partie des lots numéros 7-H et 8-A, rang IV des susdits plan et livre de renvoi officiels.

Ladite étendue de terre mesure deux cent treize pieds et neuf dixièmes de pied (213.9) le long de sa limite nord-ouest; trente-neuf pieds et un dixième de pied (39.1) le long de sa limite nord-est et deux cent trois pieds et un dixième de pied (203.1) la long de sa limite sud-est.

Les dimensions sont en mesure anglaise.



5. Le PROPRIETAIRE déclare qu'au moment de l'expropriation susdite, il était le propriétaire dudit fonds servant et qu'il l'est encore, pour l'avoir acquis de Monsieur Alcide Bégin aux termes d'un acte de vente passé devant Me J. Armand Pottraz le 15 août 1956 et dont copie a été enregistrée le 18 août 1956 sous le numéro 61794.

6. Le PROPRIETAIRE déclare que ledit fonds servant est libre de toutes charges, privilèges, hypothèques, dettes et liens quelconques sauf et excepté une hypothèque due à l'Office du Crédit Agricole du Québec aux termes d'un acte d'obligation passé devant Me Pierre Beaudoin le 12 août 1959 et dont copie fut enregistrée le 14 août 1959 sous le numéro 65511.

7. L'indemnité totale due au PROPRIETAIRE par suite de l'expropriation des droits réels et perpétuels de servitude ci-dessus mentionnés, a été fixée d'un commun accord entre les parties, à la somme de Vingt-cinq dollars (\$25.00) en règlement complet et final de toute somme due à quelque titre que ce soit.

CES FAITS ETANT DECLARES, les parties aux présentes font les déclarations et les conventions suivantes:-



QUITTANCE

QUITTANCE

Le PROPRIETAIRE reconnaît, par les présentes, que les droits réels et perpétuels de servitude ci-haut mentionnés, affectant le fonds servant de servitude ci-haut mentionné, expropriés par la COMMISSION et qu'il a reçu ce jour de cette dernière, à son entière satisfaction, la somme de Vingt-cinq dollars (\$ 25.00) représentant l'indemnité convenue d'un commun accord entre le PROPRIETAIRE et la COMMISSION, en paiement complet et final de toute somme due à quelque titre que ce soit, par la COMMISSION, à la suite de l'expropriation susdite, DONT ET DU TOUT QUITTANCE GENERALE ET FINALE.

En conséquence du paiement susdit, les parties aux présentes requièrent le Régistrateur de faire mention des présentes partout où besoin sera.

Cette indemnité tient compte, entre autres choses, de la valeur des droits réels et perpétuels de servitude ci-dessus mentionnés, de la dépréciation au résidu dudit immeuble et couvre la valeur du bois se trouvant à quelque moment, sur ledit fonds servant, lequel bois pourra être récupéré par le PROPRIETAIRE, en tout ou en partie, à ses frais, risques et périls, au fur et à mesure qu'il sera coupé, pourvu qu'il n'ait pas été autrement utilisé par la COMMISSION ou ses agents pour les fins de son entreprise.

De plus, cette indemnité tient compte de AUCUN () trou(s) creusé(s) et utilisé(s) pour des pylônes, poteaux, haubans et tiges d'ancrage, placés ou à être placés sur ledit fonds servant, ainsi que de l'existence de tels pylônes, poteaux, haubans et tiges d'ancrage.

Si la COMMISSION venait à placer un plus grand nombre de pylônes, poteaux, haubans et tiges d'ancrage, sur ledit fonds servant, elle devra payer, lorsque les travaux seront en chaque cas terminés, à la personne qui sera alors propriétaire dudit fonds servant, l'indemnité additionnelle ci-après indiquée, calculée de la façon suivante:-

Pour chaque trou creusé et utilisé pour tel(s) pylône(s) et leur(s) hauban(s) et tige(s) d'ancrage, une somme de Cinquante-sept dollars et cinquante cents (\$57.50) dans le terrain cultivé et une somme de douze dollars et cinquante cents (\$12.50) dans le terrain boisé, aride ou inculte;

Pour chaque trou creusé et utilisé pour tel(s) poteau(x) et leur(s) hauban(s) et tige(s) d'ancrage, une somme de Trente-sept dollars et cinquante cents (\$37.50) dans le terrain cultivé et une somme de Dix dollars (\$10.00) dans le terrain boisé, aride ou inculte.

Toutefois, l'indemnité ci-dessus mentionnée ne tient pas compte de la valeur des arbres à couper, qui sont si-

tués en dehors dudit fonds servant, non plus que des dommages causés aux ponceaux, clôtures et aux récoltes (à l'exception de celles provenant de boisés, érablières, arbustes et arbrisseaux situés sur ledit fonds servant), lesquels feront l'objet d'un règlement séparé lorsque les travaux seront terminés.

C E S S I O N

En considération de ladite indemnité, le PROPRIETAIRE, par les présentes, cède et transporte en outre à la COMMISSION, acceptant, à toutes fins que de droit et en autant que besoin peut être, les droits réels et perpétuels de servitude ci-haut mentionnés sur le fonds servant ci-dessus décrit, au bénéfice du fonds dominant ci-dessus décrit.

C O N D I T I O N

La COMMISSION paiera le coût des présentes, de leur entregistrement et des copies nécessaires, dont une pour le PROPRIETAIRE.

CLAUSES INTERPRETATIVES

1. Dans le présent acte, le nom "COMMISSION" inclut les représentants, successeurs ou ayants droit de l'HYDRO-QUEBEC ainsi que toute compagnie dont elle a le contrôle;
2. Toutes les clauses, conditions, obligations et conventions stipulées dans les présentes profiteront aux et lieront les représentants, successeurs et ayants droit à titre particulier ou universel du PROPRIETAIRE.

ETAT CIVIL DU PROPRIETAIRE

Monsieur Denis Gagné déclare être marié à Dame Rose Délima Lambert, sous le régime de la communauté de biens pour s'être mariés sans contrat de mariage le 25 août 1956 alors qu'ils étaient domiciliés dans la province de Québec.



I N T E R V E N T I O N

Aux présentes intervient

L'OFFICE DU CREDIT AGRICOLE DU QUEBEC, corporation régie par la loi du Crédit Agricole ayant son siège social en la cité de Québec, ci-après représentée par Monsieur MARCEL CHEVRETTE, l'un de ses régisseurs, dûment autorisé aux fins des présentes, en vertu d'une résolution des régisseurs adoptée à une séance régulière de L'office en date du 18 janvier mil neuf centsoixante-treize, étant lui-même représenté par Me CLAUDE D. BEAURIVAGE notaire à Sherbrooke, dûment autorisé en vertu d'une autorisation dudit régisseur en date du vingt-cinq mars mil neuf cent soixante-quinze, un extrait certifié de la résolution et de l'autorisation demeure annexé à l'original des présentes, après avoir été reconnu véritable et signé pour l'identification par les représentants en présence du notaire soussigné,

ci-après nommé "L'INTERVENANT";

LEQUEL, après avoir pris connaissance du présent acte de quittance et cession, à la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, déclare:

- Reconnaître l'expropriation par la COMMISSION / des droits réels et perpétuels de servitude y mentionnés, sur l'immeuble ci-haut décrit, comme fonds servant;
- Consentir à leur établissement, à toutes fins que de droit et en autant que besoin peut être, pour que ledit acte soit suivi dans toute sa forme et teneur et lui soit opposable.


De plus, ledit INTERVENANT autorise la COMMISSION à payer l'indemnité totale au PROPRIETAIRE, déclarant avoir fait avec ce dernier toutes ententes nécessaires. En conséquence, ledit INTERVENANT accorde quittance à la COMMISSION de tout droit de créance qu'il a sur ladite indemnité.



DONT ACTE à Sherbrooke, sous le
numéro trois mille six cent quarante-deux (3642).

LECTURE FAITE, les parties et l'inter-
venant signent en présence du notaire soussigné.

(Signé) Denis Gagné
(") Mme Denis Gagné
(") Roch Coderre
(") Claude D. Beauvillage, notaire
(") ARMAND BOLDUC, NOTAIRE
Vraie copie faite avec un appareil XEROX De l'original demeuré
en mon étude.



EXTRAIT du procès-verbal de la séance de la Commission hydroélectrique de Québec, tenue à Montréal, le 6 octobre 1969.

TRANSACTIONS IMMOBILIERES ET AUTORISATION POUR CERTAINS OFFICIELS DE SIGNER LES ACTES D'ALIENATION, D'ACQUISITION... ETC.

RESOLU :

D'autoriser, par les présentes, MM. Léo Roy ou Roger A. Labrie ou Lionel Lemay et Me Bernard Lacasse, c.r., ou M. William E. Johnson à effectuer conjointement, pour et au nom de la Commission hydroélectrique de Québec - sous réserve de l'approbation du lieutenant-gouverneur en conseil lorsque la loi le requiert - toutes et chacune des opérations ci-après, savoir :

- a) Acquérir par achat, échange ou autrement, tout droit de propriété, droit de servitude ou autre droit réel immobilier, dont la considération n'exède pas la valeur de \$10,000, et établir le montant de cette considération ainsi que toute condition de telle acquisition;
- b) Céder et transporter par vente, échange ou autrement, tout droit de propriété ou autre droit réel immobilier et consentir à tout droit de servitude, la considération en chaque cas ne devant pas excéder la valeur de \$5,000, établir le montant de cette considération ainsi que toute condition de ces opérations, en recevoir le paiement et en donner bonne et valable quittance;
- c) Consentir à toute correction, donner tout avis relatif à l'existence ou à l'exercice de tout droit de propriété ou autres droits, et accorder, pour ou sans considération, et aux conditions qu'ils jugeront à propos d'établir, toute limitation, localisation, quittance, priorité, mainlevée et/ou radiation relativement à tout privilège, hypothèque ou servitude détenue par la Commission hydroélectrique de Québec;
- d) Se prêter locataire ou locateur à tout bail dont le loyer n'exède pas \$2,400 par année, ou partie à toute convention, relative à tout immeuble et assimilable à un bail ou à une servitude, dont la considération annuelle ou unique n'exède pas \$2,400, établir le montant de ce loyer ou de cette considération, la durée du bail ou de la convention et toute autre condition;
- e) Signer ou constituer et nommer l'un d'eux ou toute autre personne, mandataire pour ainsi signer tout acte ou autre document relatif à l'exercice des pouvoirs ci-dessus accordés.

POUR COPIE CONFORME
Le co-secrétaire.

W. Labrie

AUTORISATION ET PROCURATION

Nous, soussignés, sous l'autorité de la résolution ci-dessus, acceptons, au nom de l'Hydro-Québec, l'offre de M. Denis Gagné, R.R. #2, Weedon, Cté Wolfe,

en date du 30 novembre 1972 de fixer à une somme de \$ 25.00 l'indemnité totale due par l'Hydro-Québec par suite de l'expropriation par cette dernière des droits réels et perpétuels de servitude sur le(s) lot(s) numéro(s) 7G, rang V, des plan et livre de renvoi officiels du canton Weedon, division d'enregistrement de Wolfe ; autorisons l'exécution d'un acte de quittance-cession aux termes duquel M. Denis Gagné reconnaît avoir reçu ladite indemnité et cède à l'Hydro-Québec, en autant que besoin peut être, lesdits droits réels et perpétuels de servitude; et constituons M^{rs} Roch Codere, notaire, 234 Dufferin, # 200, Sherbrooke, P.Q. mandataire, aux fins de signer ledit acte pour et au nom de l'Hydro-Québec.

Cette autorisation et procuration sera valide uniquement dans le cas où ledit acte aura été initialé par un notaire ou un avocat, membre du Contentieux de la Commission hydroélectrique de Québec.

Signé à Montréal, ce 17e jour de janvier 1973.

[Signature]

RECONNU VÉRITABLE

signé par *Roch Codere*
et *M^{rs} Cham and Boland*
puis annexé à la minute no. *3642*
audit notaire à *Me Robitaille*
ce *17* mois d *jan* jour du
cent *17* mill neur

Roch Codere

[Signature]
VRAIE COPIE.

Ladite étendue de terre mesure deux cent treize pieds et neuf dixièmes de pied (213.9) le long de sa limite nord-ouest; trente-neuf pieds et un dixième de pied (39.1) le long de sa limite nord-est et deux cent trois pieds et un dixième de pied (203.1) le long de sa limite sud-est.

Les dimensions sont en mesure anglaise.

SERVITUDE DE PUISAGE D'EAU ET DE PASSAGE

3.21 Par les présentes, le vendeur accorde aux acquéreurs sur la partie du lot SEPT G (ptie 7G) qu'il se réserve tel que ci-haut décrite, une servitude réelle et perpétuelle de puisage d'eau dans le puits existant avec une servitude réelle et perpétuelle de passage permettant aux acquéreurs d'effectuer les réparations et même le renouvellement de la conduite d'eau et ce, en faveur de la partie du lot 7G faisant présentement l'objet de la présente vente.

Cependant les acquéreurs s'engagent à effectuer à leurs frais, toutes réparations ou renouvellement de ladite conduite d'eau et de remettre le terrain en bon état.

De plus, les parties conviennent que cette servitude permettra aux acquéreurs de puiser de l'eau sans frais, tant et aussi longtemps que le puits suffira étant convenu que le puits demeure la propriété du vendeur.

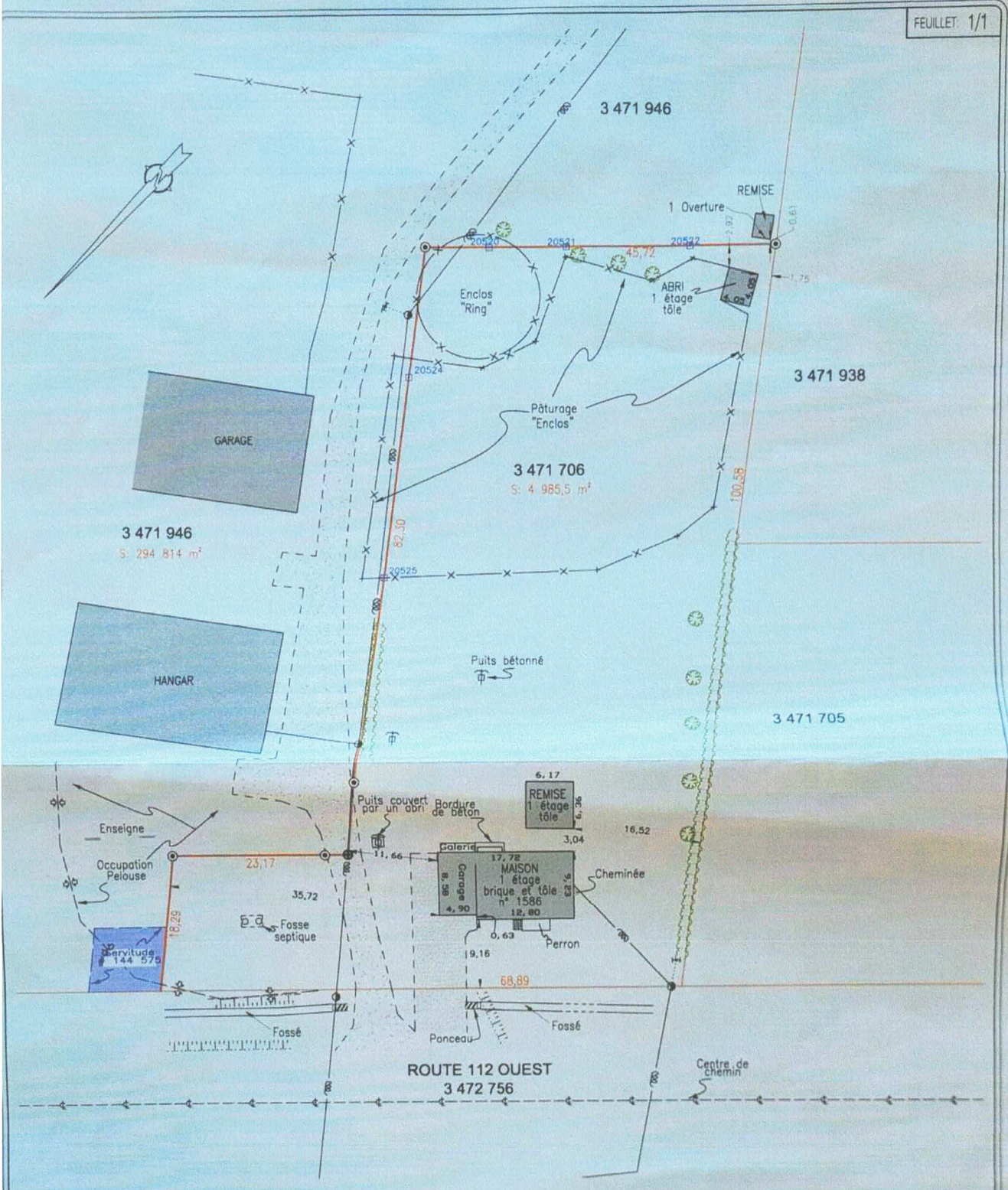
SERVITUDE DE PASSAGE

3.21 Le vendeur par les présentes, accorde aux acquéreurs, en faveur de la partie du lot SEPT G (ptie 7G) faisant l'objet des présentes, une servitude réelle et perpétuelle de passage sur la partie dudit lot SEPT G (ptie 7G) du rang cinq (rg.V) du canton de Weedon, qu'il se réserve sur l'assiette plus spécifiquement désignée par les pointillés sur un plan désigné par Rosaire Désilets a.g., signé en date du 16 novembre 1988, dossier: 728 dont copie demeure annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.

Cette servitude de passage permettra aux acquéreurs de circuler de la route 112 au terrain présentement acquis pour se rendre plus particulièrement à la grange.

Cette assiette de passage est située au nord-est de la maison et du puits.

Les parties conviennent que l'entretien dudit passage sera aux frais des acquéreurs.



NOTE(S):
 • Ce plan a été effectué dans le but de schématiser l'état des lieux dans le présent secteur. Il ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.
 • Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres, système international (SI).
 • 1 mètre = 3.2808 pieds
 • Les recherches au bureau de la publicité foncière ont été réalisées le: -
 • Opération d'arpentage terrain effectuée le: 29 mai 2024.

LÉGENDE	
	Ponceau
	Piquet de bois posé
	Repères d'arpentage existant
	Poteau d'utilité publique
	Hauban
	Puits
	Arbre
	Bas de talus
	Haie de cèdres
	Clôture
	Limite de propriété
	Ligne d'utilité publique

PLAN DE LOCALISATION	
CLIENT(S):	Johanne St-Pierre
LOT(S):	3 471 946
CADASTRE:	du Québec
MUNICIPALITÉ:	Weedon
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE:	Compton
DESSIN:	16920CDP.dwg

ecceterra
arpenteurs-géomètres sncrl
www.ecceterra.com

ÉCHELLE 1:500

dessiné par K.P.

Signé numériquement à Sherbrooke le 26 juillet 2024

Christian de Passillé
Christian de Passillé, arpenteur-géomètre
Matricule: 1905

Membre du l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec

PROJET: SH4850-1

MINUTE: 16 920

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL ÉMISE LE:

26 JUIL 2024

CHRISTIAN DE PASSILLÉ, A.G.

Milieu Humide

Adresse :
1580 route 112 Ouest
Weedon (Qc) J0B 3J0

Lot :
3 471 946



Aspects légaux :

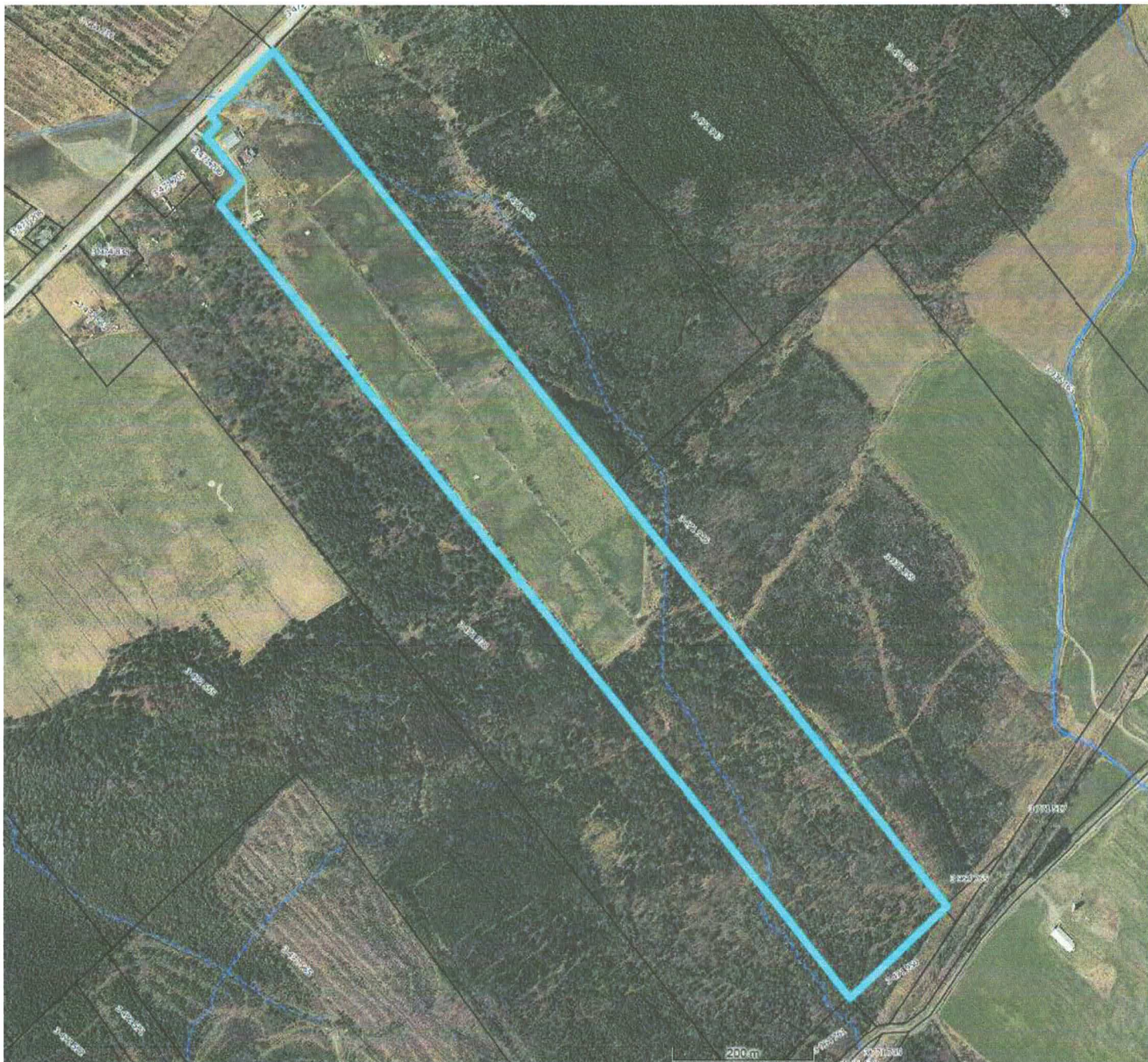
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieus-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
1580 route 112 Ouest
Weedon (Qc) J0B 3J0

Lot :
3 471 946



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/



3 471 048
S. 103 222.1

3 984 782
S. 103 357.4

3 471 937
S. 211 222.1

3 471 943
S. 211 118.1

3 471 942
S. 226 378.5

3 471 946
S. 244 514.0

3 471 938
S. 296 138.2

3 472 555
S. 019 222.1

3 472 585
S. 316 477.5

3 984 717
S. 207 194.5

3 574 838
S. 4 148.0

3 472 583
S. 14 453.0

3 984 716
S. 206 173.3

3 471 982
S. 208 842.0

1 889
S. 46.0

4 635 387
S. 21 294.4

4 635 385
S. 4 141.1

3 472 582
S. 146 819.4

3 472 558
S. 318 038.0

CHEMIN DU 4 REMPLANG