
DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).
3. **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.
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 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **RÉSEAU FERROVIAIRE :** Présence d'un chemin de fer près du terrain (voir carte ci-joint).
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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
7. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et des servitudes suivantes :
 - SUJET et BÉNÉFICIE d'une servitude de passage, créée à l'acte de cession reçu devant Me Christiane BERGERON, notaire, le 25 mai 2017 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le 25 mai 2017, sous le numéro 23 098 476

- SUJET et BÉNÉFICIE de servitudes réelles et perpétuelles de passage, aux termes de l'acte reçu devant Me Jeannot Aubert, notaire, le 2 septembre 2004 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le 7 septembre 2004, sous le numéro 11 672 811;
- SUJET à une servitude d'inondation en faveur de la Ville de Sherbrooke telle que publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, sous le numéro 31 989.
- SUJET et BÉNÉFICIE d'une servitude réelle et perpétuelle de passage permettant d'avoir accès à pied à la Rivière Saint-François (Lac Louise), aux termes de l'acte reçu devant Me Louise Aubert, notaire, le 11 mai 2023 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le 12 mai 2023, sous le numéro 28 013 277 (ci-joint)

Date : 26-02-2026

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.*

LE TOUT avec les améliorations, circonstances et dépendances et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes pouvant exister sur ledit immeuble.

Ci-après nommé : « **l'immeuble** ».

SERVITUDE:

Le donateur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception des servitudes suivantes :

- l'immeuble est **SUJET** et **BÉNÉFICIE** d'une servitude de passage, créée à l'acte de cession reçu devant Me Christiane BERGERON, notaire, le vingt-cinq mai deux mille dix-sept (25 mai 2017) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le vingt-cinq mai deux mille dix-sept (25 mai 2017), sous le numéro 23 098 476;
- l'immeuble est **SUJET** et **BÉNÉFICIE** de servitudes réelles et perpétuelles de passage, aux termes de l'acte reçu devant Me Jeannot Aubert, notaire, le deux septembre deux mille quatre (2 septembre 2004) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le sept septembre deux mille quatre (7 septembre 2004), sous le numéro 11 672 811;
- l'immeuble est **SUJET** à une servitude d'inondation en faveur de la Ville de Sherbrooke telle que publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, sous le numéro 31 989.

ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Le donateur, constitue et établit, par les présentes, contre l'immeuble ci-après décrit comme « **fonds servant** », une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied en faveur de l'immeuble faisant l'objet de la présente donation, (ci-après nommé « **fonds dominant** ») laquelle servitude réelle et perpétuelle de passage permettant au donataire (« le bénéficiaire »), ses représentants et ayants-cause, d'avoir accès à pied à la Rivière Saint-François (Lac Louise) pour les fins ci-après.

Le fonds servant de ladite servitude est décrit comme suit:

DÉSIGNATION

Une lisière de terrain de dix pieds (10') de largeur à être prise sur les parties de lots décrites comme suit :

- une partie du lot numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE-SEPT MILLE NEUF CENT SIX (phte 6 447 906), du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Compton, comprise dans les bornes suivantes : vers le nord par le lot numéro 6 447 908, vers le nord-est par le résidu du lot numéro 6 447 906, vers le sud-est par la partie du lot 6 447 907, ci-après bornée, et enfin vers le sud-ouest par le lot 3 471 235, tous du Cadastre du Québec;
 - une partie du lot numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE-SEPT MILLE NEUF CENT SEPT (phte 6 447 907), du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Compton, comprise dans les bornes suivantes : vers le nord-ouest par la partie du lot 6 447 906, ci-dessus bornée, vers le nord-est par le résidu du lot numéro 6 447 907, vers l'est par la partie du lot numéro 4 705 701 ci-après bornée, et enfin vers le sud-ouest par les lots numéros 3 471 235, 3 471 348 et 3 471 358, tous du Cadastre du Québec.
 - une partie du lot numéro QUATRE MILLIONS SEPT CENT CINQ MILLE SEPT CENT UN (4 705 701), du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Compton, comprise dans les bornes suivantes : vers l'ouest par la partie du lot numéro 6 447 907 ci-dessus bornée, vers le nord-est par le résidu du lot numéro : 4 705 701, vers le sud-est par la Rivière Saint-François (lac Louise), et vers le sud-ouest par le lot numéro : 3 471 358, tous du Cadastre du Québec.
- Ladite servitude réelle et perpétuelle de passage est consentie aux conditions suivantes, savoir:
- le droit d'accès au Lac Louise est pour la baignade, la descente d'embarcations de plaisance, tels que les kayaks et les planches à pagaie, ainsi que l'érection d'un petit quai.
 - le droit d'accès au lac ne sera pas exclusif au présent donataire, ses représentants et ayants droit.
 - le donateur ne sera pas responsable de tout accident corporel et matériel lors de l'exercice de ladite servitude;
 - Tout feu à ciel ouvert est totalement interdit sur le fonds

servant; et
- Tout accès au fonds servant est interdit après 22h00.

POSSESSION:

Le donataire sera l'absolu propriétaire de ce que cédé à compter des présentes avec droit à la possession immédiate.

TITRES:

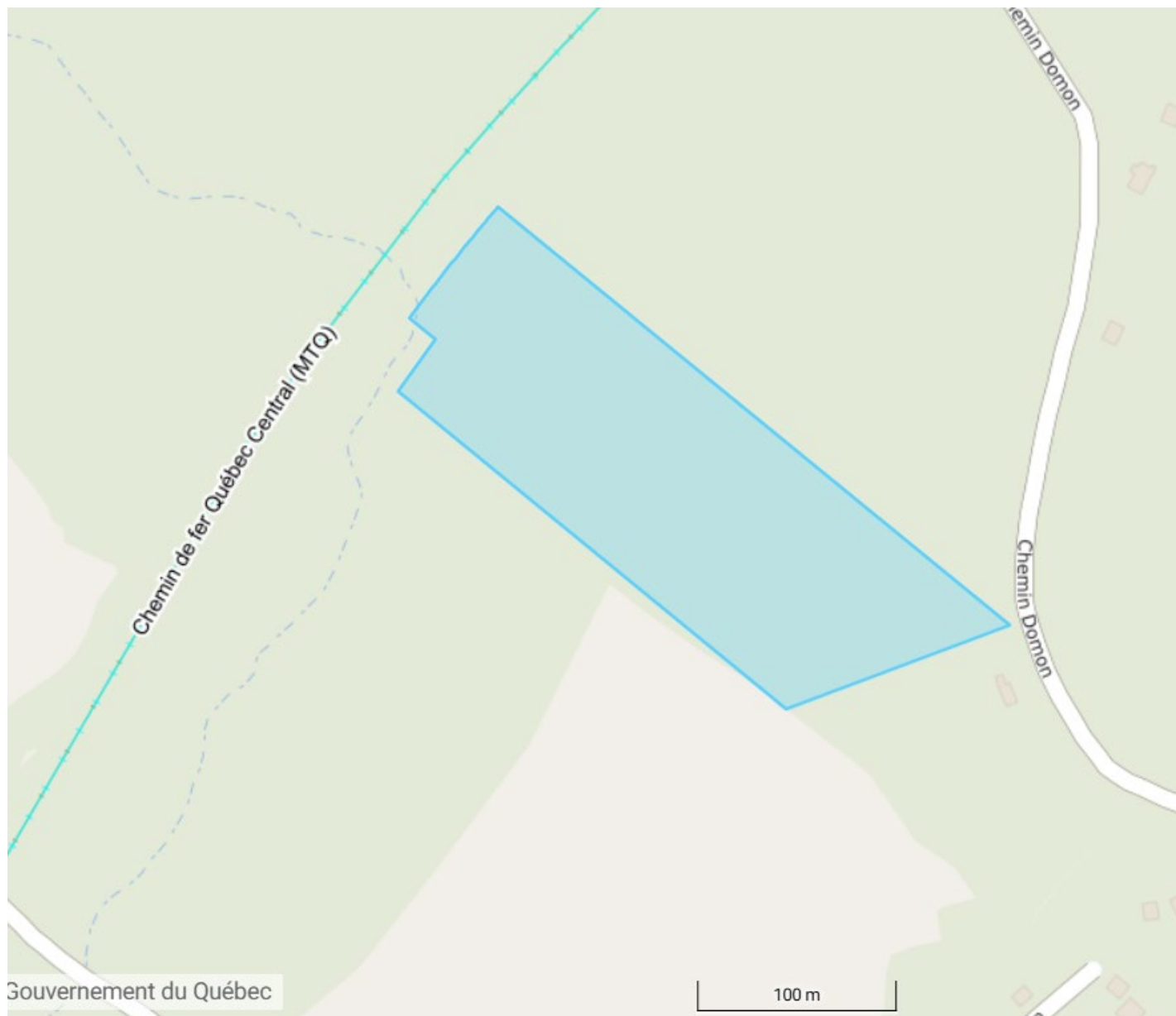
Le donateur est propriétaire du susdit immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants :

- Acte de donation reçu devant Me Armand BOLDUC, notaire, le seize novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept (16 novembre 1987), et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept (4 décembre 1987), sous le numéro 164 359; et
- Acte de partage reçu devant Me Bruno GIANGIOPPI, notaire, le vingt-sept mai mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (27 mai 1994), et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le quatorze juin mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (14 juin 1994), sous le numéro 132 549.

DÉCLARATIONS DU DONATEUR:

Le donateur déclare:

- 1- Que ledit immeuble est libre de toutes dettes et hypothèques quelconques.
- 2- Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.
- 3- Toutes les taxes et impositions foncières, générales et spéciales, pouvant affecter l'immeuble ont été payées jusqu'à ce jour sans subrogation.
- 4- Tous les droits de mutation ont été acquittés.
- 5- Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.
- 6- L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.



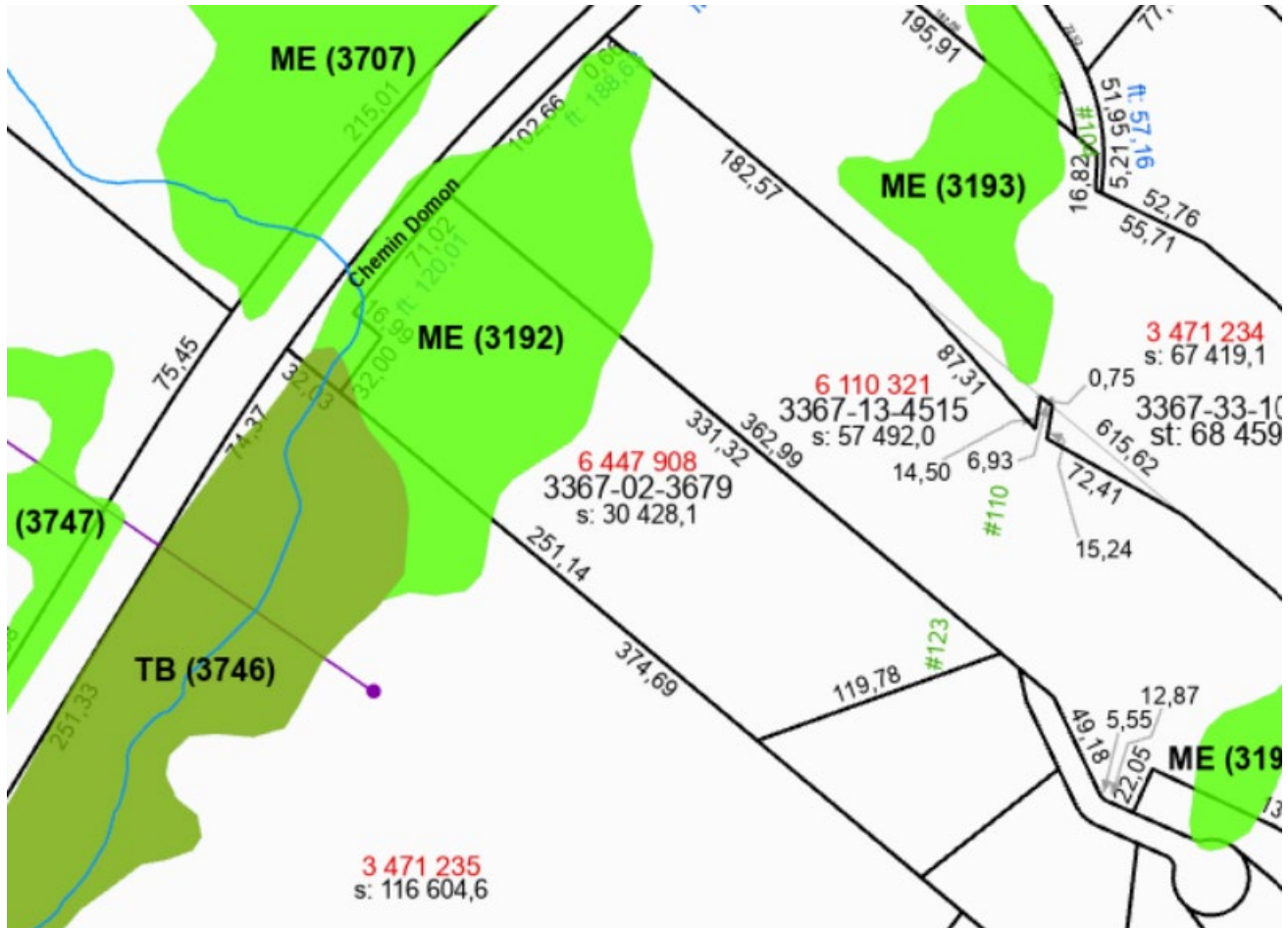
Aspects légaux :

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 définir officiellement une zone de trafic ferroviaire.
3. Source : Gouvernement du Canada : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/aperçu-qc/?context=mtq&visiblelayers=reseau_chfer_qc

Milieu Humide

Adresse : 123 ch. Domon
Weedon QC J0B 3J0

Lot : 6 447 908



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 : sigale.ca

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse : 123 ch. Domon
Weedon QC J0B 3J0

Lot : 6 447 908



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://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

Weedon



Légende

2932-58-7456
70-P / 4 368 572
 s: 1 265,4
 st: 4 854,5
 30,48
 ft: 6,10

Immatriculation
 Numéro de lot
 Superficie de lot
 Superficie totale
 Mesure
 Mesure de frontage

#108
Rivière Bonaventure
Route des Érables
Rang IV
6000

Numéro civique
 Hydronyme
 Odonyme
 Identification de cadastre
 Identification d'unité de voisinage



Occupation
 Pylône de ligne électrique
 Point d'immatriculation
 Hydrographie linéaire
 Flèche de renvoi pour les lots
 Flèche de renvoi pour unité d'évaluation
 Connectivité
 Servitude, emprise et limite des eaux

Hydrographie surfacique
 Zone verte
 Unité d'évaluation
 Cadastre
 Unité de voisinage
 Limite municipale



Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.

Échelle: 1:2462
 Date d'impression: 2026-02-25