

ANNEXE A1

Adresse :
Boul. 138,
St-Tite-des-Caps, QC
GOA 4J0

No de lot :
6 212 702
6 212 145
6 398 246

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
n/a	Le garage et son contenu sur le lot 6 212 702

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- PROJET DE LOI NO.86** : Cette propriété fait partie des propriétés où le projet de loi 86 est en vigueur. Afin d'en faire l'achat, certaines règles s'appliquent. L'acheteur a donc **10 jours** suivant l'acceptation de la promesse d'achat afin de démontrer officiellement au vendeur qu'il est en mesure d'acheter la propriété en suivant la réglementation ministérielle (soit en son nom personnel ou prouver qu'il est producteur agricole) et s'assurer que la destination qu'il souhaite en faire soit autorisée. Si l'acheteur est dans l'impossibilité de démontrer le tout dans les délais, le vendeur pourra rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison. Il devra en aviser l'acheteur par écrit, dans les 5 jours suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par L'ACHETEUR, de l'annulation.
- LA GARANTIE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- 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.
- 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.
- GARAGE SUR LE LOT 6 212 702 À L'USAGE D'UN VOISIN** : Le garage situé sur le lot cadastré no. 6212702 et le fond de terrain d'environ 15 pieds de largeur par 25 pieds de profondeur sur lequel il est bâti sont à l'usage exclusif de la famille de monsieur Pierre Ferland aujourd'hui décédé. Ce dernier a acheté ce terrain de monsieur Oscar Ferland en vertu d'une entente survenue le 6 juin 1956. Cette transaction n'a jamais été enregistrée. Elle n'a donc pas été cadastrée. Bien que non enregistrée, le vendeur a toujours respectée cette entente.

6. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. 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. **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.
8. **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 et des servitudes suivantes :
- Servitude de la compagnie de téléphone Bell du Canada (no.25091)
 - Servitude d'écoulement des eaux de drainage de la nouvelle route 15 publiée en 1964 (no.46853)
 - Servitude d'aqueduc en faveur de la partie du lot 68 ptie (no.49796) - Servitude de la compagnie de téléphone Bell du Can
9. **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.
10. **COURS D'EAU NORMALISÉ** : Présence d'un cours d'eau normalisé sur la propriété. L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes quant aux normes et restrictions applicables.
11. **ESSENCES DE BOIS** : Toutes les essences de bois mentionnées dans le texte descriptif de la propriété proviennent des informations disponibles sur le site Forêt ouverte. Aucune identification des essences ni aucun dénombrement n'ont été effectués directement sur les lieux. L'acheteur déclare en être informé, en avoir été avisé et faire ses propres vérifications quant aux essences présentes sur la propriété, à leur quantité et à leur répartition.

Date : 23-09-2026

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.*

légat

Un terrain Partie du lot SOIXANTE-HUIT (Pt. de 68) au cadastre officiel pour la paroisse de St.Tite des Caps; borné vers le nord à la Route No:15, vers l'est au lot 69 de H. Boivin, vers le sud et l'ouest au résidu du lot 68 de T. Renaud; mesurant trois cents pieds de front sur la route no:15 au nord; trois cent quatre pieds de largeur à l'arrière; cent soixante-huit pieds dans la ligne Est et cent quatre-vingt-sept pieds dans la ligne ouest, M.A.

Sans bâtisse.

Tel que le tout se trouve actuellement, dont l'acquéreur est satisfait pour le bien connaître, à la charge par lui de toutes taxes à l'avenir et de sa clôture.

Avec le droit de s'approvisionner en eau à l'aqueduc qu'il y a sur la terre de T. Renaud, sans déperdition inutile, pour une seule famille, en contribuant pour sa part aux frais d'entretien, renouvellement et réparations, le tout tel que mentionné aux titres antérieurs.

Le vendeur remet à l'acquéreur copie de ce titre d'acquisition et un certificat de recherches de 30 ans. clair à date.

La présente Vente est consentie en considération du Prix de CINQ CENT CINQUANTE dollars (\$550.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu comptant, dont quittance.

DONT ACTE, à Beupré, sous le numéro de minute Dix mille huit cent trente-huit.

Lecture faite



1041358702

vingt dollars présentement versée à la partie de première part, dont quittance, la partie de première part accorde à la partie de seconde part, ses successeurs et ayants droit, le droit de construire, faire fonctionner et entretenir des lignes ininterrompues de téléphone et de télégraphe formant partie de son réseau entre ses dits immeubles et les Chemins, Que j'compris les poteaux, les an- cres, ainsi que les fils, câbles, conduites et accessoires nécessaires sur, au-des- sus, au-dessous et à travers le dit immeuble de la partie de première part, avec le droit d'attacher d'autres fils et câbles et de permettre à d'autres compa- gnies d'attacher des fils et câbles, conduites et accessoires, celui d'émouder et abattre les arbres et broussailles sur l'immeuble de la partie de première part, qui pourraient nuire aux dites lignes de téléphone et de télégraphe, le droit d'attacher aux arbres les fils de hauban (guy) nécessaires et celui de passer et repasser pour les fins de construction et d'entretien, ces droits devant constituer une servitude perpétuelle en faveur des immeubles de la partie de seconde part ci-dessus décrits. La partie de seconde part aura la faculté d'ajouter des poteaux et des ancras à raison de \$10.- dix dollars par ancre, à l'exception cependant des poteaux érigés à trois pieds ou moins des clôtures ou dans les roches qui seront payés à raison de \$5.- cinq dollars chacun. La partie de seconde part sera responsable de tous dom- mages qu'elle, ses agents ou employés, pourront causer à la récolte ou à la propriété de la partie de première part. Dont acte: Fait et passé à St. Ilde des Caps, les jour, mois et an ci-dessus mentionnés, sous le numé- ro mille quarante-cinq des minutes du notaire soussigné, et après lecture faite, les parties ont signé avec nous notaire, et en notre présence (Signé) "Marie Rose Thomassin Ducloux" "Émile Thomassin" "Cléophas Desrosiers" "Paul Beauregard, notaire." Vraie copie de la minute demeurée en mon étude. Un renvoi en marge approuvé est valide Deux mots rayés sont nuls. Paul Beauregard, notaire.



N^o 25091.

— L'an mil neuf cent quarante et un, le quatorzième jour de No- vembre, devant M^{re} Paul Beauregard, notaire soussigné, pour la Province de Québec, exerçant à Beaufort, Comté de Montserrat, dans la dite Provin- ce. Ont comparu: a) Dame Délima Gaudin, de St. Ilde des Caps, veuve na- tuelle de feu Pierre Herland, en survivant cultivateur, du même lieu, légataire en usufruit, tant personnellement pour une moitié que conjointement avec son fils, que comme légataire en usufruit de l'autre moitié indivise aux termes du testament authentique de son défunt époux, le 27 Août 1911, devant J. B. Beauregard, notaire, enregistré avec Permis du Percepteur et Déclaration d'Hérédité devant le notaire soussigné, sous les numéros 24862, - 63, - 64, - b) Léopold Herland, cultivateur, du même lieu, légataire en nue-propriété de la dite moitié indivise, aux termes du testament sus-mentionné, ci-après désigné: la partie de première part et The Bell Telephone Company of Canada, corps politi- que et incorporé ayant son bureau chef et principale place d'affaires en

la Cité de Montréal, dans la dite Province, agissant et représenté par
 Alexis Desrosiers l'un de ses agents des droits de passage demeurant
 à Québec, P. Qué. aux présentes dûment autorisé, ci-après désigné:
 la partie de seconde part. Lesquels ont déclaré ce qui suit: Que la par-
 tie de première part est propriétaire de l'immeuble connu et désigné
 aux plans et livre de renvoi officiels de la paroisse de St. Lile des
 Bases Comté de Montmorency Province de Québec, comme étant le
 lot numéro huitante huit (lot no. 68) Que la partie de seconde part
 est propriétaire des immeubles connus et désignés comme étant le
 lot numéro Sept quarante aux plans et livre de renvoi officiels du
 Quartier St. Laurent, en la Cité de Montréal, et les lots numéros Onze
 cent quarante-six, Onze cent quarante-sept et une partie du lot numéro
 Onze cent quarante-huit aux plans et livre de renvoi officiels du Quartier
 St. Antoine, en la dite Cité de Montréal, Province de Québec, et que pour
 lui permettre de construire, faire fonctionner et entretenir des lignes
 ininterrompues de téléphone et de télégraphe de l'un ou plusieurs de
 ses dits immeubles, a convenu avec la partie de première part de
 l'établissement du droit et de la servitude ci-après décrite moyennant
 la somme de \$25.⁰⁰ vingt cinq dollars, soit: un poteau à \$5.⁰⁰ cinq
 dollars et deux poteaux à \$10.⁰⁰ dix dollars chacun à être érigés et
 placés sur le dit immeuble de la partie de première part. Le dit dé-
 claration faite, les parties ont convenu entre elles ce qui suit: En consi-
 dération de la somme de \$25.⁰⁰ vingt cinq dollars présentement ver-
 sée à la partie de première part, dont quittance, la partie de première
 part accorde à la partie de seconde part, ses successeurs et ayants droit,
 le droit de construire, faire fonctionner et entretenir des lignes ininterrom-
 pues de téléphone et de télégraphe formant partie de son réseau entre
 ses dits immeubles et les Chemins, Qué. y compris les poteaux, les
 ancrer, ainsi que les fils, câbles, conduites et accessoires nécessaires
 sur, au-dessus, au-dessous et à travers le dit immeuble de la partie
 de première part, avec le droit d'attacher d'autres fils et câbles et de
 permettre à d'autres compagnies d'attacher des fils et câbles, conduites
 et accessoires, celui d'émonder et abattre les arbres et broussailles
 sur l'immeuble de la partie de première part, qui pourraient nuire
 aux dits lignes de téléphone et de télégraphe, le droit d'attacher aux
 arbres les fils de haut au (guys) nécessaires et celui de passer et repas-
 ser pour les fins de construction et d'entretien, ces droits devant consti-
 tuer une servitude perpétuelle en faveur des immeubles de la partie
 de seconde part ci-dessus décrits. La partie de seconde part aura la
 faculté d'ajouter des poteaux et des ancrer à raison de \$10.- dix dol-
 lars par poteau et \$5.⁰⁰ cinq dollars par ancre, à l'exception ce-
 pendant des poteaux érigés à trois pieds ou moins des clôtures ou
 dans les roches qui seront payés à raison de \$5.⁰⁰ cinq dollars cha-
 cun. La partie de seconde part sera responsable de tous dommages qu'elle



1046912907

R.
P.
D.
B.
C.



ses agents ou employés, pourront causer à la récolte ou à la propriété de la partie de première part. Dont acte, fait et passé à St. Tite des Caps, les jour mois et an ci-dessus mentionnés, sous le numéro mille quarante six des minutes du Notaire soussigné, et après lecture faite, les parties ont signé avec nous Notaire, et en notre présence, sans Dame M^{re} Pierre Herland qui a déclaré ne savoir écrire ni signer pour être Mettre, mais consentir les présentes en présence de M^r Oscar Herland, cultivateur, de St. Tite, témoin majeur qui a aussi signé avec le notaire. (Signé) "Délima Asselin" ^{rap} "Herland" "Alphonse Herland" "Oscar Herland" "Alexis Desrosiers" "Paul Beauregard, Notaire". Vrai copie de la minute demeurée en mon étude. Un renvoi en marge approuvé est valide. Dix mots rayés sont nuls. Paul Beauregard, Notaire.

N^o 25092

Enregistrée à deux heures et quinze minutes après midi le onze Février mil neuf cent quarante-deux.

Registreur.

Le au mil neuf cent quarante et un, le quatorzième jour de novembre; Devant M^{re} Paul Beauregard, Notaire soussigné, pour la Province de Québec exerçant à Beaufort, Comté de Montmagny dans la dite Province. Ont comparu: Les Curé et Marguilliers de l'Eglise et Fabrique de la Paroisse de St. Tite des Caps, Comté de Montmagny, province susdite, corporation ayant son siège social en la dite paroisse, agissant et représentée par M^r J. F. Latulippe, prêtre-curé, et M^r Joseph Asselin, marguillier en exercice, aux présentes dûment autorisés aux termes d'une résolution adoptée lors de l'assemblée des Francs-Tenanciers de la dite paroisse dûment convoquée et tenue en la sacristie de l'église paroissiale, le 26 Octobre 1941, copie certifiée de laquelle résolution vue et approuvée le 30 Octobre 1941 par son Eminence le Cardinal J. M. Rodrigue Villeneuve, est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée "ne varietur" par les comparants et le Notaire soussigné ci-après désigné: la partie de première part et The Bell Telephone Company of Canada, corps politique et incorporée ayant son bureau chef et principale place d'affaires en la Cité de Montréal, dans la dite Province, agissant et représentée par Alexis Desrosiers l'un de ses agents des droits de passage demeurant à Québec. P. Qué. aux présentes dûment autorisé, ci-après désigné: la partie de seconde part. Lesquels ont déclaré ce qui suit: Que la partie de première part est propriétaire de l'immeuble connu et désigné aux plans et titre de renvoi officiels de la paroisse de St. Tite des Caps, Comté de Montmagny, Province de Québec, comme étant le lot numéro (79) faisant dix-neuf, moins et à distraire du côté sud-ouest, l'emplacement de Dame M^{re} Louis Paradis, mesurant quatre vingt pieds de largeur depuis le chemin public jusqu'à la rivière de la Décharge, et moins l'emplacement actuel du Courant qui est borné vers le nord-est au lot no. 84 et de tous autres côtés au résidu du dit lot no. 79 de la Fabrique. Que la partie de seconde part est propriétaire des immeubles connus et désignés comme étant le lot numéro Cent quarante aux plans et titre de renvoi officiels du Quartier St. Laurent, en la Cité de Montréal, et les lots numéros Onze cent quarante-six, Onze cent quarante-sept et une

1.

rd

1.- L'immeuble décrit ci-après est devenu assujetti à une servitude réelle et perpétuelle d'écoulement des eaux de drainage de la nouvelle route 15, telle qu'établie par Sa Majesté la Reine Elizabeth II aux droits de la province de Québec, suivant la description contenue aux plan et document enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Montmorency, à Château-Richer, le vingt-neuf novembre, mil neuf cent soixante-trois sous le numéro 45,421, savoir:-

DESCRIPTION

Une lisière de terrain de figure trapézoidale sise et située dans la municipalité de St-Tite des Caps, connue et désignée comme étant une partie du lot soixante-sept (Ptie 67) du cadastre officiel de St-Tite, division d'enregistrement de

Montmorency.



1041490840

2.

Montmorency.

Cette lisière mesure une longueur de cent dix-huit pieds (118'), par une largeur uniforme de dix pieds (10'): Bornée vers le nord-ouest par l'ancienne route No. 15, vers le nord-est par le lot 68 (appartenant au comparant), vers le sud-est par la nouvelle route No. 15, et vers le sud-ouest par le résidu du lot 67 (appartenant au comparant). Le fonds dominant de la présente servitude d'écoulement des eaux de drainage est l'emprise de la nouvelle route No. 15.

Le tout tel qu'indiqué par un liséré rouge sur une copie d'un plan préparé par J.P. Matte, A.G. le quinze novembre, mil neuf cent soixante-trois, dont l'original est enregistré aux archives du Ministère de la Voirie sous le Numéro 1761-57, laquelle demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le comparant en présence du notaire soussigné et contre-signée par ce dernier.

2.- Il est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis de Messieurs Oscar Ferland et Wilfrid Ferland, suivant acte de vente reçu par Me Gérard Beauregard, notaire, le vingt juillet, mil neuf cent soixante-deux, enregistré au bureau d'enregistrement de Montmorency le vingt-six du même mois sous le Numéro 43,719.

3.- Ledit immeuble est libre de toutes char-

ges

3.

ges, hypothèques et privilèges quelconques y compris les taxes et autres servitudes.

4.- Il est marié sous le régime de la séparation de biens à Dame Germaine Ferland suivant contrat de mariage reçu devant Me J.B. Beauregard, notaire, le vingt août, mil neuf cent quarante-trois enregistré audit bureau d'enregistrement, le premier septembre de la même année sous le Numéro 25,807.

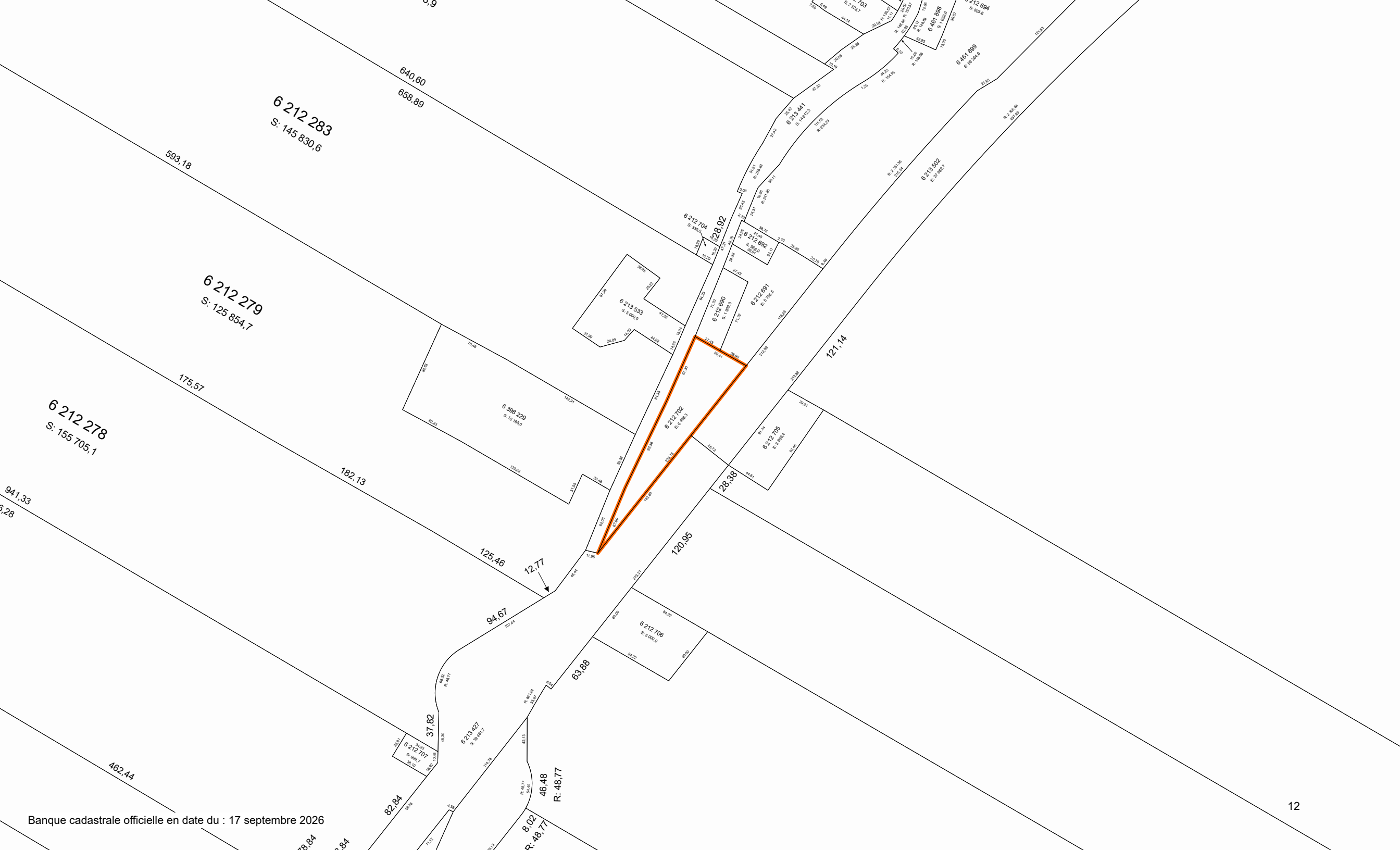
5.- Il est satisfait de l'indemnité allouée par le Ministère de la Voirie pour cette servitude, qui a été fixée à la somme de soixante dollars (\$60.00), il étant entendu que l'entretien de ladite lisière de terrain assujettie à la servitude sera à la charge du Ministère de la Voirie de la province de Québec.

C'EST POURQUOI le comparant reconnaît par les présentes que la servitude ci-dessus décrite a été dûment établie par Sa Majesté La Reine aux droits de la Province de Québec et avoir reçu de Sa Majesté la Reine, la somme de soixante dollars (\$60.00) étant l'indemnité fixée telle que mentionnée ci-dessus et en conséquence, il donne et consent à Sa Majesté La Reine aux droits de la Province de Québec, quittance complète et finale.

Ce montant comprend le dédommagement pour l'établissement de ladite servitude, ainsi que tous dommages causés au résidu de la propriété du fait du creusage du fossé sur ladite lisière de terrain.

D O N T







CPTAQ Cours d'eau

Adresse :
Boul. 138,
St-Tite-des-Caps, QC,
G0A 4J0

Lots :
6 212 702
6 212 145
6 398 246



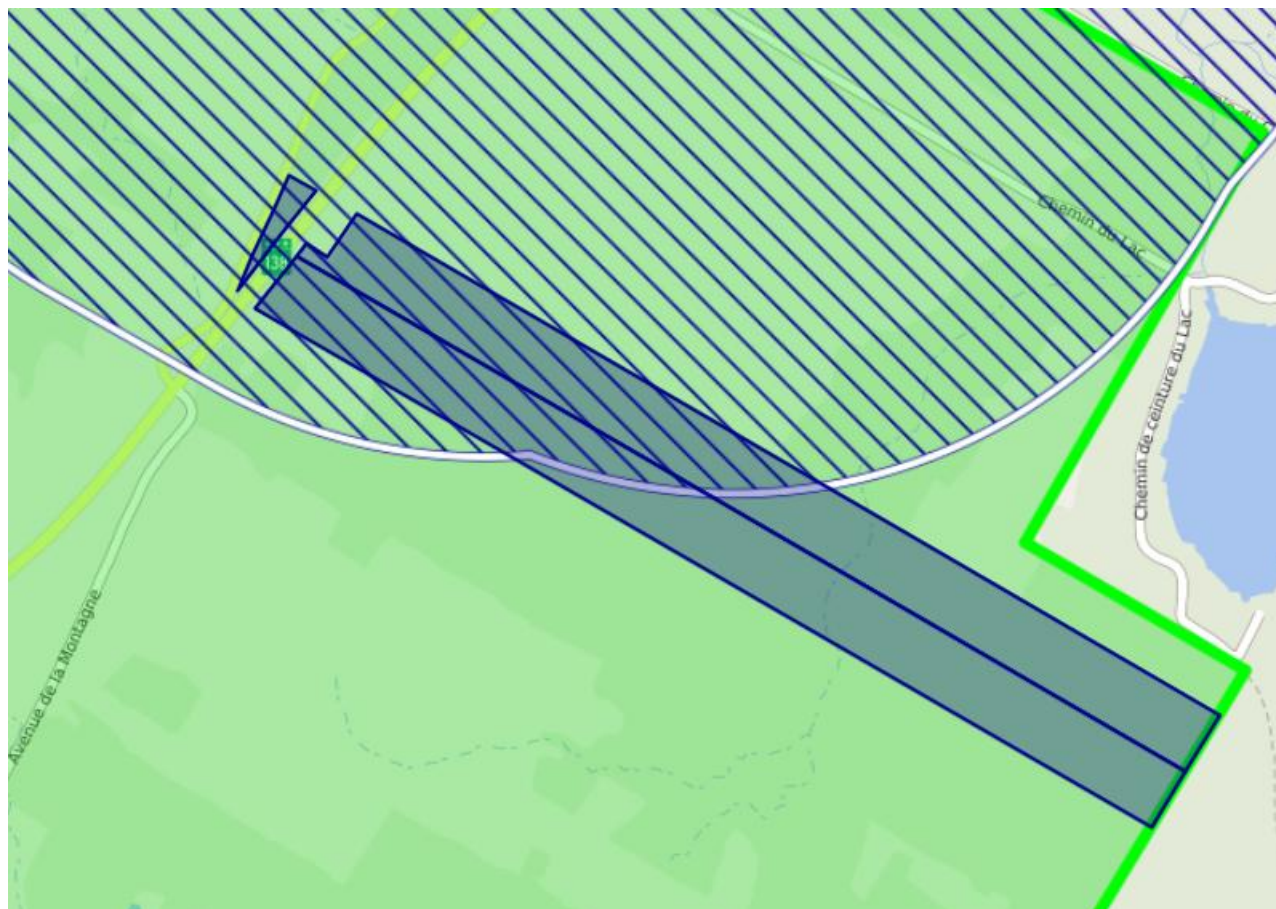
Aspects légaux :

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/>

Projet de loi no. 86

Adresse :
Boul. 138,
St-Tite-des-Caps, QC,
G0A 4J0

Lots :
6 212 702
6 212 145
6 398 246



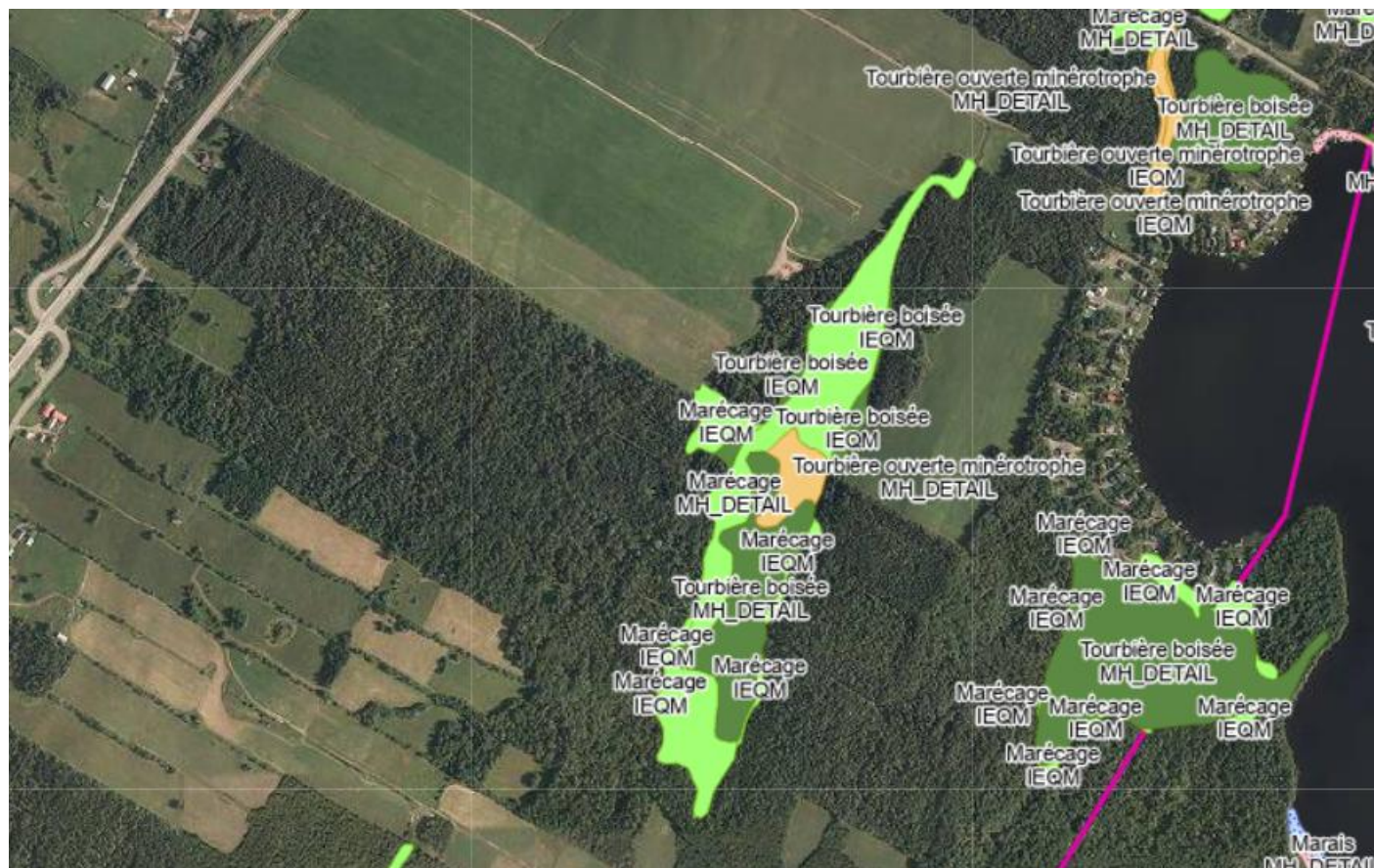
Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Source : <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

Milieu Humide

Adresse :
Boul.138,
St-Tite-des-Caps, QC
G0A 4J0

Lots :
6 212 702
6 212 145
6 398 246



Aspects légaux :

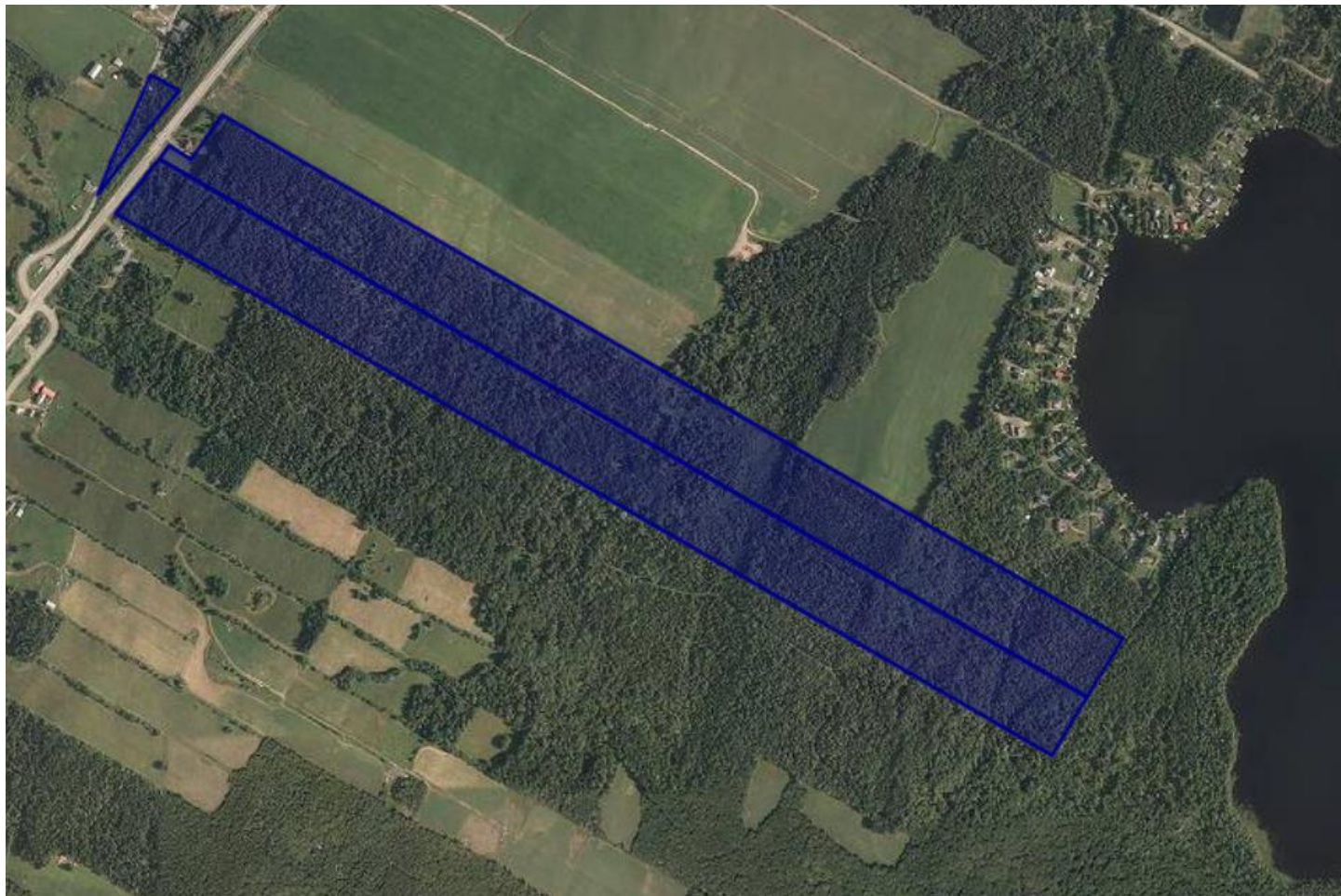
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://services-mddelcc.maps.arcgis.com/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Boul.138,
St-Tite-des-Caps, QC
G0A 4J0

Lots :
6 212 702
6 212 145
6 398 246



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/