

ANNEXE A1

Adresse :
250 Chem. Veilleux,
Sainte-Catherine-de-Hatley,
JOB 1W0, QC

No de lot :
4 249 738
6 498 810
6 547 900
6 498 808

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• N/A	• Récoltes

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **CONTRATS DE LOCATION (réservoir eau chaude, système d'alarme, propane...)** : Le vendeur déclare ne rien avoir en location ni aucun contrat de location. Les deux bombonnes de propane n'ont pas de contrat de location mais elles appartiennent à une entreprise de services.
3. **INCLUSIONS** : La clause 11.2 de la Promesse d'achat stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci :
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.
4. **GRILLE D'USAGE** : Les autorisations indiquées à la grille d'usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité. Si l'acheteur souhaite bénéficier d'un délai pour effectuer ces vérifications lors d'une promesse d'achat, il devra en aviser le courtier afin que cette condition soit prévue à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **PUITS | EAU** : Il y a un puits de surface, il n'y a 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 fournira à l'acheteur, lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, le certificat de localisation ci-joint uniquement pour l'emplacement résidentiel et les bâtiments près de la maison.
7. **SUPERFICIE BOIS ET/OU CULTURE** : Les superficies cultivées et boisées indiquées sont approximatives et ont été établies à l'aide de l'outil de calcul de superficie de la CPTAQ. L'immeuble est vendu tel que vu, sans garantie quant à l'exactitude de ces superficies.

8. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que les lots vendus sont situés dans une zone agricole, que ces lots sont assujettis à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ces lots à des fins autres 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. 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.
9. **DROIT AQUIS POUR LA MAISON** : La résidence a été construite avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Sa reconstruction pourrait être permise dans les limites du droit acquis, sous réserve des autorisations requises. Il appartient à l'acheteur d'effectuer toutes les vérifications nécessaires. À défaut d'une condition prévue à la promesse d'achat, il sera réputé s'en déclarer satisfait.
10. **DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES** : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
11. **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.
12. **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.
13. **CRÉATION DE SERVITUDE** : Une servitude d'écoulement des eaux devra être créée avec le voisin côté ouest, il y a déjà un drain sur place.
14. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitude et qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Une servitude devra être signée par la succession pour les 3 poteaux de la ligne Bell situés en zonage agricole.

Sujet à une servitude de passage #27 341 948

Sujet à une servitude de passage #64 705

Sujet à une servitude d'utilité publique #70 585

Sujet à une servitude de passage #114 958

Sujet à une servitude de passage #198 814

Sujet à une servitude de passage #10 902 204

Sujet à une servitude pour une ligne d'électricité #27 783 767 et #27 783 768

Sujet à une servitude de passage #28 397 075

Sujet à une servitude de passage #16 761 016

Sujet à une servitude de passage #17 842 871

15. 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, celle-ci serait muni d'une fosse seulement. 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 tout recours contre le vendeur à cet effet.

16. DÉMOLITION : L'acheteur reconnaît avoir été informé que la résidence, construite avant 1940, pourrait être assujettie à des autorisations particulières pour sa démolition, notamment auprès de la municipalité et, le cas échéant, du ministère de la Culture et des Communications. L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes.

Date : 19-08-2026

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.*

IMMEUBLE «A»

A) Un certain terrain connu et désigné comme étant le lot numéro DOUZE de la subdivision du lot originaire numéro NEUF CENT CINQUANTE-DEUX (952-12) du Canton de Hatley, Circonscription foncière de **Stanstead**.

B) Un certain terrain connu et désigné comme étant le lot numéro UN de la subdivision du lot originaire numéro NEUF CENT CINQUANTE-DEUX (952-1) du Canton de Hatley, Circonscription foncière de **Stanstead**.

Etant les **parties communes** mentionnées à la déclaration de copropriété publiée sous le numéro 14 072 631 et lesdites parties communes servant de droit de passage en faveur des parties privatives mentionnées à la même déclaration de copropriété et connues comme étant les lot 952-4, 952-5, 952-6, 952-7, 952-8, 952-9, 952-10 et 952-11 dudit Canton de Hatley.

2. Le premier comparant a acquis cet immeuble aux termes d'une déclaration de copropriété publiée à Stanstead le 19 mars 2007, sous le numéro 14 072 631.

3. Le second comparant est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit :

IMMEUBLE «B»

Une partie du lot numéro NEUF CENT CINQUANTE-CINQ (Ptie 955) du Canton de Hatley, Circonscription Foncière de Stanstead. De figure irrégulière. Borné successivement vers le nord et le Sud-Est par une autre partie du lot 955, vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 955 étant le chemin Veilleux et vers le Nord-Ouest par une autre partie du lot 955. Assumant que la direction vers l'Est de la ligne Sud du lot 954-2 est un gisement géodésique de 74°02'34" et commençant à l'intersection de ladite ligne Sud du lot 954-2 avec la ligne Sud du lot 954. De là allant vers l'Est sur un gisement géodésique de 74°02'34" une distance de 29,22 mètres et de là allant vers le Sud sur un gisement géodésique de 173°39'32" une distance totale de 42,58 mètres jusqu'au point de départ. De là allant vers l'Est sur un gisement géodésique de 88°51'41" une distance de 9,97 mètres, de là allant vers le Sud-Ouest une distance de 18,40 mètres sur un arc de cercle de 87,07 mètres de rayon intérieur, de là allant vers le Nord-Ouest une distance de 10,32 mètres sur un arc de cercle de 51,76 mètres de rayon extérieur et de là allant vers le Nord-Est une distance de 10,13 mètres sur un arc de cercle de 77,50 mètres de rayon extérieur jusqu'au point de départ. Contenant une superficie de cent trente-quatre mètres carrés et huit dixièmes (134,8 m. ca.) Système International.

6. Le second comparant a acquis cet immeuble en plus grande étendue aux termes d'un acte de vente par Céline Cyr publié à Stanstead le 15 décembre 1958, sous le numéro 66531.

7. L'immeuble du premier comparant bénéficie déjà d'une servitude de passage sur partie des lots 952, 953, 954 et 955 du Canton de Hatley, en vertu des actes publiés à Stanstead sous les numéros 201521 et 16 038 548. Cependant cette servitude ne donne pas accès direct au chemin Veilleux, vu l'existence d'une partie du lot 955 plus haut décrite entre le chemin public et le droit de passage du premier comparant.

SERVITUDE

8. En conséquence, le second comparant consent sur son immeuble décrit plus haut comme étant **IMMEUBLE B)** une **servitude réelle et perpétuelle de passage** à pied ou en véhicule permettant à l'immeuble du premier comparant décrit ci-dessus comme étant **IMMEUBLE A)** d'avoir un accès direct sur le chemin Veilleux. La présente servitude de passage permet également d'acheminer les services d'électricité ou de télécommunication pouvant être requis par le premier comparant.

CONDITIONS

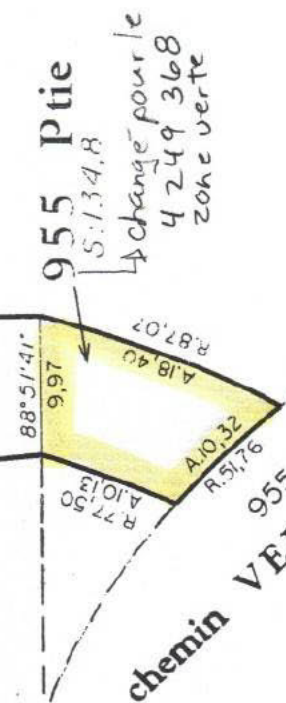
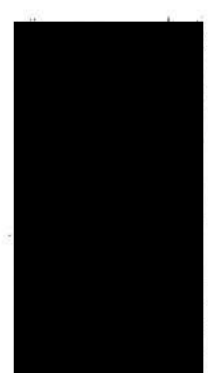
Cette servitude est consentie aux conditions suivantes :

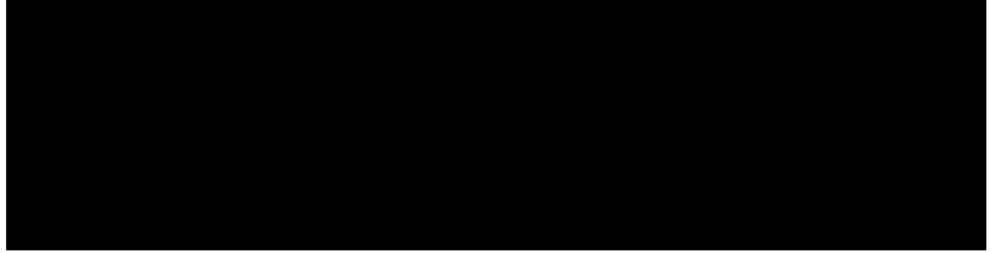
1. Les frais et honoraires des présentes, copies et publication sont à la charge du premier comparant.
2. Le second comparant ne se tient pas responsable de l'aménagement ou de l'entretien du droit de passage ou de toute réclamation pouvant être faite par un usager dudit droit de passage, le premier comparant s'engageant à maintenir une assurance responsabilité à cet effet.
3. L'assiette de la servitude de passage comprend la totalité du lot décrit comme étant l'immeuble B) ci-dessus, étant le fonds servant.

CONSIDÉRATION

La présente servitude est consentie en considération du versement en faveur de M. [REDACTED] sa vie durant, d'une somme de vingt-cinq dollars (\$25,00) payable annuellement le 8 janvier de chaque année pour le service que la servitude procure à l'immeuble du premier comparant.

mètres (S.I.)

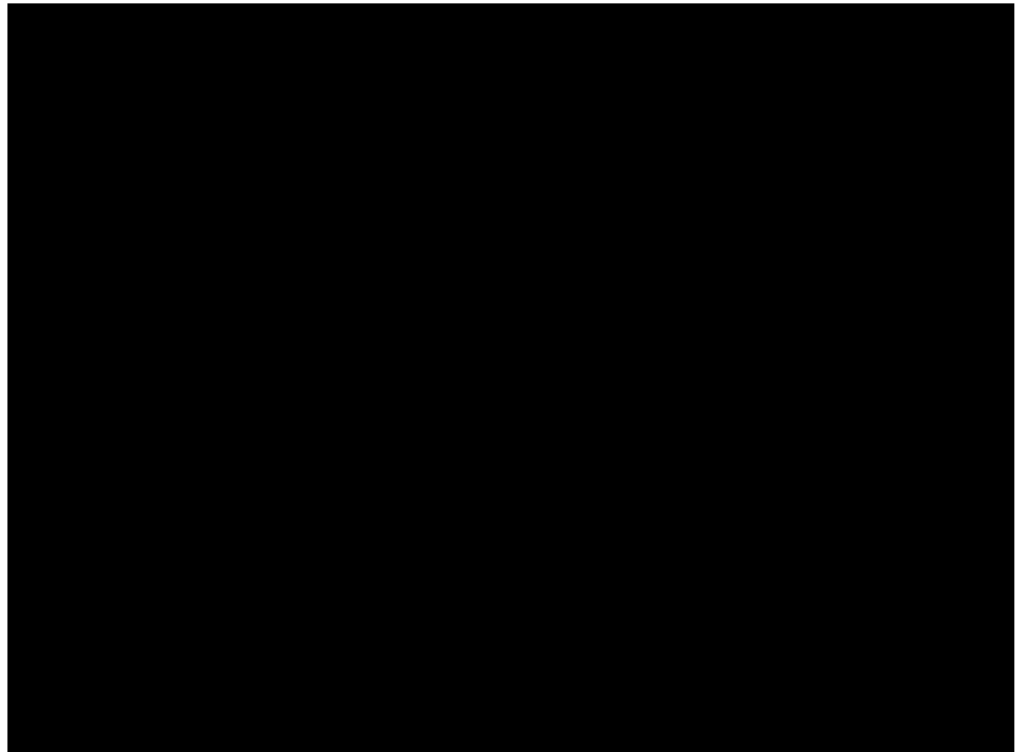


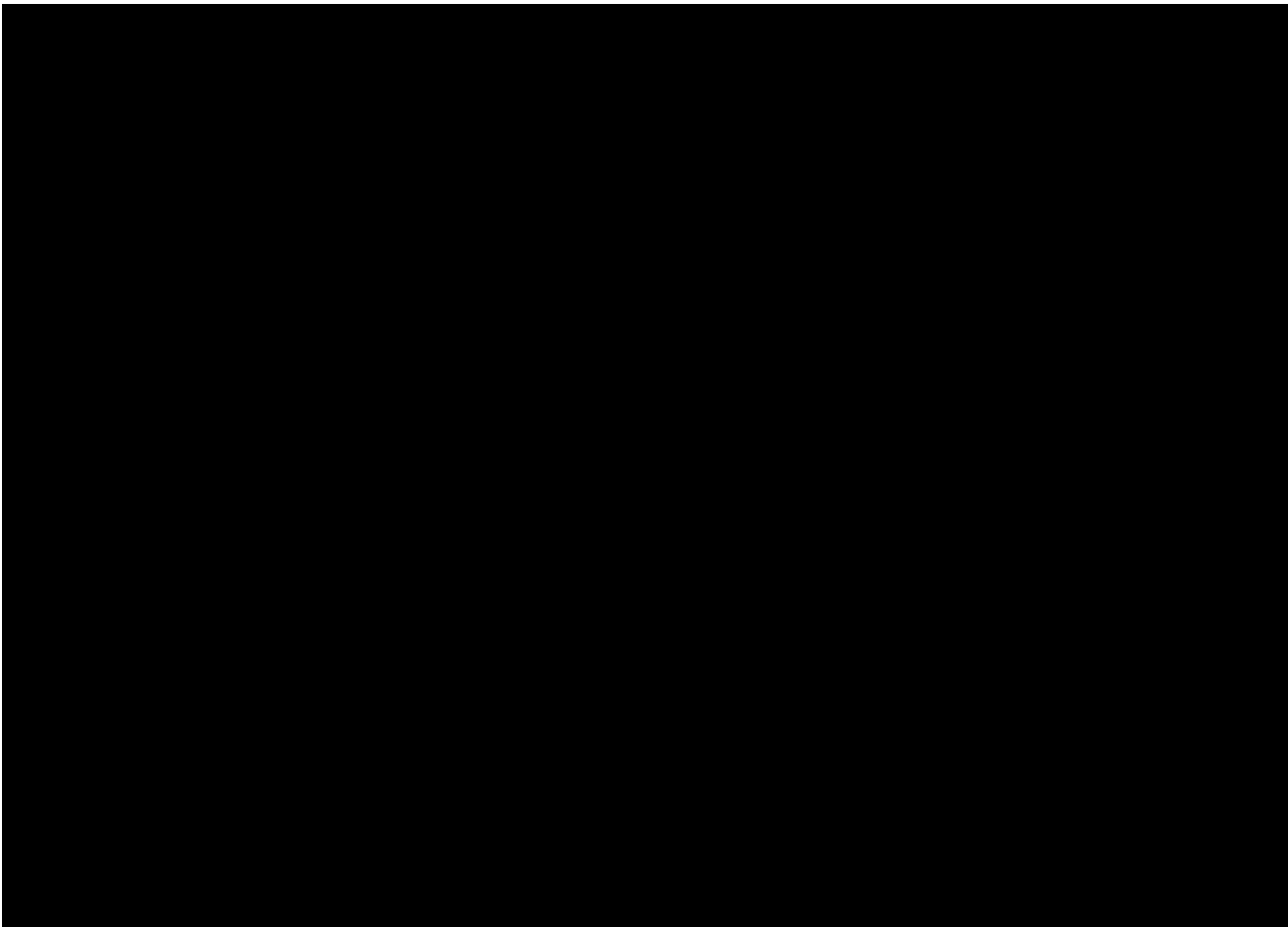


PASSAGE

Une servitude de passage, réelle et perpétuelle, permettant l'accès au chemin public (Chemin Veilleux), à pieds et en voitures, est par les présentes créée en faveur de tous les immeubles objets de la présente vente et en faveur des lots MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE et MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (ces deux derniers lots étant la propriété du vendeur), comme fonds dominants, contre la subdivision QUINZE du lot NEUF CENT CINQUANTE-SIX (956-15) et les lots MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE (1991) et NEUF CENT CINQUANTE-SIX (956) audit cadastre, comme fonds servant, propriété du vendeur. Ce passage s'exercera à l'endroit où est actuellement située l'assiette du chemin existant menant au chemin Veilleux.

L'entretien, hiver comme été, sera à la charge des fonds dominants, en parts égales entre eux, à raison d'une part par lot. La gérance du passage sera laissée à l'un des fonds dominants par décision majoritaire. Le fonds servant n'aura aucune responsabilité quelconque d'entretien ou de réparation.





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

SERVITUDE

La vente est faite avec toutes les servitudes actives et passives. De plus, elle est faite sujette aux servitudes apparentes d'utilité publique (lignes électriques, téléphones, autres...).

Plus spécialement, la vente est sujette à une servitude de passage, réelle et perpétuelle permettant l'accès au chemin public (Chemin Veilleux), à pieds et en voitures, telle que créée aux termes d'un acte publié le 25 novembre 2003 sous le numéro 10 902 204.

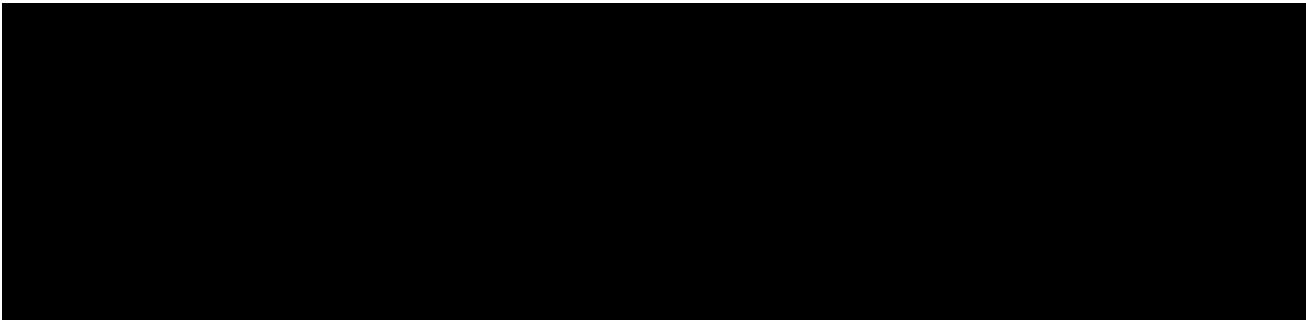
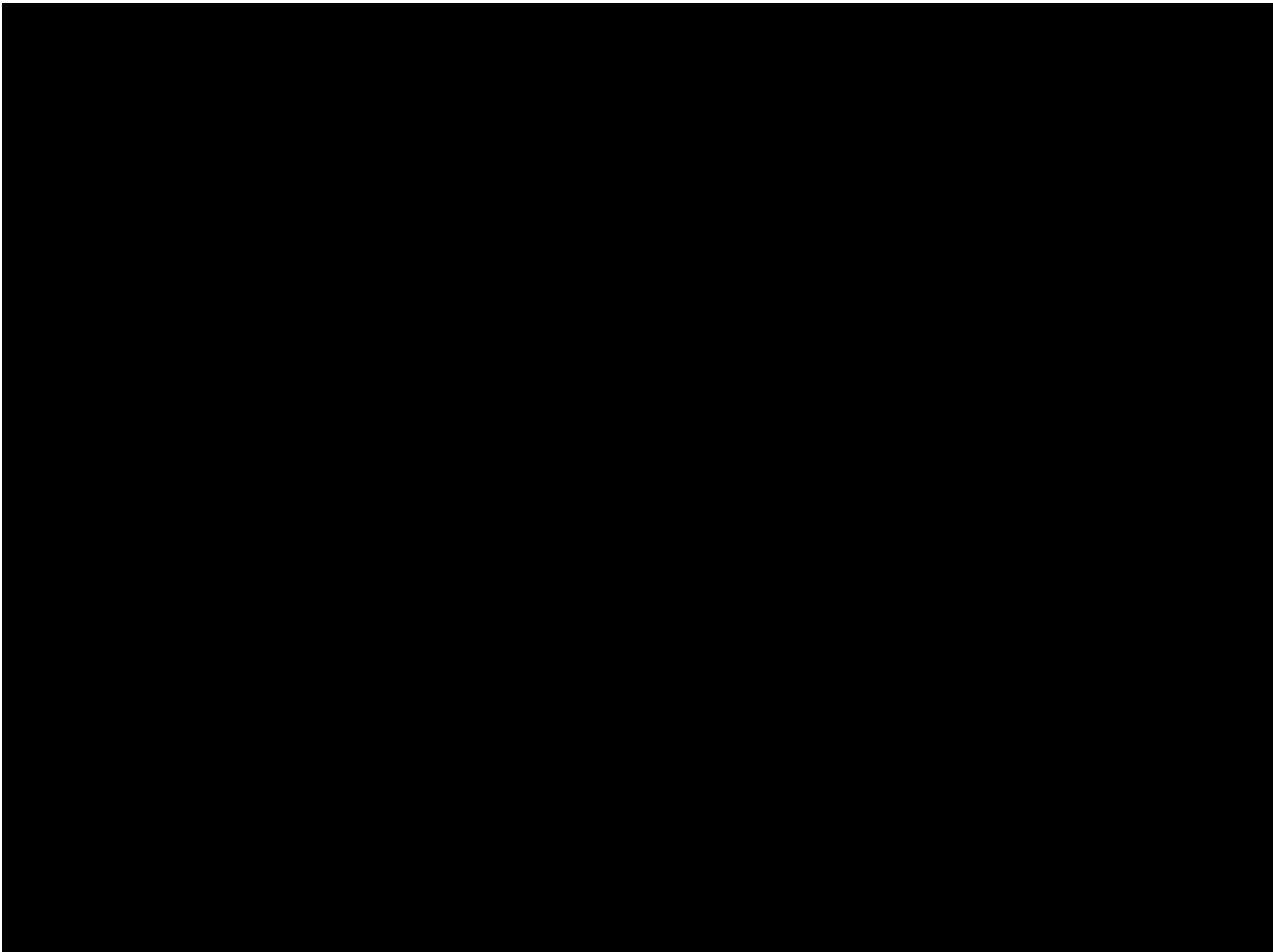
DROIT DE PREMIER REFUS

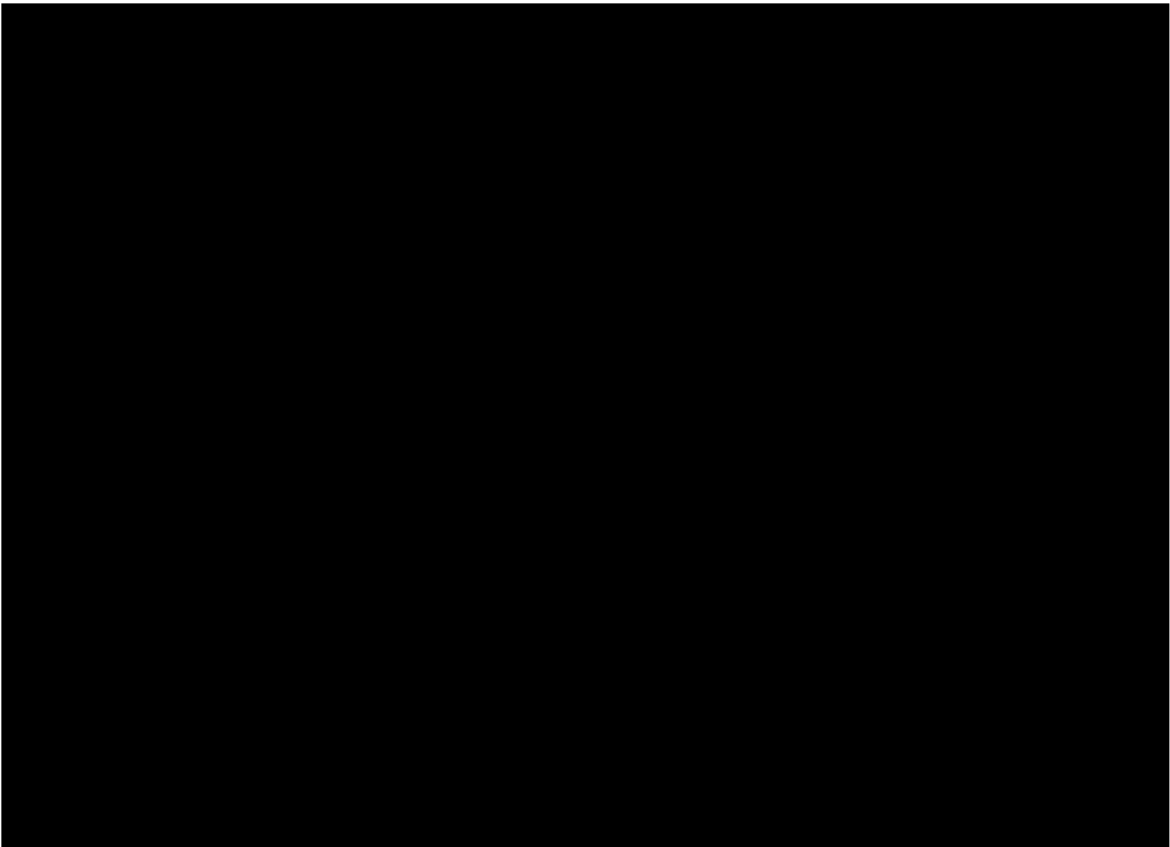
L'acheteur déclare avoir pris connaissance d'un droit de premier refus en faveur de John D. Eberts consenti par Adrien Veilleux aux termes d'un acte de vente passé devant Me Yves Gérin, notaire, le 28 août 2000 sous le numéro 22506 de ses minutes et publié à Stanstead sous le numéro 198814. Les présentes sont faites en conformité avec ce droit et l'acheteur s'engage comme suit:

Si l'acheteur décide de vendre ou autrement aliéner ses droits de propriété dans le lot qui lui est attribué par les présentes, John D. Eberts aura avant tous autre la préférence de s'en porter acquéreur. Par conséquent, l'acheteur s'engage à aviser John D. Eberts par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie de telle offre. John D. Eberts aura un délai de trente (30) jours de la réception de cet avis pour informer l'acheteur de son intention d'acheter ses droits dans l'immeuble pour le même prix et aux mêmes conditions énoncées dans l'offre. À défaut d'informer l'acheteur dans ledit délai et de la façon précitée de son intention de se prévaloir de ce droit d'achat, l'acheteur aura le droit de donner suite à l'offre en question.

Le présent droit de premier refus sera valable la vie durant de John D. Eberts et pour une période minimale de vingt-cinq (25) ans du 28 août 2000. Advenant le décès de John D. Eberts avant cette période de vingt-cinq (25) ans, sa succession deviendra alors le bénéficiaire jusqu'à l'expiration de ladite période.

Toutefois, le présent droit de premier refus ne s'appliquera pas pour toutes ventes ou cessions ou donations en faveur de l'un des enfants ou petits-enfants d'Adrien Veilleux. Mais dans ce cas, le présent droit de premier refus devra être consenti à nouveau en faveur de John D. Eberts aux présentes (et de ses héritiers) aux mêmes conditions.





ci-après appelé "**LE CESSIONNAIRE**";

LESQUELS déclarent et conviennent comme suit:

- 1. LE CÉDANT est propriétaire de l'immeuble ci-dessous décrit pour l'avoir acquis de [redacted] par déclaration de transmission passée devant [redacted], notaire, le 21 août 2020 sous le numéro 7 794 de ses minutes et publié à Stanstead sous le numéro 25 632 682. La défunte [redacted] avait acquis l'immeuble ci-dessous décrit de [redacted] par déclaration de transmission passée devant [redacted] G [redacted] notaire, le 21 mai 2015 sous le numéro 29 666 de ses minutes et publié à Stanstead sous le numéro 21 547 971. Le défunt [redacted] avait acquis l'immeuble ci-dessous décrit de [redacted] par de vente passé devant [redacted] notaire, le 28 novembre 1957, sous le numéro 2 013 de ses minutes et publié à Stanstead sous le numéro 64 705.

DÉSIGNATION FONDS SERVANT

UN IMMEUBLE connu et désigné comme étant le lot numéro **QUATRE MILLIONS DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT (4 249 368)** au **CADASTRE DU QUÉBEC**, circonscription foncière de **STANSTEAD**.

Cet immeuble étant le FONDS SERVANT.

2. LE CESSIONNAIRE est propriétaire de l'immeuble ci-dessous décrit pour l'avoir acquis de [REDACTED] par acte de vente passé devant [REDACTED], notaire, le 19 novembre 2003 sous le numéro 24 556 de ses minutes et publié à Stanstead sous le numéro 10 902 204.

DÉSIGNATION FONDS DOMINANT

UN IMMEUBLE connu et désigné comme étant le lot numéro **QUATRE MILLIONS DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE (4 249 524)** au **CADASTRE DU QUÉBEC**, circonscription foncière de **STANSTEAD**.

Cet immeuble étant le FONDS DOMINANT.

SERVITUDE DE PASSAGE

3. Les parties conviennent d'établir contre le FONDS SERVANT, en faveur du FONDS DOMINANT, une servitude réelle et perpétuelle de passage permettant d'accéder au chemin public, pour usage agricole.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

4. La servitude s'exercera sur l'assiette décrite comme suit :

Bornants :

De forme irrégulière, l'immeuble est borné successivement vers le NORD-OUEST, l'OUEST et le NORD-OUEST par une autre partie du lot 4 249 368, vers l'EST par le lot 4 249 524, successivement vers le SUD-EST, l'EST et le NORD-EST par une autre partie du lot 4 249 368, et successivement vers le SUD-OUEST et le SUD par le lot 6 498 808 (Rue Samuel-Adrien).

Mesures :

Partant du point « P1 », étant le coin OUEST du lot 4 250 063 marquant le point d'intersection de la ligne séparatrice des lots 4 250 063 et 4 249 524 avec la limite EST du lot 4 249 368 ;

de là, suivant une direction NORD de 2°35'32'', en longeant la limite EST du lot 4 249 368, une distance de 3,46 mètres jusqu'au point de départ « P2 » ;

de ce point de départ « P2 », suivant une direction SUD-OUEST de $230^{\circ}39'28''$, à travers le lot 4 249 368, une distance de 96,20 mètres jusqu'au point « P3 » ;

de là, vers le SUD, toujours à travers le lot 4 249 368, une distance de 16,58 mètres, mesurée suivant un arc de cercle ayant un rayon de 16,76 mètres jusqu'au point « P4 » ;

de là, suivant une direction SUD de $173^{\circ}58'00''$, toujours à travers le lot 4 249 368, une distance de 34,59 mètres jusqu'au point « P5 » ;

de là, vers le SUD, toujours à travers le lot 4 249 368, une distance de 24,49 mètres, mesurée suivant un arc de cercle ayant un rayon de 58,68 mètres jusqu'au point « P6 » ;

de là, vers le SUD, toujours à travers le lot 4 249 368, une distance de 8,60 mètres, mesurée suivant un arc de cercle ayant un rayon de 6,10 mètres jusqu'au point « P7 » ;

de là, suivant une direction NORD-OUEST de $297^{\circ}07'52''$, en longeant la limite SUD-OUEST du lot 4 249 368, une distance de 11,92 mètres jusqu'au point « P8 » ;

de là, suivant une direction OUEST de $283^{\circ}15'53''$, en longeant la limite SUD du lot 4 249 368, une distance de 14,26 mètres jusqu'au point « P9 » ;

de là, vers le NORD-EST, à travers le lot 4 249 368, une distance de 9,23 mètres, mesurée suivant un arc de cercle ayant un rayon de 6,10 mètres jusqu'au point « P10 » ;

de là, vers le NORD, toujours à travers le lot 4 249 368, une distance de 17,17 mètres, mesurée suivant un arc de cercle ayant un rayon de 43,44 mètres jusqu'au point « P11 » ;

de là, suivant une direction NORD de $353^{\circ}58'00''$, toujours à travers le lot 4 249 368, une distance de 34,59 mètres jusqu'au point « P12 » ;

de là, vers le NORD, toujours à travers le lot 4 249 368, une distance de 31,66 mètres, mesurée suivant un arc de cercle ayant un rayon de 32,00 mètres jusqu'au point « P13 » ;

de là, suivant une direction NORD-EST de $50^{\circ}39'28''$, toujours à travers le lot 4 249 368, une distance de 109,89 mètres jusqu'au point « P14 » ;

et de là, suivant une direction SUD de $182^{\circ}35'32''$, en longeant la limite EST du lot 4 249 368, une distance de 20,49 mètres jusqu'au point de départ « P2 » de la présente parcelle.

Superficie :

Cette partie du lot 4 249 368 contient une superficie de 2 871,2 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur un plan préparé par [REDACTED], arpenteur-géomètre, le 4 avril 2022, sous le numéro 1 918 de ses minutes, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable par les parties en présence du notaire soussigné.

CONDITIONS

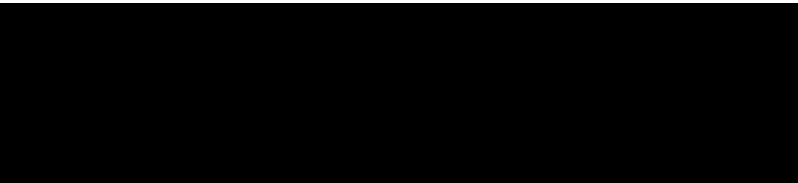
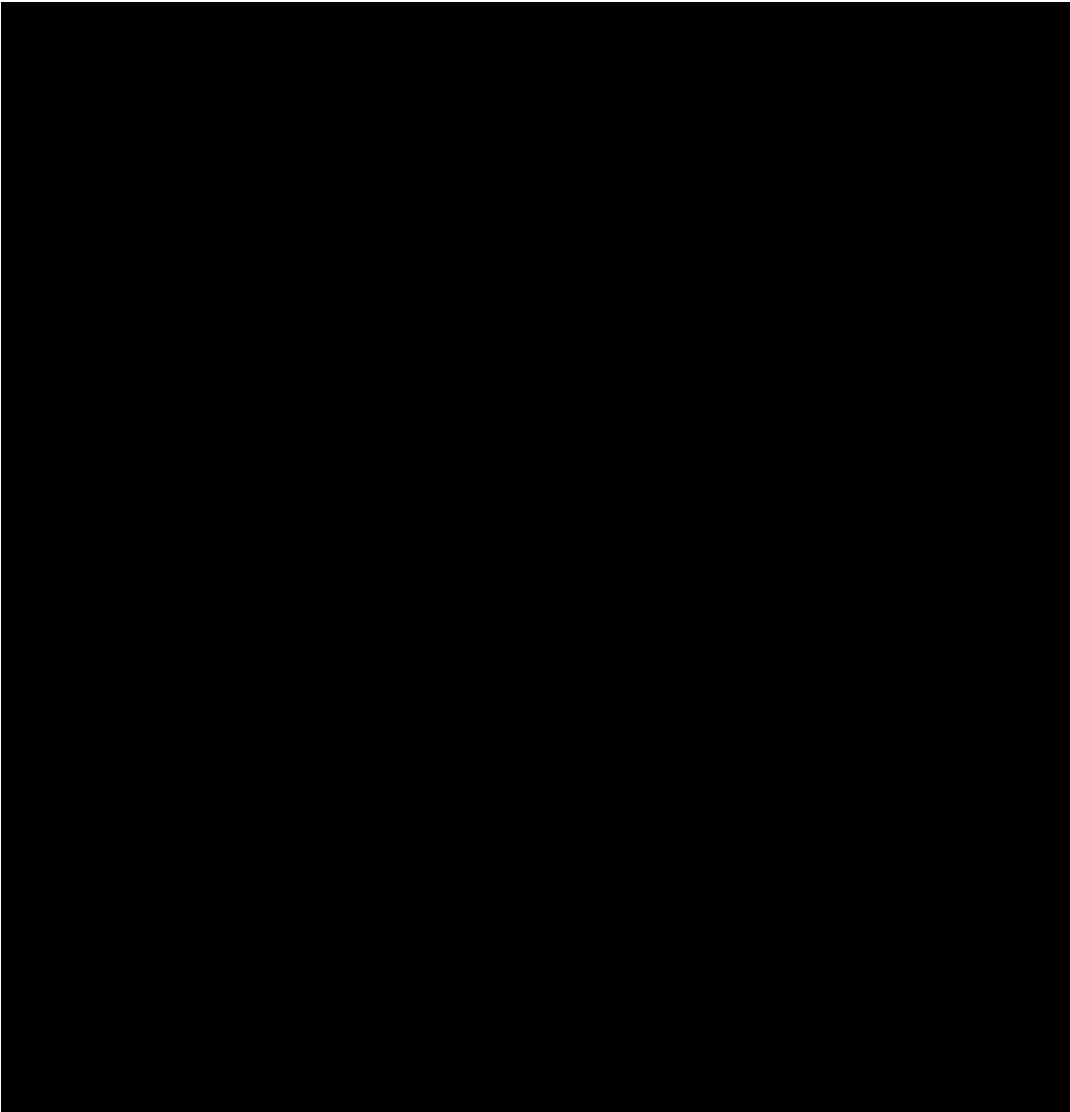
5. Le passage est permis **uniquement à des fins agricoles**, ce qui inclut notamment, mais non limitativement, l'utilisation du passage avec de la machinerie agricole, des tracteurs, des camions et des véhicules tout-terrains, le tout permettant la coupe de bois et l'acériculture.
6. La servitude permettra l'accès à une rue privée (connue comme étant la rue Samuel-Adrien) à pied et en véhicules de tous genre.
7. La servitude permettra également l'installation, la réparation et l'entretien de poteaux et lignes électriques et l'installation, la réparation et l'entretien de tous les équipements nécessaires à cette fin, dans la mesure où ces installations sont requises pour **l'exploitation agricole** du FONDS DOMINANT.
8. Les travaux de réparation et d'entretien (incluant le déneigement, si nécessaire) de l'assiette de passage seront aux frais du propriétaire du FONDS DOMINANT, lequel devra le maintenir dans un état raisonnable permettant la circulation en véhicule de type quatre roues motrices, ce qui inclut notamment, mais non limitativement, de faire étendre du gravier, de faire gratter le chemin et de creuser les fossés à l'intérieur de l'assiette de la servitude.

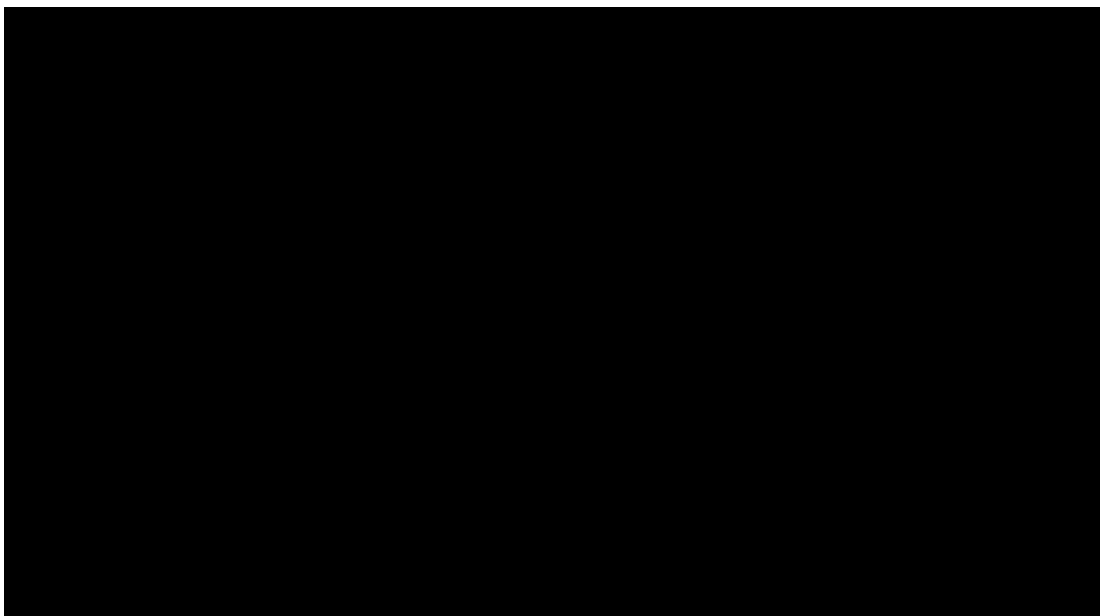
LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

9. Le FONDS SERVANT est situé dans une zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du Territoire et des activités agricoles*.
10. La présente servitude est conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles puisqu'elle est consentie strictement à des fins agricoles. Par conséquent, aucune autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole n'est requise.

CONTREPARTIE

La présente servitude est consentie sans aucune contrepartie, en considération du bon voisinage qu’entretiennent les parties, dont quittance totale et finale.





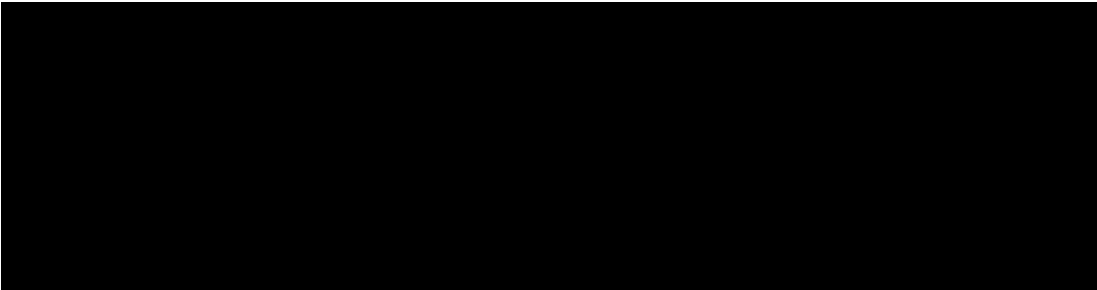
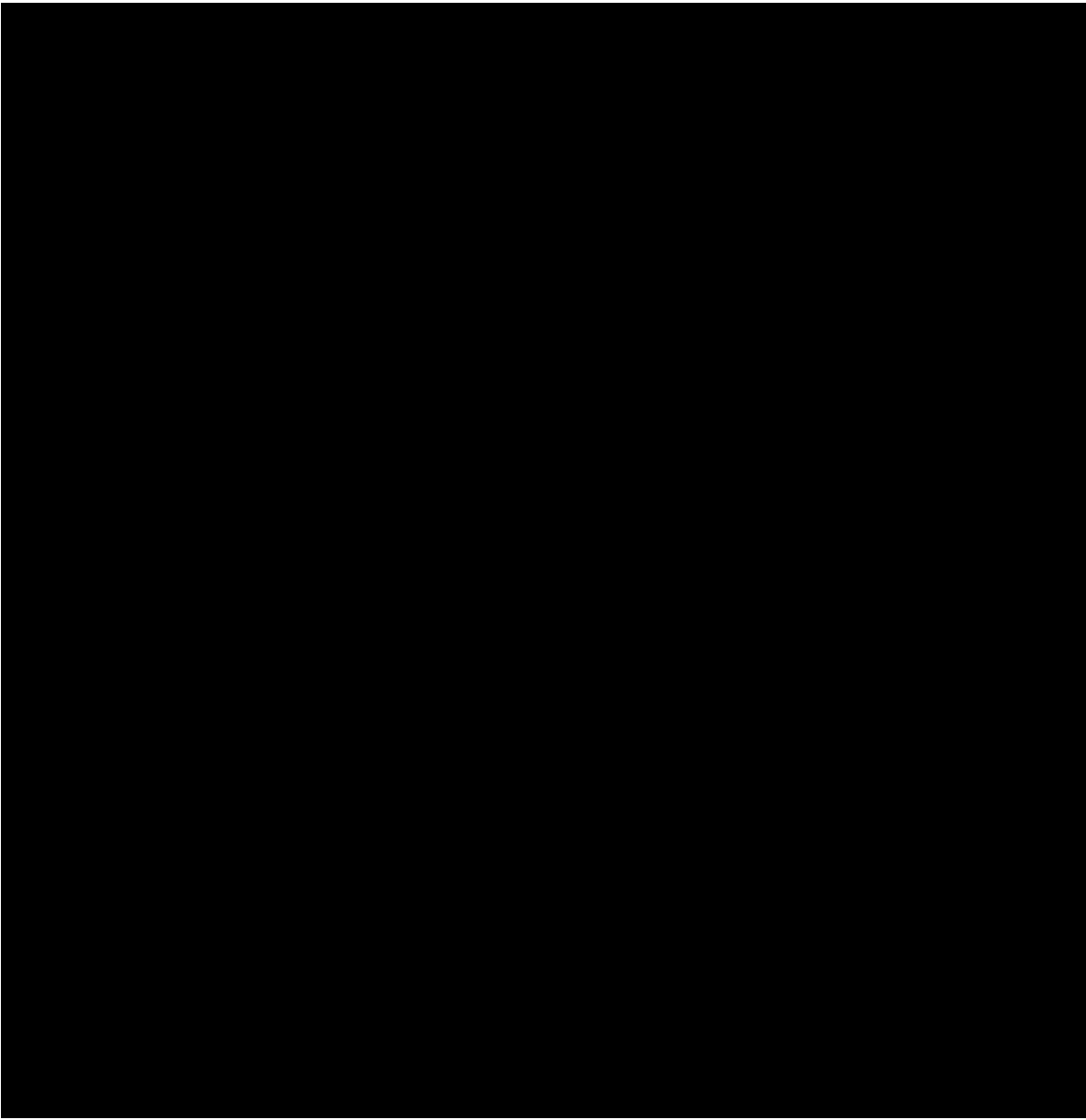
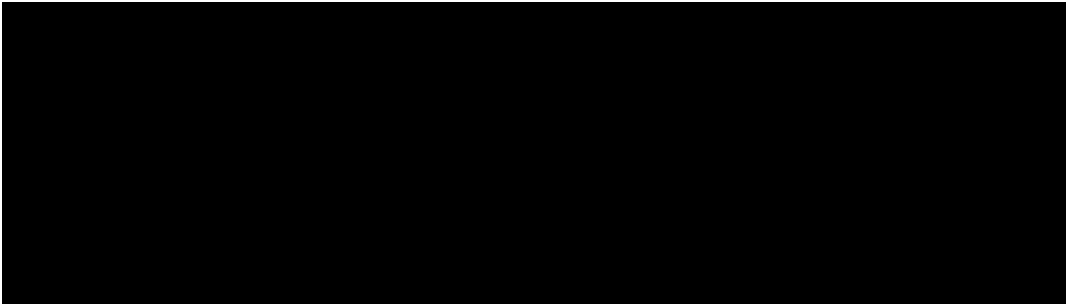
2. SERVITUDES

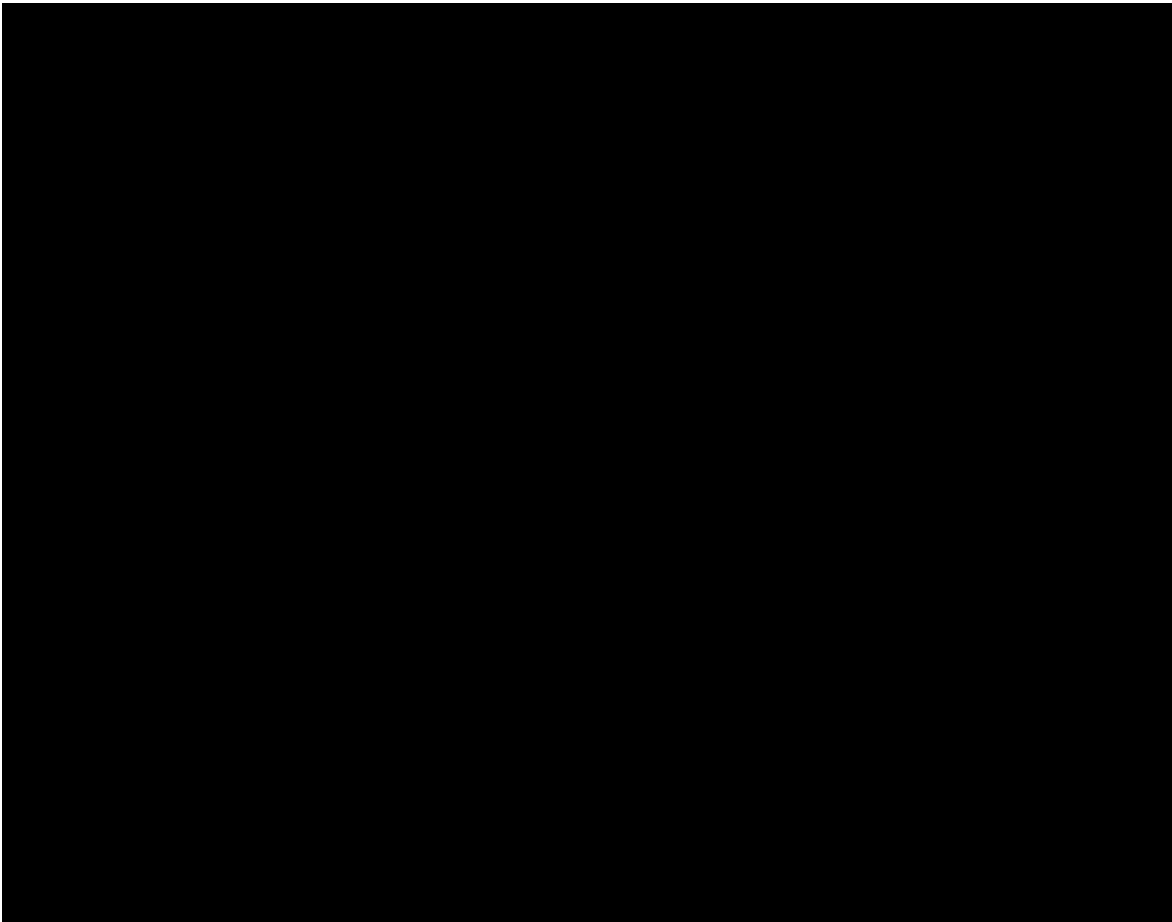
L'Immeuble est sujet à toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, pouvant l'affecter et notamment à ce qui suit :

- Une servitude de passage consentie aux termes d'un acte reçu devant Me Catherine Chouinard, notaire, le 22 décembre 2022 et dont copie sera publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead incessamment.
- Une servitude de passage consentie aux termes d'un acte reçu devant Me Yves Gérin, notaire, le 19 novembre 2003 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead le 25 novembre 2003 sous le numéro 10 902 204.
- Une servitude de passage consentie aux termes d'un acte reçu devant Me Yves Gérin, notaire, le 28 août 2000 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead le 29 août 2000 sous le numéro 198 814.
- Une servitude de passage consentie aux termes d'un acte reçu devant Me Étienne Dussault, notaire, le 28 avril 1978 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead le 29 août 2000 sous le numéro 114 958.
- Une servitude pour des lignes de transmission et de distribution d'électricité en faveur de Coopérative d'électricité de Canton de Magog consentie aux termes d'un acte signé sous seing privé le 24 mars 1961 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead le 25 avril 1961 sous le numéro 70 585

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, et qu'il ne peut rien garantir à cet effet.





7. CONDITIONS À LA SERVITUDE

7.1 Tout entretien du Fonds servant nécessitant un investissement doit être soumis par écrit au Cédant et approuvé par le Cédant. Il en va de même si l'investissement est soumis par le Cédant au Cessionnaire, auquel cas ce dernier devra approuver ledit investissement.

7.1.1 Le Cédant ne pourra refuser à moins d'avoir un motif sérieux. Il devra aviser le Cessionnaire de son refus et de son motif par écrit dans les dix (10) jours suivant la réception de l'avis du Cessionnaire relativement à l'investissement. À défaut de contestation dans le délai de dix (10) jours, il sera présumé avoir accepté.

7.2 Le Fonds servant devra rester carrossable pour les automobiles, camions d'entretien, véhicules d'urgence et tout autre véhicule nécessitant un accès aux Fonds dominants.

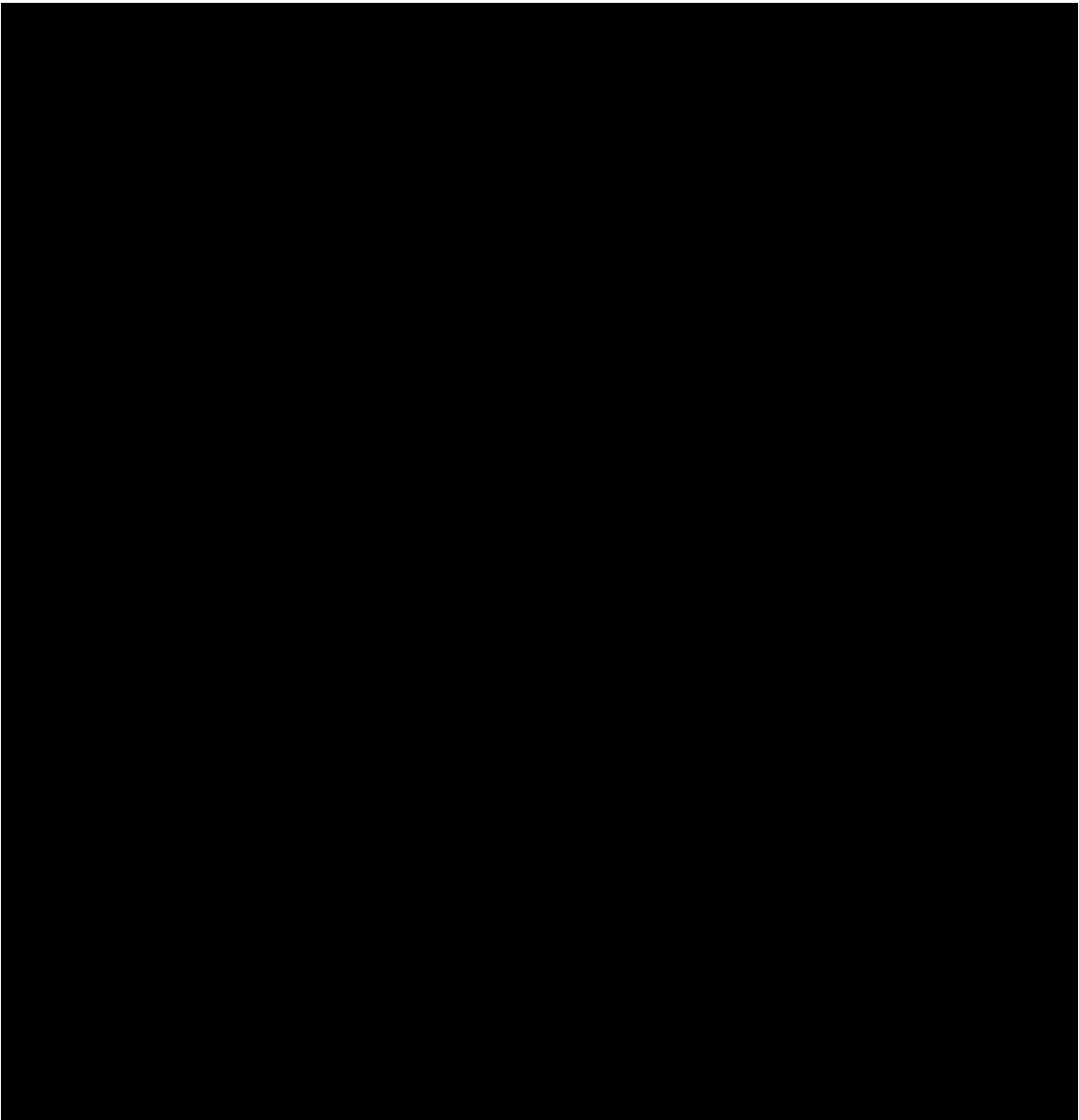
7.3 Pour le déglacage du chemin en saison hivernale, le produit utilisé ne devra pas détériorer le chemin de gravier (exemple : le sel).

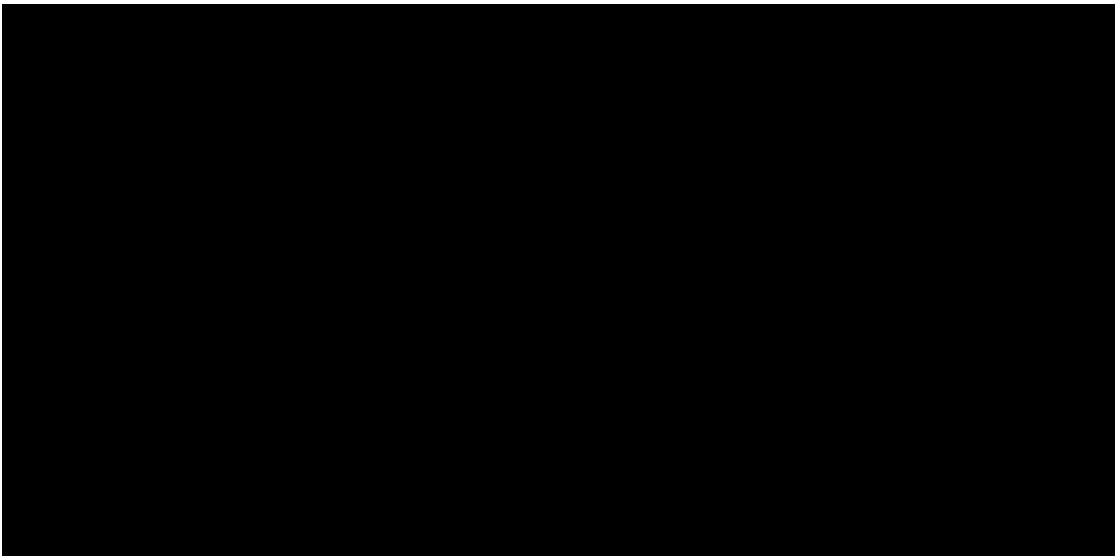
7.4 Pour la période de dégel, une extension de deux (2) semaines supplémentaires à la période déterminée par le Ministère des Transports du Québec devra être ajoutée puisque le chemin (Fonds servant) est situé en partie dans un boisé. Tout autre véhicule pourra circuler sur le Fonds servant s'il est bien déneigé.

7.5 La circulation sur le Fonds servant n'est autorisée que pour le Cessionnaire, ses employés, ses mandataires ou invités. Il ne devra pas y avoir de circulation en 4 roues, en véhicule de type *side by side*, en motoneige ou tout autre véhicule motorisé, si le chemin n'a pas été déneigé adéquatement car cela aura pour effet de durcir la neige et sera difficilement « déneigeable » par la suite.

7.6 Aucun stationnement ne sera autorisé par un groupe de personnes dans la zone agricole (ex. Fiducie Massawippi et autres).

7.7 L'entretien, pour l'entièreté de l'année, sera à la charge des fonds dominants, en parts égales entre eux, à raison d'une part par lot. La gérance du passage sera laissée à l'un des fonds dominants par décision majoritaire des propriétaires de ces fonds dominants et la décision sur les coûts sera également prise par décision majoritaire de ces mêmes propriétaires, laquelle liera tous les fonds dominants à l'obligation de payer, sur demande, la part qui échoit à chacun d'eux. Le fonds servant n'aura aucune responsabilité quelconque d'entretien ou de réparation.





14. CRÉATION D’UNE SERVITUDE DE PASSAGE

14.1 Le Cédant convient d’établir une servitude de passage sur l’immeuble suivant dont il est propriétaire, étant une partie de la rue Samuel-Adrien, pour l’avoir acquis de [redacted] et désigné comme suit :

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

- a) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro six millions quatre cent quatre-vingt-dix-huit mille huit cent huit (6 498 808) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead.

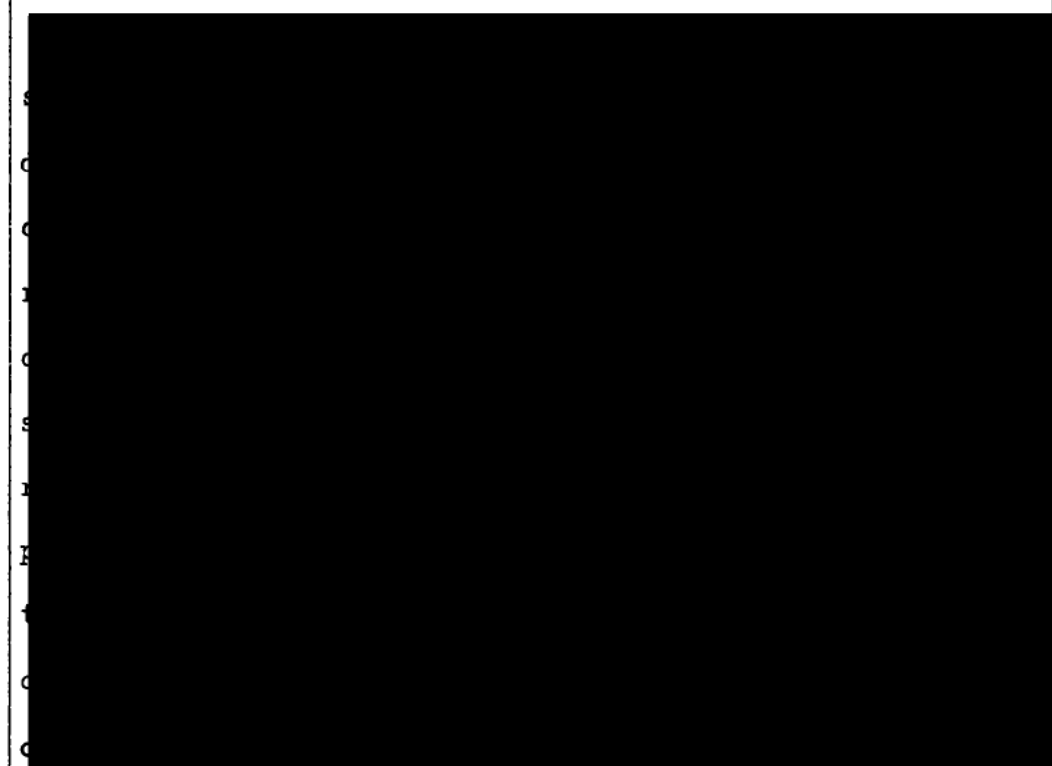
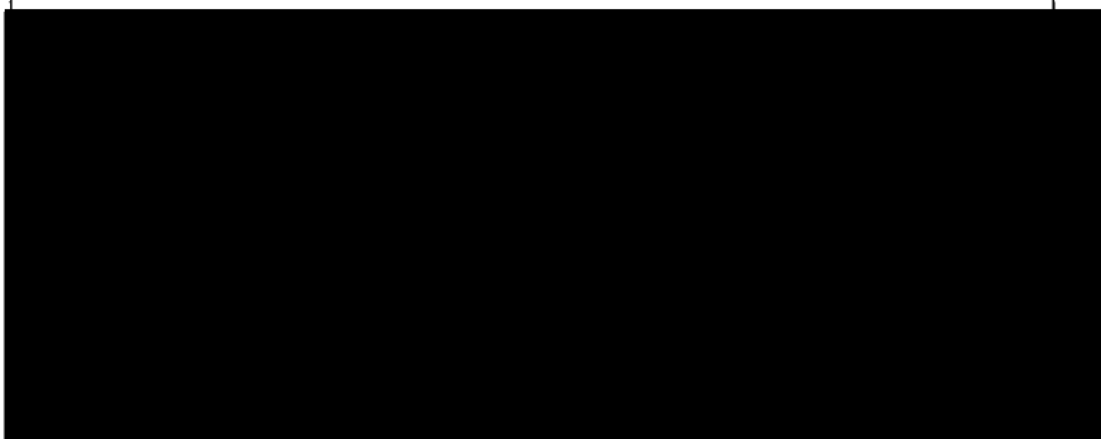
- b) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro six millions quatre cent quatre-vingt-dix-huit mille huit cent neuf (6 498 809) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead.

En conséquence, le Cédant constitue, par les présentes, au profit de l’immeuble désigné à l’article 1 des présentes, étant le fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage à pied et en véhicule de toute nature sur l’immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 14.1, étant le fonds servant.

Le propriétaire du fonds dominant sera soumis aux mêmes conditions que celles que l’on retrouve dans l’acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead, sous le numéro 10 902 204 et qui se lisent comme suit :

L’entretien, hiver comme été, sera à la charge des fonds dominants, en parts égales entre eux, à raison d’une part par lot. La gérance du passage sera laissée à l’un des fonds dominants par décision majoritaire. Le fonds servant n’aura aucune responsabilité quelconque d’entretien ou de réparation.

..2..



2° le droit perpétuel de passer par tout mode de locomotion dans et/ou sur les pâturages de la terre ici vendue pour aller à la terre à bois du vendeur soit la partie de lot numéro neuf cent cinquante-sept (pt. 957) dudit Canton de Hatley, pourvu que ce droit de passage s'exerce toujours au même endroit c'est à dire dans et sur le tracé actuel, bien connu et/ou identifié des parties.



Etablissement de Servitude entre les parties suivantes:

[REDACTED]

[REDACTED]

LESQUELLES PARTIES ont déclaré, convenu et arrêté ce qui suit:

La Partie de Première Part s'est déclarée propriétaire d'une étendue de terre connue et désignée comme étant formée d'une partie des lots numéros NEUF CENT CINQUANTE CINQ et NEUF CENT CINQUANTE SIX (P955 et P956), aux plan et livre de renvoi officiels du canton de Hatley; la partie de 955 étant une étendue de 138 acres décrite dans un acte de vente enregistré à Stanstead sous le numéro 46720-B-66 et la partie de 956 étant le résidu du lot après avoir déduit la partie vendue à J.R.Hay.



1046406835

La Partie de Première Part a reconnu avoir déjà permis, et par les présentes, permet à la Partie de Seconde Part d'ériger, maintenir et exploiter ses lignes de transmission et de distribution déjà existantes sur, à travers, en dessous et au dessus d' ^u dit immeuble et, à cette fin, y planter les poteaux, haubans ou jambes de force requis, attacher et fixer aux dits poteaux tous les fils, supports de fils et autres accessoires utiles, ainsi que de faire à ses lignes de transmission et de distribution tous changements, réparations ou renouvellements qui pourront en aucun temps y devenir nécessaires, avec en outre le droit de couper, émonder et enlever les arbres, branches, arbustes, arbrisseaux, broussailles et autres obstacles qui pourront en aucun temps nuire aux dites lignes électriques et ce sur une largeur et en la manière déterminée par les usages constants et reconnus en semblables constructions.

Les employés de la Partie de Seconde Part auront en aucun temps le droit de pénétrer sur l' ^l immeuble sus-décrit en vue de l'exercice des droits à elle présentement accordés, mais elle sera cependant responsable des dommages que les dits employés pourront causer aux récoltes et autres propriétés de la Partie de Première Part.

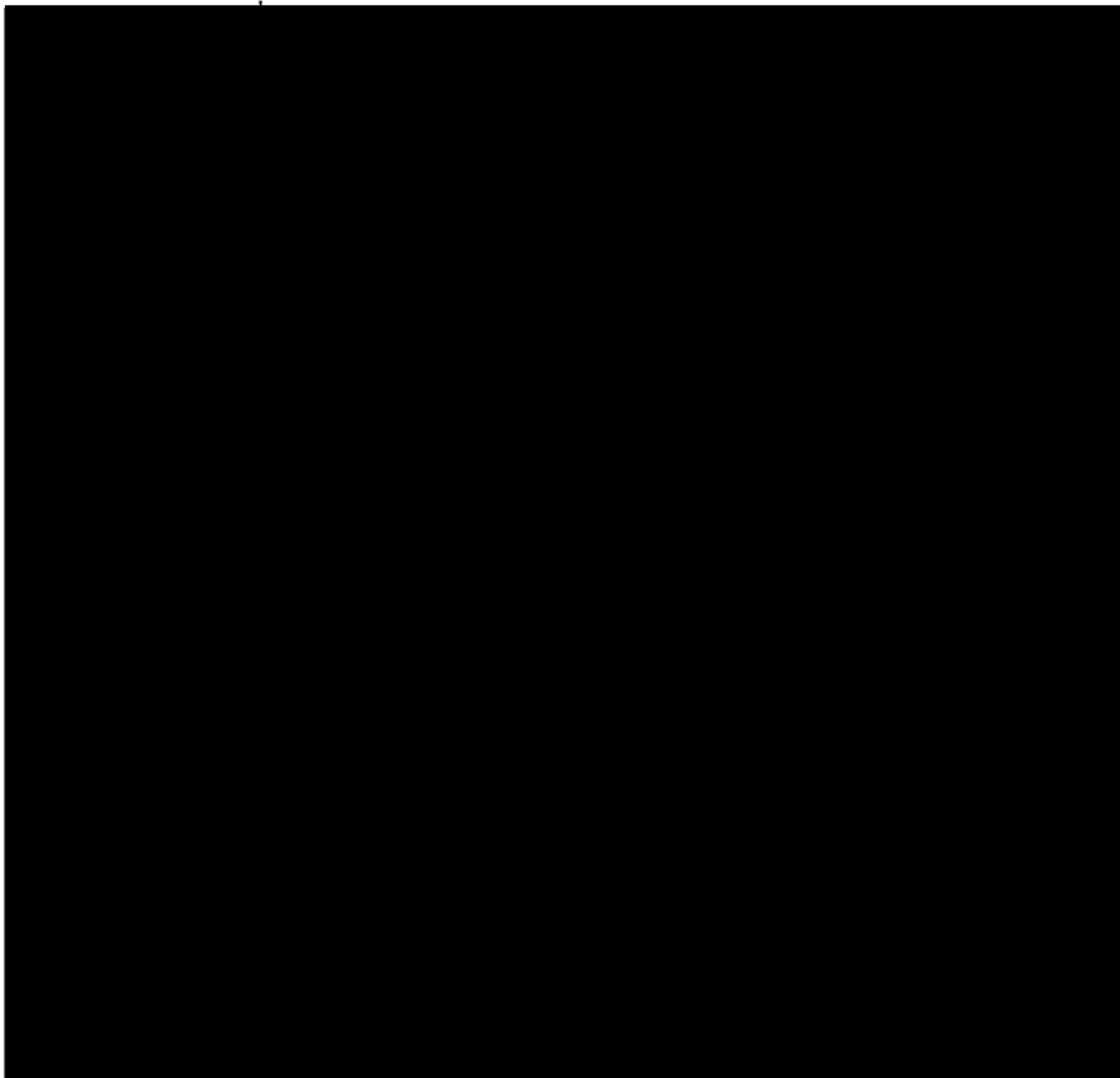
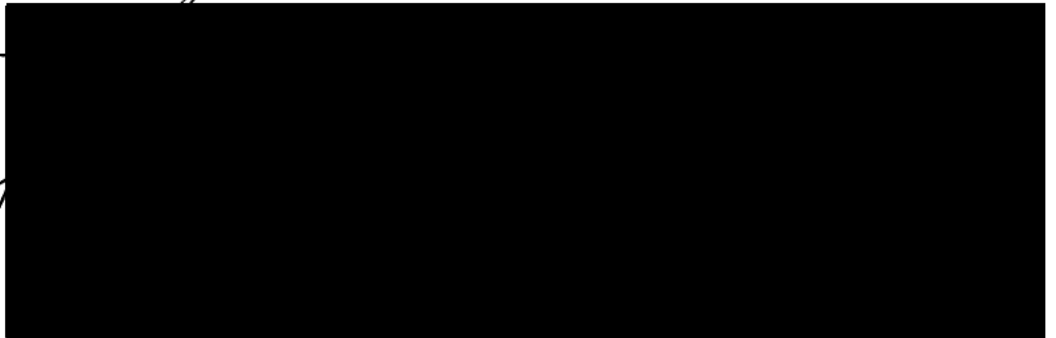
[REDACTED]

En conséquence, la Partie de Première Part a consenti à ce que les droits par les présentes accordés à la Partie de Seconde Part constituent une servitude réelle à perpétuité, pour toutes les fins mentionnées dans le présent contrat, sur l' ^l immeuble sus-décrit en faveur des dites lignes électriques et autres propriétés immobilières appartenant à la Partie de Seconde Part, ses successeurs et ayants-droit et tout particulièrement

[REDACTED]

[REDACTED]

sur une étendue de terre étant le coin Nord-Ouest du lot numéro Treize A (P. 13-A), Rang XII, aux plan et livre de renvoi officiels du canton de Magog, bornée à l'ouest par la route nationale, au nord par les lots nos 14-B et 14-C, à l'est et au sud par le résidu du dit lot No. 13-A, telle qu'acquise par la dite Coopérative de monsieur Louis-Philippe Robert en vertu de deux actes de vente, l'un en date du 25 mars 1950 enregistré au bureau d'enregistrement pour la division de Stanstead sous le No. 51838, l'autre en date du 24 mai 1957 enregistré au même bureau sous le No. 63918.



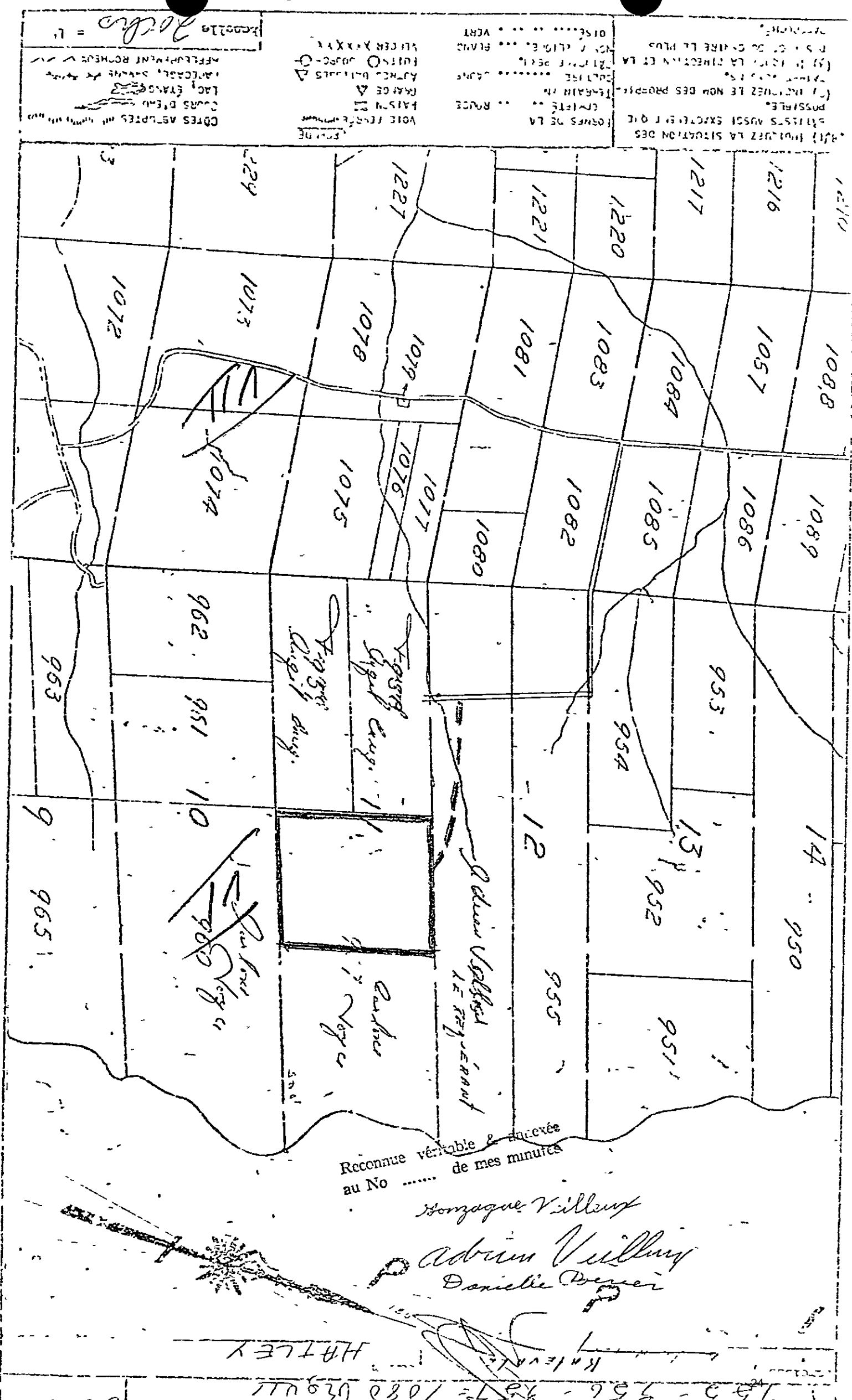
2 a..

SERVITUDE

De plus et par destination de père de famille, l'acquéreur crée un droit de passage à pieds ou en voiture, sur un chemin actuellement existant tel que liseré en rouge sur le plan ci-joint et à même une partie du lot numéro NEUF CENT CINQUANTE-SIX (956) au plan officiel du Canton de Hatley, pour communiquer entre la voie publique et cette partie du lot no. NEUF CENT CINQUANTE-SEPT (957) précédemment décrite et vendue.



ÉTIENNE DUSSAULT
NOTAIRE
MACOG P Q



Reconnue véritable & annexée
au No de mes minutes

Sonzague Villoux

Adrien Villoux
Danielle Beneri

HATLEY

3



SERVITUDE

La vente est faite avec toutes les servitudes actives et passives. De plus, elle est faite sujette aux servitudes apparentes d'utilité publique (lignes électriques, téléphones, autres...).

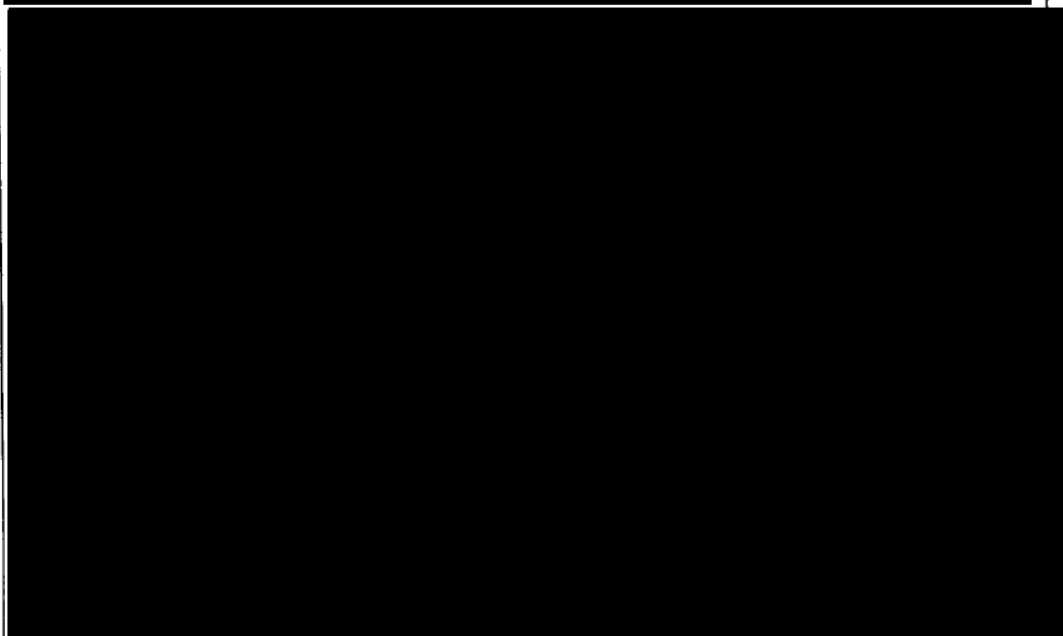
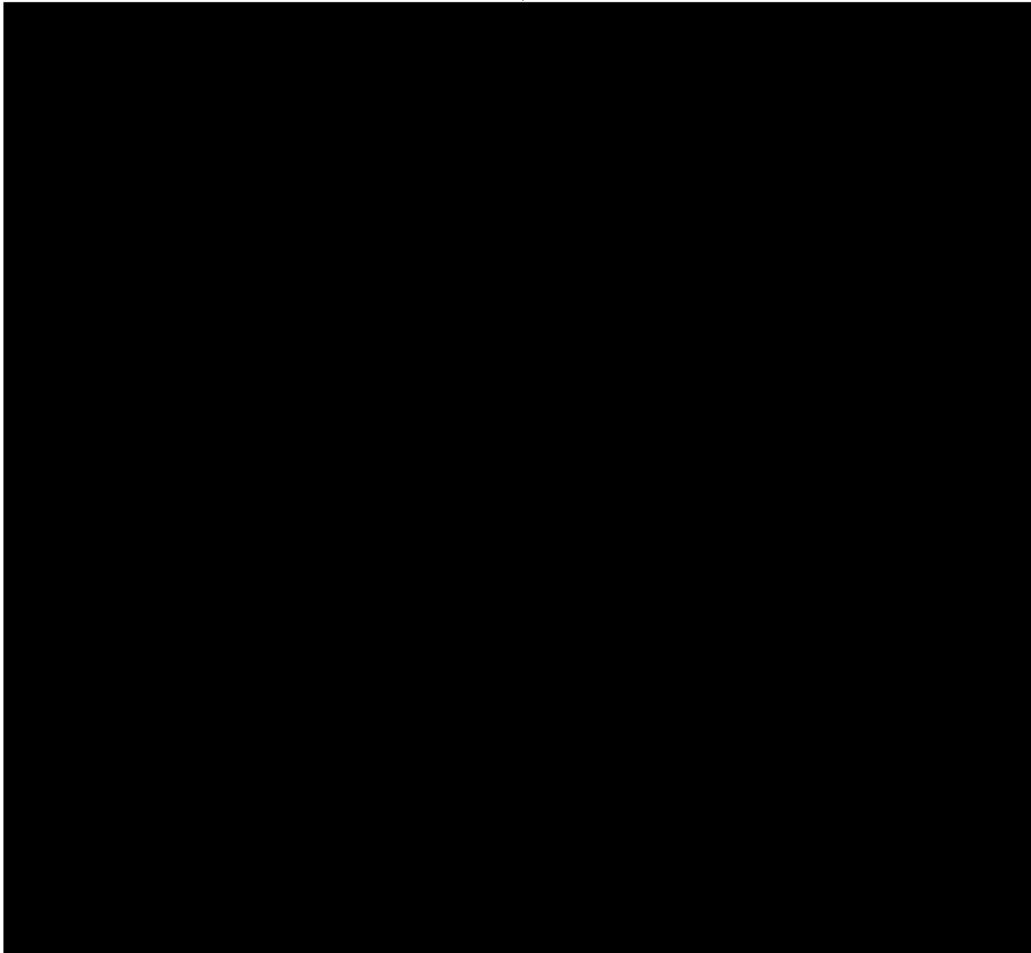
Plus spécialement des servitudes de passage existent en faveur de différentes propriétés contre le lot 956-7 qui sert de rue.

PASSAGE

Une servitude de passage est par les présentes accordée en faveur de la propriété par la présente vendue contre le résidu

4

du lot NEUF CENT CINQUANTE-SIX (956) audit cadastre, propriété du vendeur, à l'effet de permettre le passage sur un chemin existant menant du chemin Veilleux à la présente propriété. Ce droit de passage ne devra toutefois servir qu'à l'usage d'une propriété et ainsi le morcellement ne pourra faire en sorte que plusieurs propriétés ou propriétaires aient un droit de passage.



CERTIFICAT DE LOCALISATION

Propriété de la Succession Réjeanne Gendron



250, Chemin Veilleux
Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE STANSTEAD

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s) : 4 249 738
Cadastre : du Québec
Adresse : 250, Chemin Veilleux
Municipalité : Sainte-Catherine-de-Hatley

Je soussigné, **David Drolet**, arpenteur-géomètre, agissant sous mon serment d'office et ayant mon étude principale à Magog, déclare que :

En vue de rédiger ce document et de préparer le plan qui l'accompagne, mon étude a procédé, sous ma surveillance immédiate et personnelle, dans les règles de l'art et suivant les normes de pratique généralement en usage, au levé des lieux, aux recherches et aux calculs nécessaires afin d'être en mesure d'exprimer mon opinion sur la condition et la situation actuelle du bien-fonds ci-après décrit.

De plus, dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

1. OPÉRATIONS D'ARPENTAGE :

Le 22 septembre 2021, à la demande de **Lise VEILLEUX** représentant la **succession Réjeanne GENDRON**, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur l'immeuble portant le numéro 250, Chemin Veilleux, Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley.

Cette propriété est connue et désignée comme étant le lot **4 249 738** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead.

Note importante :

Pour les fins du présent certificat de localisation, seul un périmètre entourant l'usage résidentiel a été considéré.

A la demande de la cliente-requérante, le levé terrain a été effectué autour des bâtiments. Aucun contrôle de l'occupation (présence de clôture, haie, fossé, repère d'arpentage, etc.) ou d'empiètement d'occupation ou de structures n'a été fait le long du reste du périmètre du lot 4 249 738.

2. TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ :

Suivant les recherches effectuées au Registre foncier du Québec, le 22 novembre 2021, **Guy VEILLEUX, Jean VEILLEUX, Claire VEILLEUX, Gilles VEILLEUX, Francine VEILLEUX, Lise VEILLEUX et Claude VEILLEUX** sont propriétaires du lot 4 249 738 du cadastre du Québec, pour l'avoir acquis de **feue Réjeanne GENDRON**, en vertu d'un testament préparé le 19 septembre 2018 devant Me Chantal Veilleux, notaire, sous le numéro 10 715 de ses minutes et dont la déclaration de transmission a été reçue devant Me Andréanne Veilleux, notaire, le 21 août 2020 et publiée le 25 août 2020 sous le numéro **25 632 682**.

Il est à noter que les liquidateurs (Lise VEILLEUX et Francine VEILLEUX) conservent la saisine successorale de cet immeuble.

3. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS :

À noter :

Tel que mentionné précédemment, pour les fins des présentes, seules les limites adjacentes autour des bâtiments ont été analysées et contrôlées sur le terrain.

Si nécessaire, l'étude des limites cadastrales de la totalité du lot 4 249 738 pourrait faire l'objet d'un mandat supplémentaire.

Le lot 4 249 738 du cadastre du Québec

Bornants :

L'immeuble est borné vers le SUD par le lot 4 727 755, successivement vers l'OUEST et vers le SUD par le lot 4 727 731, vers l'OUEST par le lot 4 249 728, successivement vers le NORD et l'OUEST par le lot 4 248 873, vers l'OUEST par le lot 4 248 875, vers le NORD par le lot 4 249 963, étant le Chemin Veilleux, et successivement vers le NORD-EST et l'EST par le lot 4 249 964, étant le Chemin Veilleux.

Mesures :

Partant du coin SUD-EST dudit lot 4 249 738 ; de là, vers l'OUEST, une distance de 293,21 mètres à un point ; de là, vers le NORD, une distance de 128,02 mètres à un point ; de là, vers l'OUEST, une distance de 284,84 mètres à un point ; de là, vers le NORD, une distance de 173,94 mètres à un point ; de là, vers l'EST, une distance de 287,73 mètres à un point ; de là, vers le NORD, une distance de 201,90 mètres à un point ; de là, vers le NORD, une distance de 92,37 mètres à un point ; de là, vers l'EST, une distance de 70,19 mètres à un point ; de là, vers l'EST, une distance de 63,51 mètres à un point ; de là, vers l'EST, une distance de 53,96 mètres à un point ; de là, vers l'EST, une distance de

50,91 mètres à un point ; de là, vers le SUD-EST, une distance de 49,57 mètres, mesurée suivant un arc de cercle ayant un rayon de 34,92 mètres à un point ; de là, vers le SUD, une distance de 80,37 mètres à un point ; de là, vers le SUD, une distance de 107,30 mètres à un point ; de là, vers le SUD, une distance de 178,93 mètres à un point ; de là, vers le SUD, une distance de 57,41 mètres à un point ; et de là, vers le SUD, une distance de 89,92 mètres jusqu'au point de départ.

Superficie :

Ce lot contient une superficie de 208 695,2 mètres carrés.

4. HISTORIQUE CADASTRAL :

Le lot **4 249 738** a été inscrit au cadastre du Québec, par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale, et mis en vigueur au Bureau de la publicité foncière de Stanstead, le 23 février 2011. Ce lot remplace une partie des lots 1080, 955 et 956 au cadastre du Canton de Hatley.

Les lots **955, 956 et 1080** ont été inscrits au cadastre du Canton de Hatley, par le dépôt du plan de cadastre original, et mis en vigueur le 15 juillet 1892.

5. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LA DÉSIGNATION DANS LES TITRES :

5.1 Les limites établies aux fins du présent certificat de localisation sont basées sur :

- le plan de rénovation cadastrale du lot 4 249 738 du cadastre du Québec (2011-02-23) ;
- la désignation apparaissant à l'acte de transmission publié sous le numéro 25 632 682 ;
- les marques d'occupation et les repères d'arpentage trouvés sur les lieux.

5.2 Sous réserve des observations mentionnées aux paragraphes 8 et 9, l'examen de la propriété a démontré la concordance entre les marques d'occupation trouvées sur le bien-fonds, les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur, ainsi que les limites, les mesures et la contenance du lot décrit aux titres de propriété.

5.3 L'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation est issu du remplacement de parties de lots du cadastre du Canton de Hatley (voir paragraphe 4).

Ce faisant, la concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur avec les limites, les

mesures et la contenance des anciens lots 955, 956 et 1080 du cadastre du Canton de Hatley, décrit sous plus grande étendue, n'a pas été analysée.

6. SERVITUDE(S) ET CONDITION(S) INSCRITE(S) AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

6.1 Servitudes :

Une servitude de passage grève notamment une partie du lot 956 du Cadastre du Canton de Hatley en faveur d'une partie du lot 957 dudit cadastre, tel que décrit à l'acte publié sous le numéro **64 705**. Cette servitude est répétée dans l'acte publié sous le numéro **114 958**.

Une servitude d'utilité publique afin d'ériger et de maintenir une ligne électrique en faveur de la *Coopérative d'Électricité de Canton de Magog*, grève une partie des lots 955 et 956 du Canton de Hatley, tel que décrit à l'acte publié sous le numéro **70 585**. Cependant, la description à l'acte ne nous permet pas de situer avec précision l'assiette du fonds servant de cette servitude sur le terrain.

Une servitude de passage à pied ou en voiture grève notamment une partie du lot 956 du Cadastre du Canton de Hatley en faveur d'une partie du lot 957 dudit cadastre, tel que décrit à l'acte publié sous le numéro **114 958**.

Une servitude de passage grève notamment une partie du lot 956 du Cadastre du Canton de Hatley en faveur des lots 956-7, d'une partie des lots 955 et 956 dudit cadastre, tel que décrit à l'acte publié sous le numéro **198 814**.

7. SERVITUDE(S) APPARENTE(S), CHARGE(S) ET AUTRE(S) CONSTATATION(S) :

7.1 Vues et ouvertures en référence aux articles 993 à 996 du Code civil du Québec :

Les ouvertures des constructions érigées sur le présent immeuble et celles des constructions érigées sur les immeubles voisins sont conformes aux exigences desdits articles.

7.2 Égouts des toits en référence à l'article 983 du Code civil du Québec :

Les toits des présents bâtiments ainsi que ceux des bâtiments adjacents sont établis de manière à ce que les eaux, les neiges et

les glaces tombent sur les immeubles de leur propriétaire respectif.

7.3 Mitoyenneté :

Il n'y a aucun signe distinctif de mur mitoyen.

7.4 Bornage :

Les limites séparatives des lots 4 248 873 et 4 249 738 ont été établies par procès-verbal d'abornement, publié le 8 juin 1978 sous le numéro **115 375**.

Tel que montré au plan ci-joint, lesdites limites sont illustrées par les lettres A,B et C.

7.5 Services publics et autres constatations :

Aucune servitude apparente, qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude réelle contre ce lot n'a été constatée.

Conditions de services d'électricité :

Le présent immeuble pourrait être sujet à des droits d'occupation sur une partie de la propriété aux fins d'installation et d'entretien des équipements nécessaires à l'exploitation d'une ligne de distribution d'électricité, le tout en vertu des *Conditions de services d'électricité* approuvées par la Régie de l'Énergie.

8. HAIE(S), CLÔTURE(S) ET OCCUPATION(S) :

Une haie longe l'intérieur d'une partie de la limite EST de la propriété.

Une clôture longe l'intérieur d'une partie de la limite SUD de la propriété vis-à-vis du lot 4 727 755.

L'appartenance de ces éléments demeure à déterminer. Avant d'entreprendre des travaux à proximité, il serait nécessaire de valider la propriété de chacun.

Il est à noter que ces marques d'occupation ne représentent pas exactement les limites cadastrales de la propriété. Pour plus de précisions concernant leurs positions, se référer au plan ci-joint.

À la demande de la cliente-requérante, le levé terrain a été effectué autour des bâtiments. Aucun contrôle de l'occupation (présence de clôture, haie, fossé, repère d'arpentage, etc.) ou d'empiètement

d'occupation ou de structures n'a été fait le long du reste du périmètre du lot 4 249 738.

9. EMPIÈTEMENT SOUFFERT OU EXERCÉ :

Mis à part un empiètement par occupation qui pourrait être occasionné par la position des marques d'occupation mentionnées au paragraphe 8, aucun empiètement apparent n'est souffert ou exercé.

Voir la remarque du paragraphe 8.

10. DESCRIPTION ET LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS :

La position et les dimensions des bâtiments situés sur cette propriété sont telles que le montre le plan ci-annexé. Ces mesures ont été prises à partir du revêtement extérieur des bâtiments.

Bâtiment principal :

Le bâtiment principal est une habitation résidentielle isolée, avec une partie de deux (2) étages et trois parties d'un (1) étage, et est situé entièrement à l'intérieur des limites de la propriété.

Son revêtement extérieur est constitué de vinyle. Lors de la visite des lieux, la construction du bâtiment était complétée.

Bâtiments accessoires :

On trouve également sur la propriété :

- un hangar d'un étage, ayant un revêtement extérieur en bois ;
- deux garages d'un étage chacun, ayant un revêtement extérieur en bois ;
- un garage d'un étage, ayant un revêtement extérieur en bois et en tôle.

11. RÉGLEMENTATION MUNICIPALE :

11.1 Les bâtiments sont situés à l'intérieur de la zone **Af2-7** du plan de zonage de la Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley.

11.2 La position du **bâtiment principal** respecte les normes d'implantation prescrites par l'actuelle réglementation municipale quant à ses distances par rapport aux limites de la propriété.

En effet, elle respecte la marge de recul avant minimale fixée à 13,70 mètres. Les marges, latérales minimales de 2,10 mètres,

latérales réunies de 6,00 mètres et arrière minimale de 3,00 mètres sont également respectées.

11.3 Les positions du **hangar** et des **garages** (situés en marge arrière) respectent les normes d'implantation prescrites par l'actuelle réglementation municipale quant à leurs distances par rapport au bâtiment principal et aux limites de la propriété.

La position du **garage en bois (situé dans la cour avant)** ne respecte pas la marge de recul avant minimale de 13,70 mètres exigée par l'actuelle réglementation municipale, puisque l'on mesure une distance minimale de 6,20 mètres.

L'inspecteur municipal n'a pas trouvé de permis de construction ni de dérogation mineure concernant ledit garage.

Selon l'article 3.8 du règlement de zonage 90-256, «toutes les constructions existantes au 1^{er} janvier 2000 et dont la marge avant est dérogatoire au présent règlement bénéficie de droits acquis exclusivement pour la marge avant malgré tout règlement présent ou antérieur».

Mes recherches ne m'ont pas permis de retracer l'année de sa construction. Toutefois, l'état et l'apparence dudit bâtiment me laissent croire qu'il aurait été construit avant le 1^{er} janvier 2000.

11.4 Aire de protection (zonage municipal) :

Aucune disposition indiquant que l'immeuble est situé à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique n'apparaît au règlement de zonage.

11.5 Bande de protection riveraine :

L'immeuble n'est pas affecté d'une bande de protection riveraine établie par le présent règlement municipal de zonage pris en vertu de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*.

Voir la remarque des paragraphes 5.3 et 8.

11.6 Zone à risque :

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le présent règlement municipal de zonage. De même, le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une bande de protection qui pourrait être associée à une de ces zones.

Voir la remarque des paragraphes 5.3 et 8.

12. ZONAGE PARTICULIER :

12.1 Zonage agricole :

Le présent immeuble est situé à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret gouvernemental en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1).

Toutefois, il appert, selon les recherches effectuées auprès de la municipalité, que la maison aurait été érigée sur le présent immeuble en 1910, soit avant l'entrée en vigueur du décret pour la région agricole des Cantons de l'Est, le 13 juin 1980.

Ceci étant exposé, je suis d'avis que le présent immeuble pourrait ainsi bénéficier de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

12.2 Zonage aéroportuaire :

Aucun avis publié au registre foncier de l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation ne me permet de croire que cette propriété est située à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, telle qu'établie par règlement adopté sous l'autorité de la *Loi sur l'aéronautique* (L.R.C., c. A-2).

12.3 Zone d'inondation cartographiée :

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec, relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau.

13. AVIS D'EXPROPRIATION :

Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte la propriété présentement à l'étude.

14. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL :

Selon le registre foncier, le bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial, un site patrimonial ou un paysage culturel patrimonial et n'est pas situé à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

15. ENSEMBLE IMMOBILIER :

L'immeuble ne présente pas d'éléments apparents laissant croire qu'il serait un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur la Régie du logement* (RLRQ, c. R-8.1).

16. INSTALLATIONS ENFOUIES :

La position des installations enfouies telles que constructions, empiètements de fondations, conduits souterrains ou autres n'a pas été relevée.

17. SYSTÈME DE MESURES :

Les mesures apparaissant sur ce document et sur le plan qui l'accompagne sont en mètres (SI).

18. UTILISATION DES DOCUMENTS :

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-haut décrit, par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Préparé aux fins d'une vente et/ou d'obtention d'un prêt hypothécaire, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite du soussigné.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

19. CERTIFICAT :

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

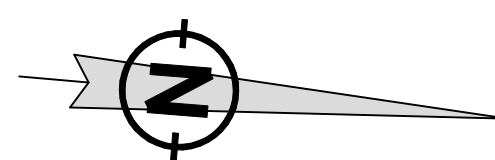
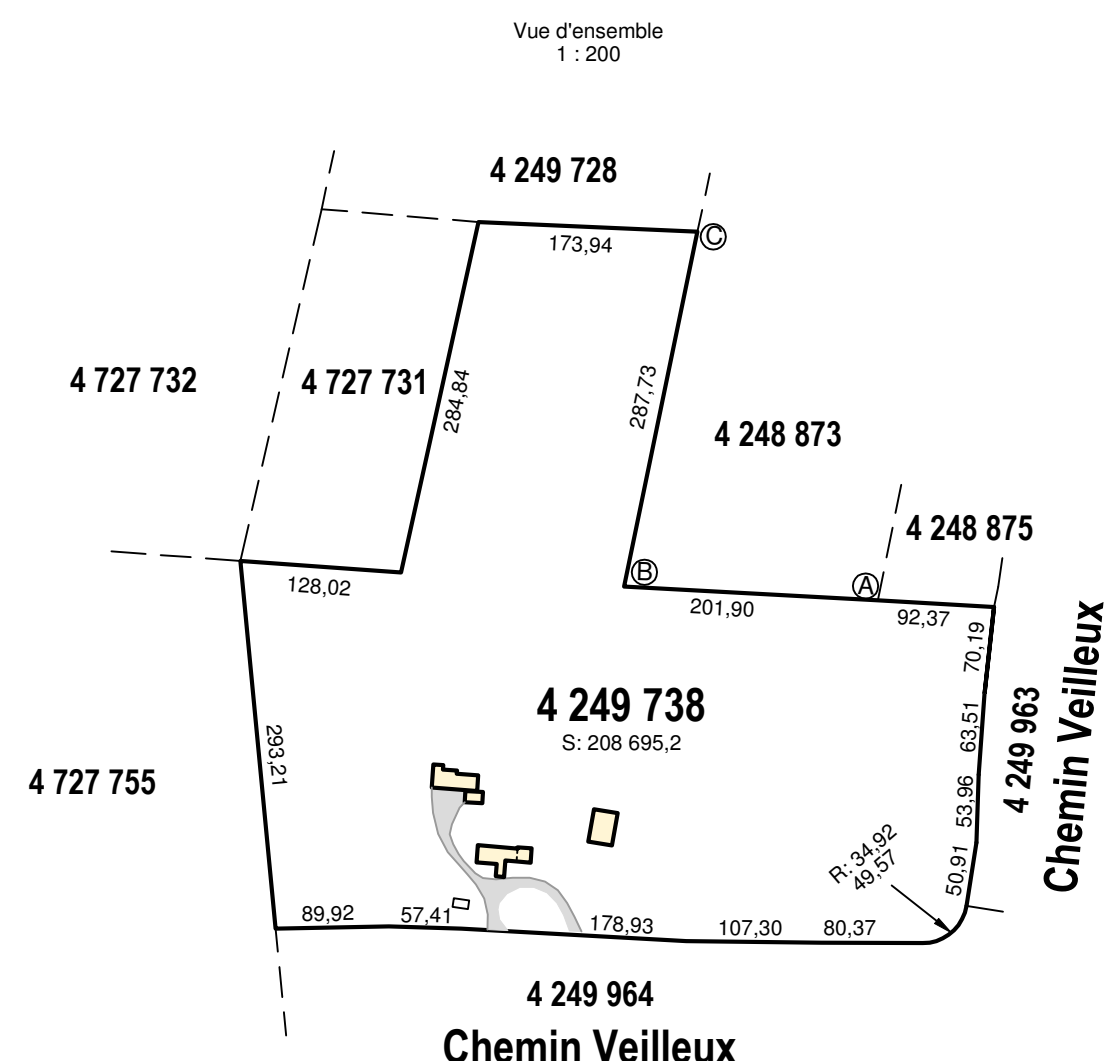
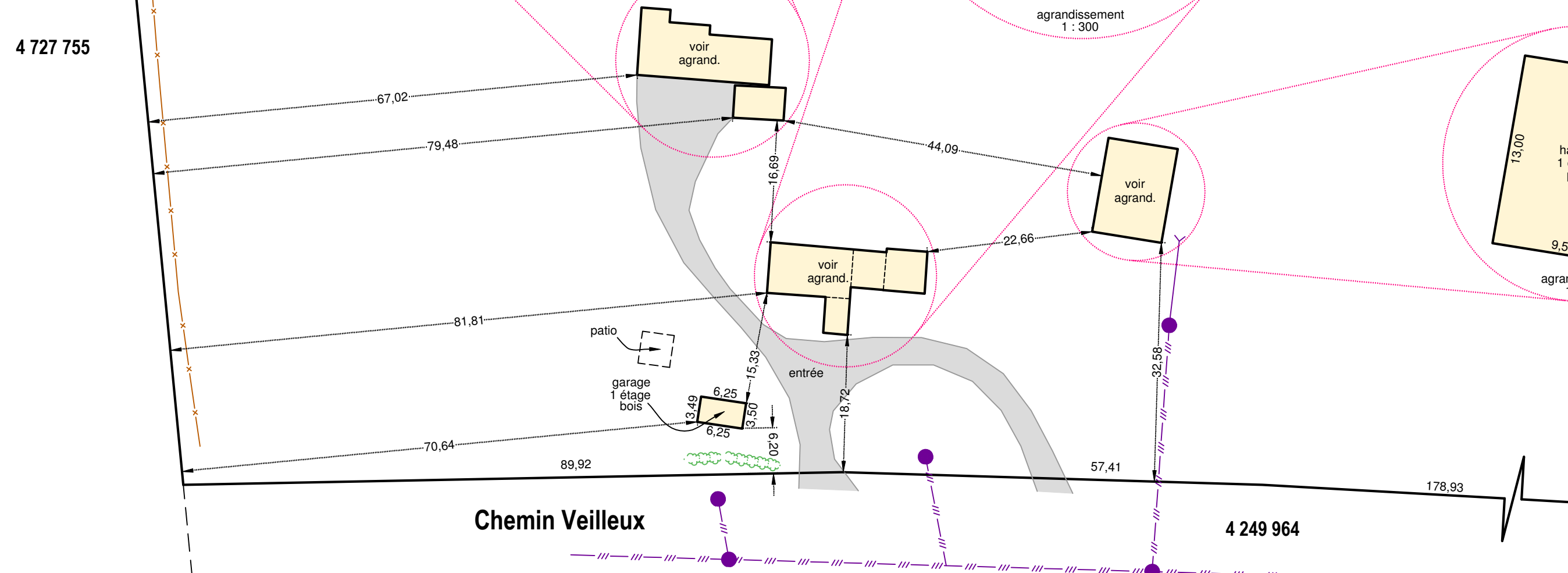
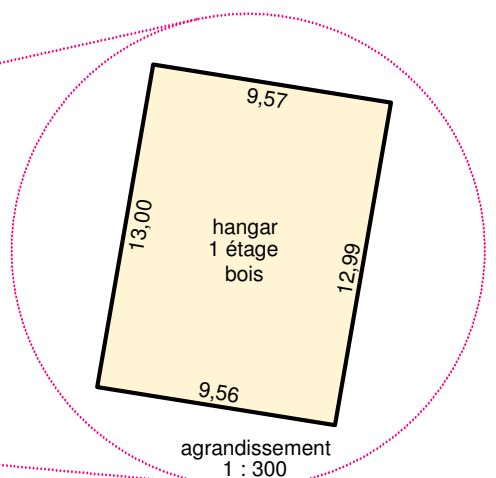
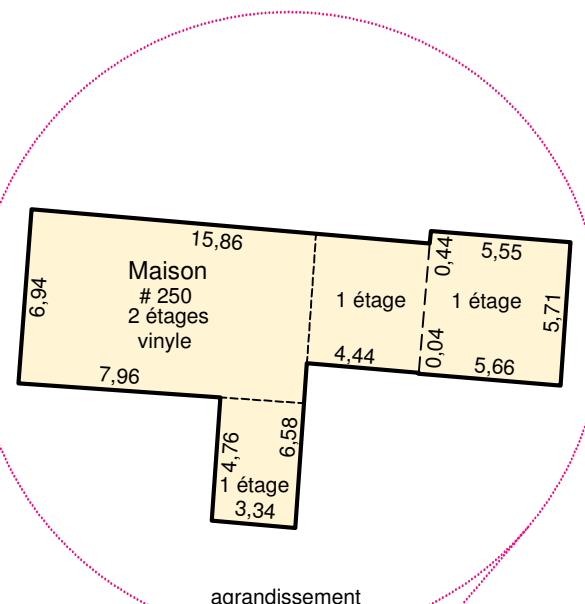
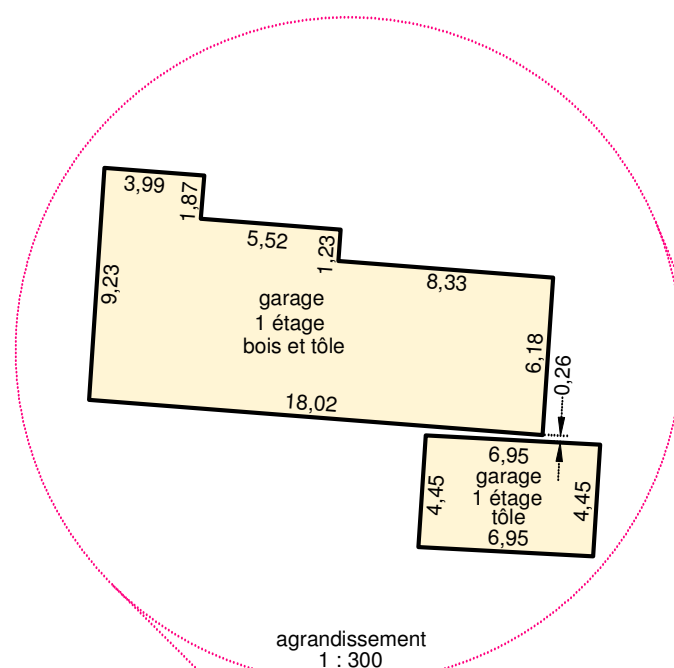
Préparé à Magog, ce vingt-neuvième jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt et un, sous le numéro mille sept cent quatre-vingt-huit (1788) des minutes de l'arpenteur-géomètre soussigné.

David Drolet
Arpenteur-géomètre
⚡ **Membre** de l'OAGQ



Dossier : M6590
Minute : 1788

Arpenteur-géomètre COPIE CONFORME À L'ORIGINAL Date : 2021-11-29



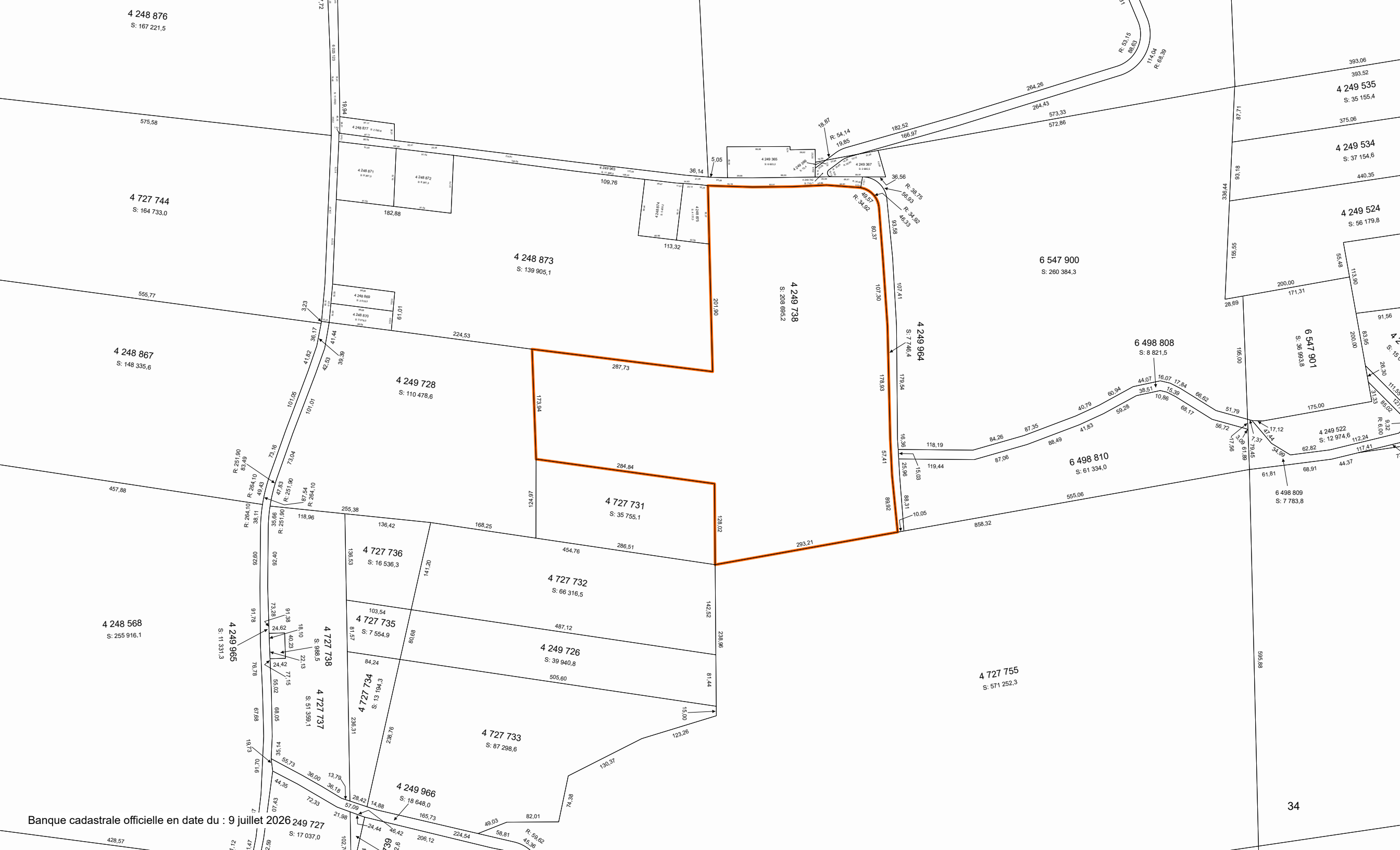
Sherbrooke
(819) 823-2211

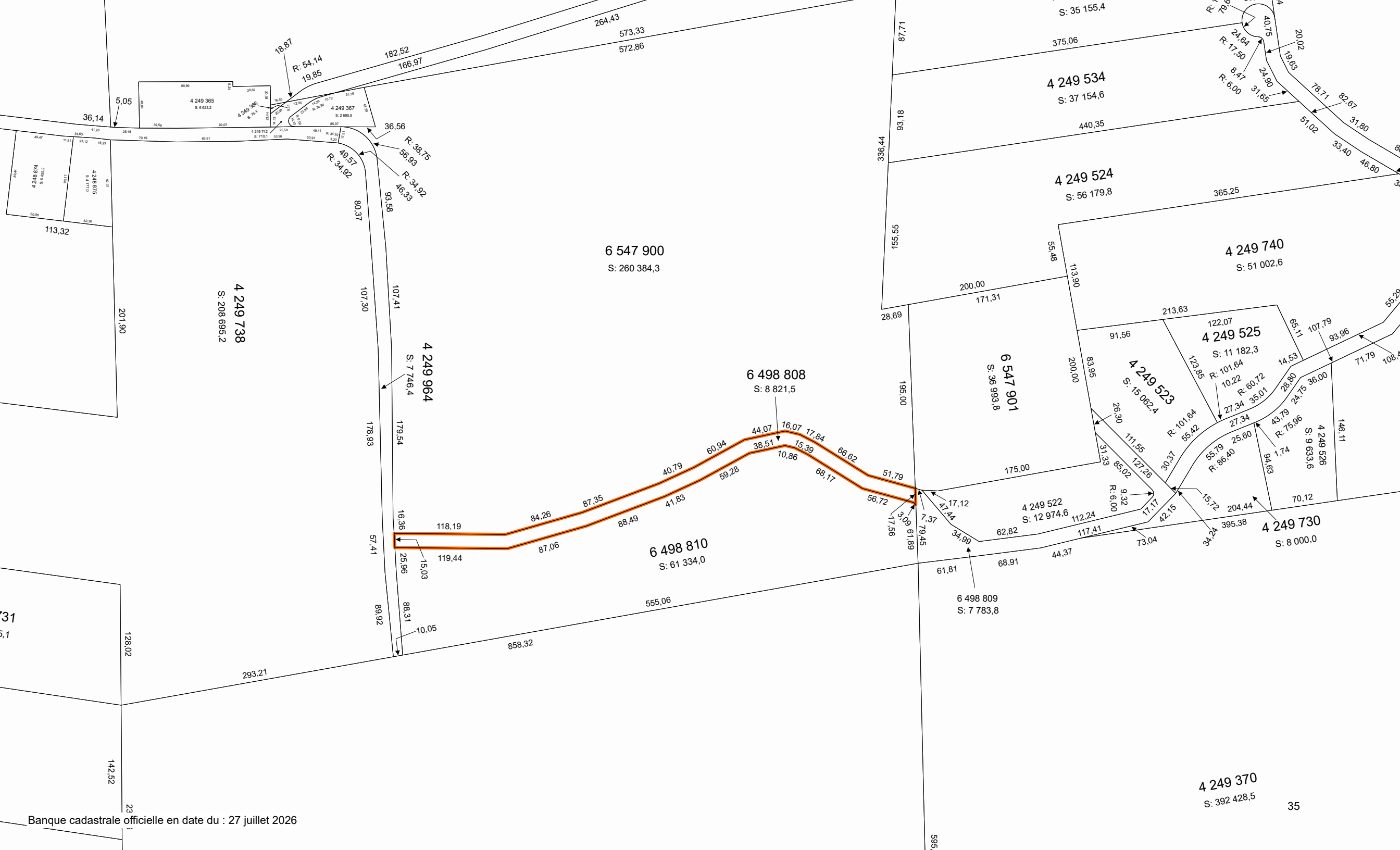
Magog
(819) 868-8080

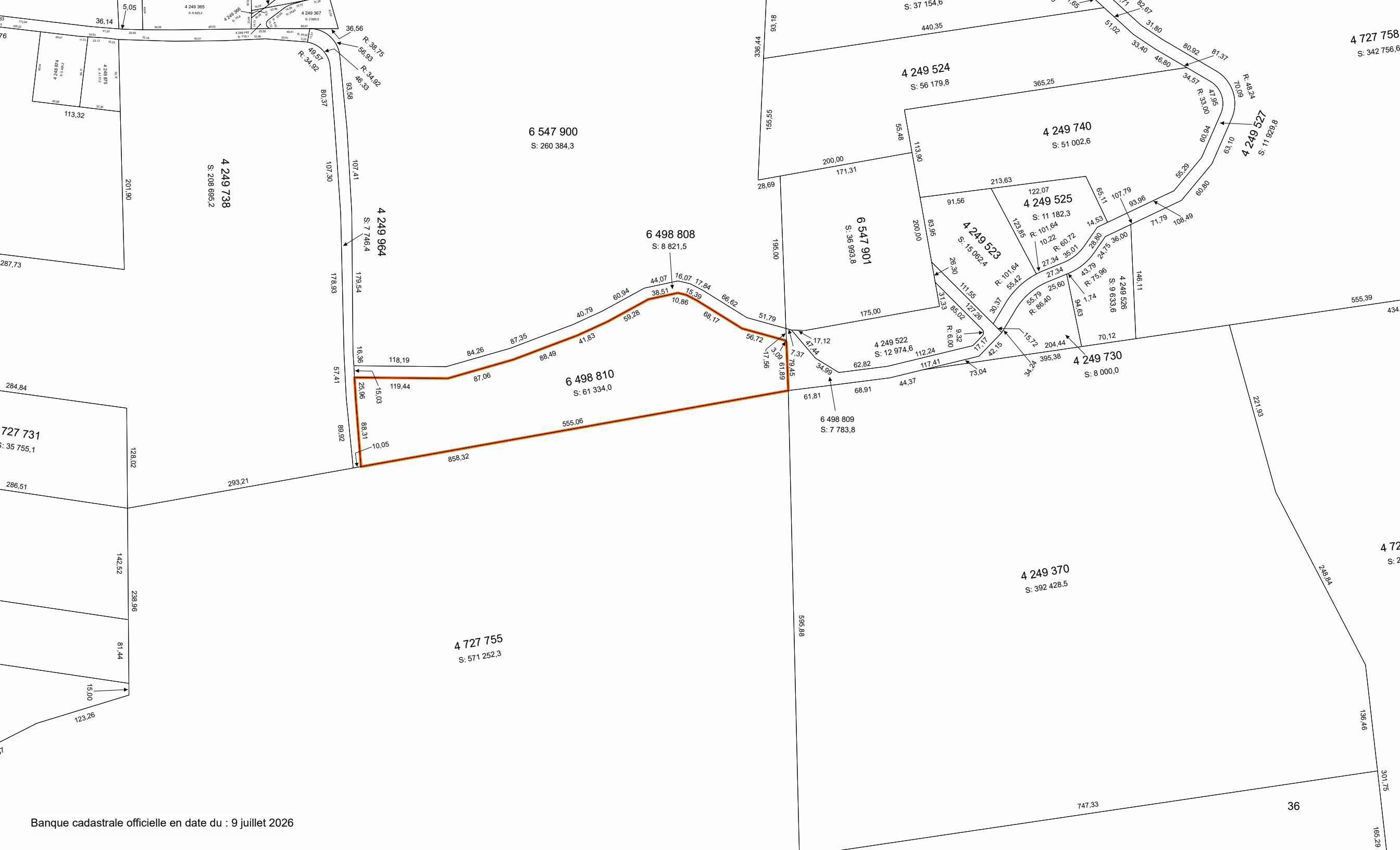
Windsor
(819) 845-2221

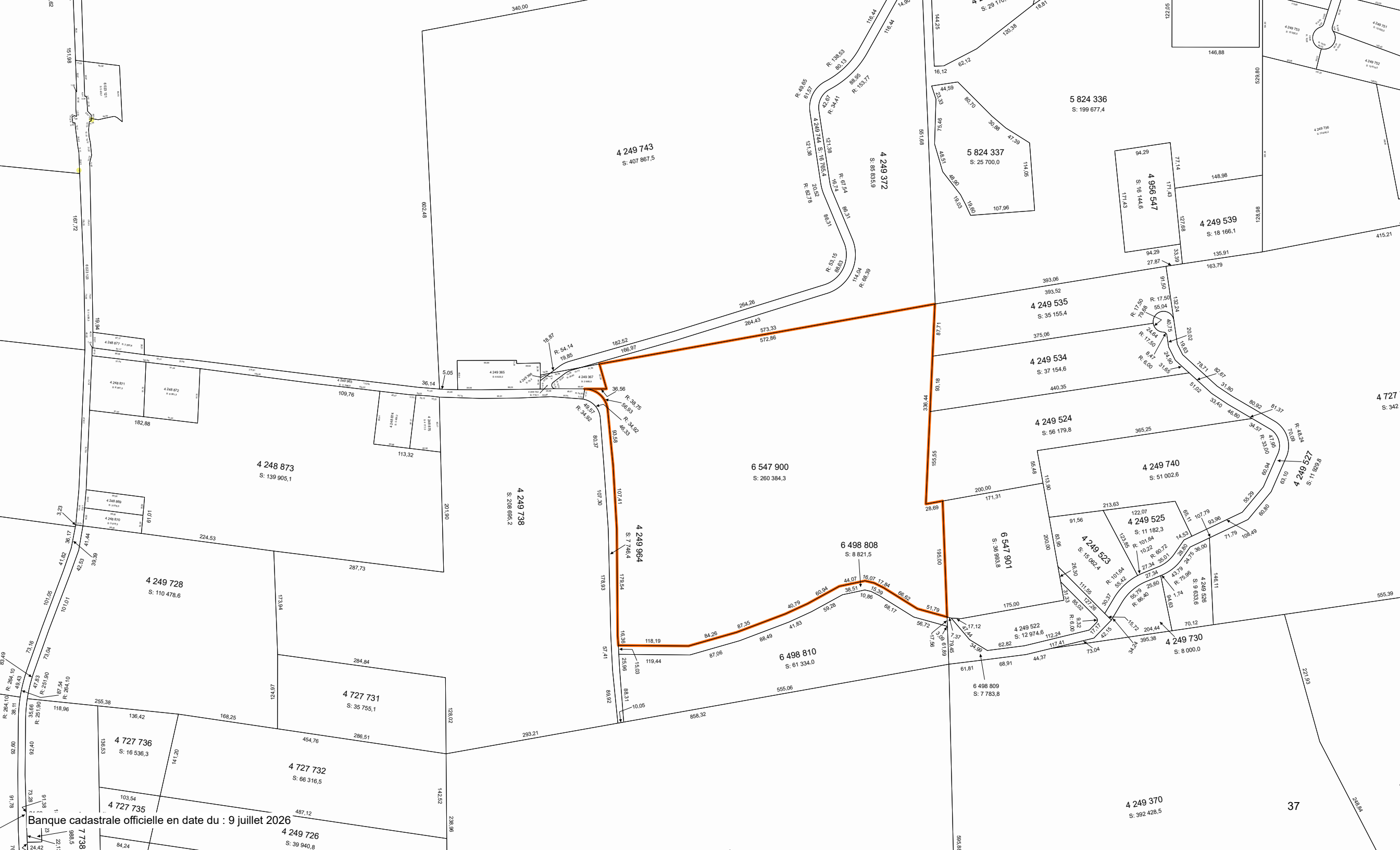
info@groupehbg.com

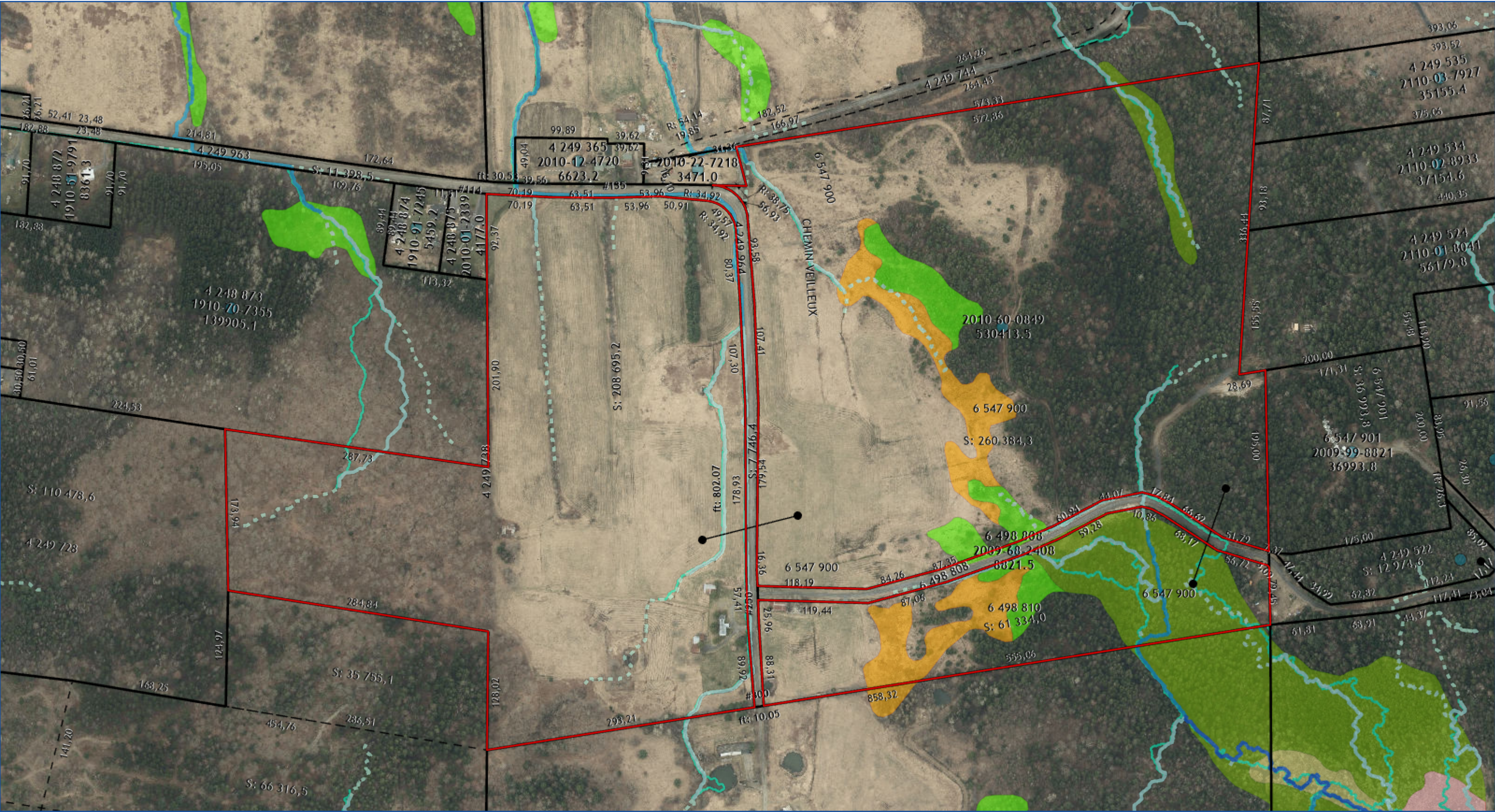
arpenteur-géomètre





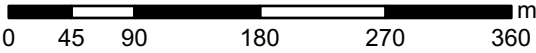






Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'est d'aucune valeur.

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec.
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés. © Jean-Pierre Cadrin et Ass. Inc., tous droits réservés.



Date: 2025-05-08
1:5,417

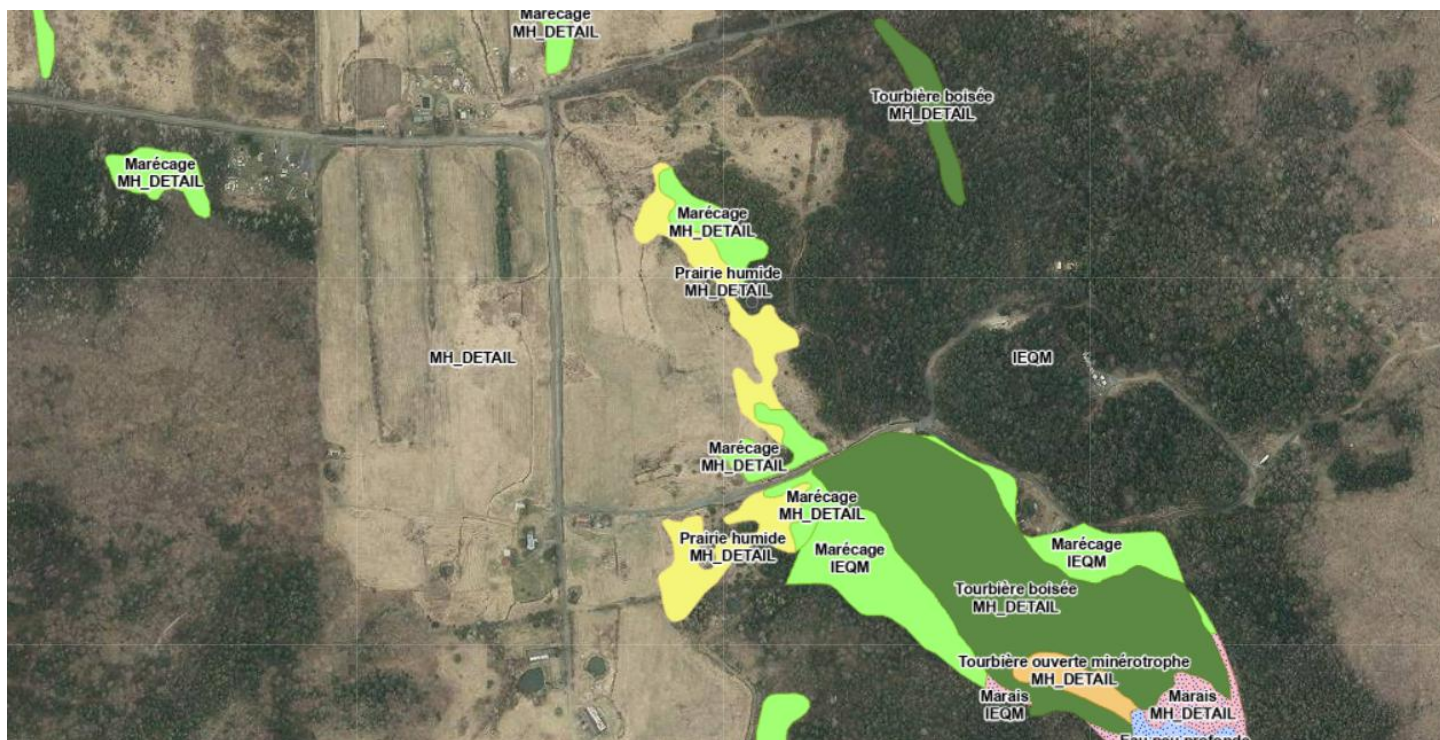


JP CADRIN
et associés
évaluateurs agréés

Milieu Humide

Adresse :
250 Chem. Veilleux,
Sainte-Catherine-de-Hatley,
JOB 1W0, QC

Lot(s) :
4 249 738
6 498 810
6 547 900
6 498 808



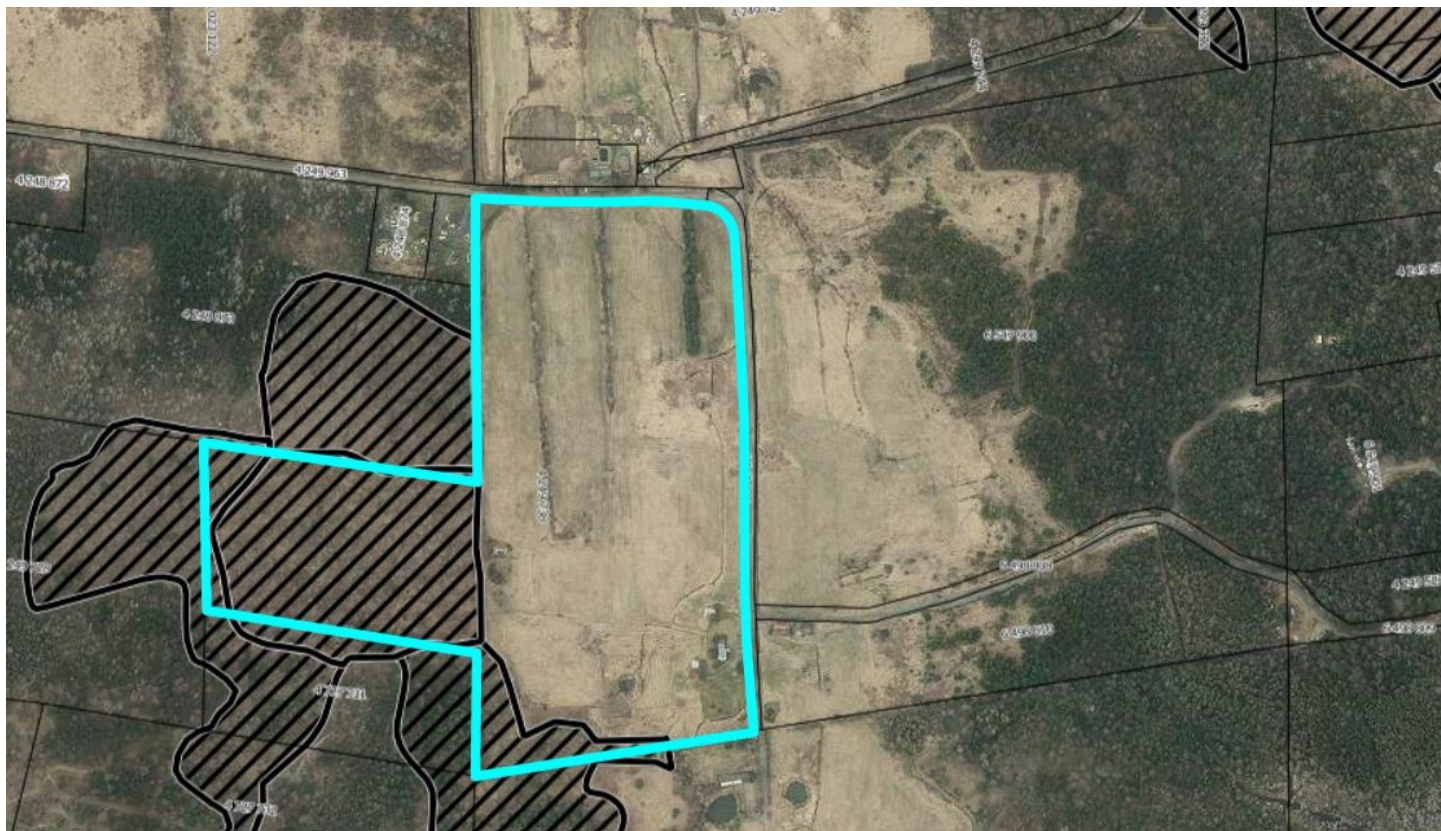
Aspects légaux :

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://services-mddelcc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=66a30b77dede4e59824851d3e0a58c74>

CPTAQ Potentiel acéricole

Adresse :
250 Chem. Veilleux,
Sainte-Catherine-de-Hatley,
JOB 1W0, QC

Lot(s) :
4 249 738
6 498 810
6 547 900
6 498 808



Aspects légaux :

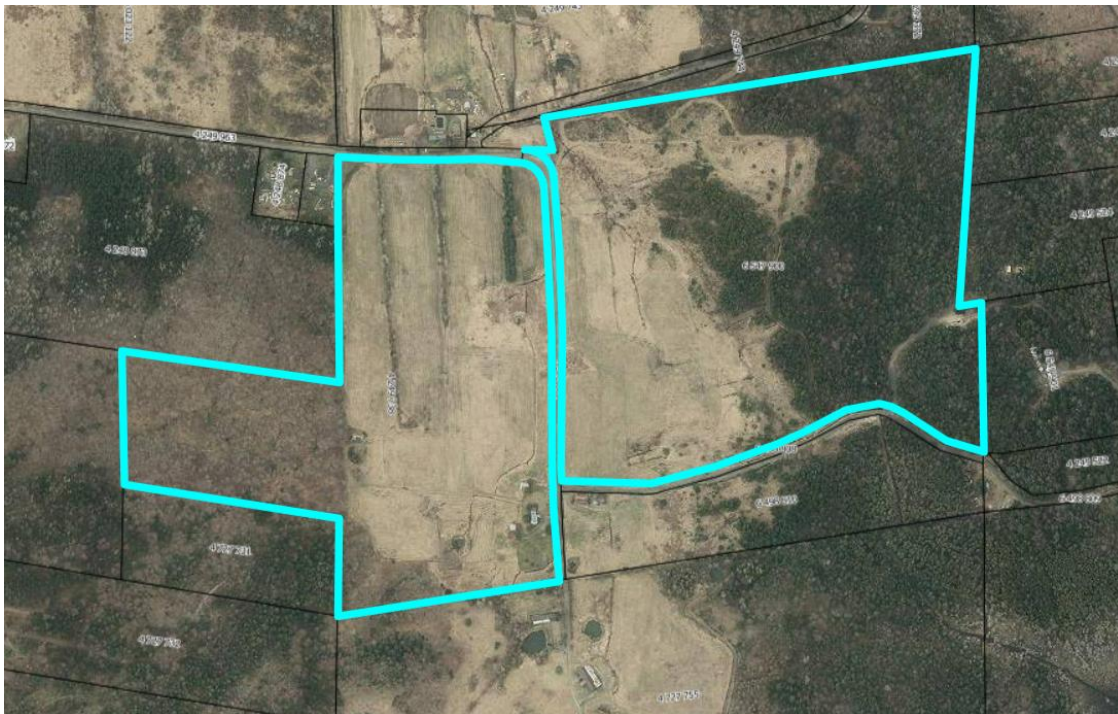
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
250 Chem. Veilleux,
Sainte-Catherine-de-Hatley,
J0B 1W0, QC

Lot(s) :
4 249 738
6 498 810
6 547 900
6 498 808



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/