

# ANNEXE A1 MAXXUM

Adresse :  
6015, rang St-Vincent  
Mirabel J7N2T5

No de lots :  
3 487 217

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Voir liste ci-jointe  Le spa et la piscine sont vendus tel quel sans garanti de fonctionnement.  <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	Voir liste ci-jointe

- 1. INCLUSIONS :** Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession (à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur) sera réputé appartenir à l'acheteur. Ceux-ci seraient vendus et/ou laissé à l'acheteur sans la garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. VENTE TAXABLE :** La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
- 3. POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES :** Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
- 4. PUIITS | EAU :** Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).
- 5. SUPERFICIE :** Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal. Certificat de localisation de 2006 et un nouveau certificat de localisation sera disponible en février 2023. L'acheteur s'en déclare satisfait.
- 6. CRÉDIT DU MAPAQ :** Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
- 7. 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.

8. **SUPERFICIE** : Les superficies en culture, en forêt et pour les bâtiments provient du site de la CPTAQ et sont approximatives, aucune garantie de contenance ou superficie, vendues telle que vue.
9. **RIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
10. **BAIL** : Bail en force pour location d'espace pour les cerfs rouges et pour la terre agricole (voir courtier inscripteur).
11. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
12. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet d'une servitude de passage #12955246 et d'un règlement de zonage aérien #171062

**13. INSTALLATIONS SEPTIQUES : MAISON**

Bionest avec Bio-pompe	3240	Litres	Vendus tels quels
La fosse est faite pour un	6	Chambres	Également vendus tels quels. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre de chambres, il devra s'assurer d'avoir la fosse et le champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales et le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ.

**14.FOSSE SEPTIQUE : BÂTIMENT MULTIFONCTIONNEL**

Bionest avec Bio-pompe		SA850	Vendus tels quels
------------------------	--	-------	-------------------

14. **PERMIS DE LA MUNICIPALITÉ** : La municipalité dit que pour avoir un intergénération on doit demander l'autorisation à la CPTAQ, qu'il serait possible d'avoir des animaux sur place (ex. chevaux) mais avec une réglementation précise (distance des voisins et autres). L'acheteur est donc responsable de s'assurer avec la municipalité, CPTAQ et/ou autres pour n'importe quel de ses projets étant donné que ceux-ci peuvent changer la réglementation sans que nous en soyons au courant.

Date : 26-09-2023

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare 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 voulez exclure ou modifier une clause, faites-le en ROUGE et soyez clair sur votre intention. Toute modification au document original via un logiciel comme Adobe est interdite.

2/23

<b>INCLUSIONS</b>	
Maison principale	
Extérieur	
	Sauna extérieur
	Piscine 18 pi au sel, hors terre
	Aménagement paysager devant (exclus les décorations)
	Génératrice gas propane de 45 Kwatts
	Puits artésien avec pompe
Cuisine principale	
	Frigidaire agencé avec décor
	poêle au gas propane
	Four électrique encastré et micro-onde
	Lave vaisselle agencé avec décor
Salon	
	Foyer combustion lente
Sous-sol	
	Balayeuse centrale avec sortie à tout les niveaux
	soit sous-sol, rez de chaussé, étage
	Système d'adoucisseur d'eau
	Chambre réfrigérée avec compresseur
	2 chauffe eau de 60 gallons chacun
Plancher chauffant	
Plancher chauffant	salle de bains de la chambre des maîtres
Plancher chauffant	passage et cuisine
	salle de bains à l'étage
	Système bionest 6 chambres avec champs de polissage
Entrée électrique 400 ampère	

INCLUSIONS	
Terrain Agro-tourisme / Agriculture	
	Yourte #1 24 pieds de diamètre isolée chauffage électrique
	Yourte #2 24 pieds de diamètre chauffage au bois
	Sortie électrique 100 amp boitier pour l'extérieur
	Cabanon (1) double pour vente agro-tourisme isolé chauffé 16 x 6 pi
	Génératrice 20 KWatts (neuve 2023) pour bâtiment de ferme-serre- poulailler
	Cabanon(2) pour vente agrotourisme isolé chauffé 8 x 6 pi
	Puit artésien avec pompe haute pression
	Stationnement en gravier pour environ 50 voitures
	Stationnement en gazon pour environ 200 voitures
Jardin thématiques	(200 x 400) 80 000 pi2 (environ)
	Système programmeur d'arrosage goutte à goutte
	Électricité
	Système de son desservant chacun des jardins et situé dans l'entrepôt
	Système sans fil de micro et musique
	Certains décors thématiques
	60 000 plants de vivaces et arbres (approximativement) et 800 cedres approx.
	(aucun dénombrement de fait, vendu tel que vu.)
Bistro extérieur	du bistro
	Arche décorative
	Table à pic nic (4)
	Tapis en caoutchou pavillon extérieur
Bistro intérieur	comptoir service en pin massif et caisson métallique





EXCLUSIONS	
Tracteur Kubota et Kart électrique avec trailer	
Tondeuse à gazon (2)	Décor en coroplaste , système de distribution électrique
Tracteur à gazon (1)	Maisonnette, machine à cadeau
Génératrice à essence (4)	Académie, monde des pingouins
Food truck	Serre à Lutins (2), maison du père Noël
Déshydrateur à viande (4)	3 abris tempo, jeux d'enfants, dôme et avion
Cabanon de vente (1 et 2)	Fort de Baile de neige
	machine à crème glacée
	Réfrigérateur à boisson
	Lavabo d'appoint
Jardins thématiques	
Jardins campagnard	Sculpture originaux en bois de tec
	Souche naturel d'arbre
Jardins Féérique	Sculpture en bois LeSage
Jardins Découverte	Sculpture en verre rond
Jardins des Oiseaux	Sculpture RHU (cuivre-Aluminium et Stainless steel)
	Sculpture de verre ronds
	Mangeoires à oiseaux (3)
Jardins des graminés	Bancs (3) et tables (2) en racine de tec
	Sculpture totem d'éléphant

<b>EXCLUSIONS</b>	
Jardins Zen	Tête de Bouhda cascade Lanterne en pierre Pagode en pierre Statue de déesse orientale Sculpture de hérons métallique (2)
Bistro extérieur	tables et chaises en tec 3 fours à pain en glaise style colonial 1 fumoir grilloir en métal 1 abris pour les fours et fumoir
Bistro intérieur	étagères IKEA (toutes) Réfrigérateur vitré (1) Congélateur vitré(1)
Boutique	étagères IKEA (toutes) Congélateurs vitrés (2) Caisses (3)
Entrepôt boutique	Congélateur tombeau(1) Lyophilisateurs (2) Table en Stainless Steel (2) Étagère IKEA (toutes)
Cuisine de transformation	Congélateur verticale Table en stainless (1) 6 pieds Comptoirs en stainless (2) avec rangement en-dessous Armoires en stainless (3)
Grange	8 congélateurs tombeau

EXCLUSIONS	
Serre	Décor sur table mini village de Noël
Lucilo	grande fresque de 90 pieds Sylvestre (visage en polyuréthane) toutes la production de personnage (sur bois peinturé et vernis)
Sentier Féérique	toute la production de personnage (sur bois peinturé et vernis)
Pot de fleurs géant en platique (6)	
Tout les Lumières décorative	
Poulailler	tous les animaux sans exception, nourriture, accessoires reliés au animaux, abreuvoirs, lampes chauffantes
	Bois de l'atelier, les outils, la machinerie, 4 soldats en choroplaste Angélique devant la maison

A ajouter aux exclusions

Atelier: banc de scie, scie à onglet, table de métal sur roulette avec enclume et buffet électrique, tous les outils et ferronnerie

# Milieu Humide

Adresse :  
6015, rang St-Vincent  
Mirabel J7N2T5

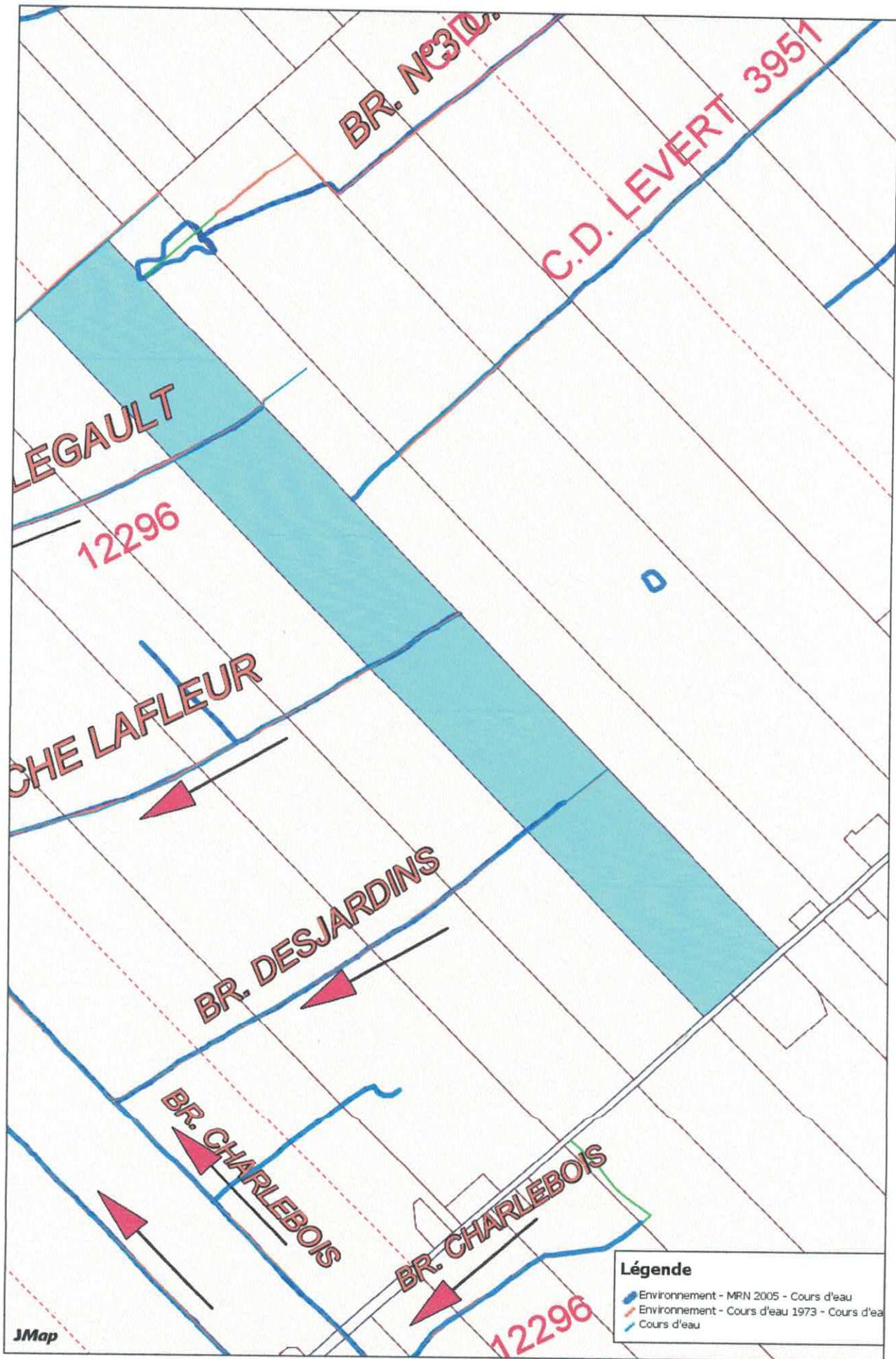
Lot(s) :  
3 487 217



## Aspects légaux :

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

10/23



JMap

11/23

2005-12-21 11:43

12955246

SERVITUDE - 04B04466410

L'AN DEUX MILLE CINQ,  
le neuf décembre,  
( 09-12-2005 )

DEVANT M<sup>r</sup> Danielle Lafleur, Notaire à Saint-Eustache, province de Québec.

**COMPARAISSEMENT :**

**FEMME AU GIBIER DU ROI S.E.N.C.**, société en nom collectif, immatriculée sous le numéro 3346478400, ayant son siège au 6015 rang Saint-Vincent, Ville de Mirabel, Province de Québec, J0N 1K0, représentée par **FRANCE COUTURE**, demeurant au 6015, Rang St-Vincent, Mirabel, province de Québec, J7N 2T5 et **GUY ARSENEAULT**, demeurant au 3637, Henri-Julien, Montréal, province de Québec, H2X 3H4, ses deux seuls associés dûment autorisés aux présentes tel qu'il a été déclaré.

Ci-après nommée : " le Cédant ",

ET

**OLIVIER BRUNET**, producteur agricole, résidant au 12570 Rang Fresnière, Ville de Mirabel, Province de Québec, J7N 2R5 ;

Ci-après nommé " le Cessionnaire " ;

**LESQUELS**, pour en venir à l'établissement de la servitude de passage qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit :

**DÉCLARATIONS**

1. LE CÉDANT est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit :

**DÉSIGNATION**

Un immeuble ayant front sur le Rang Saint-Vincent, situé en la ville de Mirabel, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (3 487 217) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

2. LE CÉDANT a acquis cet immeuble de Banque Nationale du Canada, suivant acte de vente reçu devant Me Carolyne-Ann Field, notaire, le vingt-cinq mai mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (25 mai 1994), dont copie a

été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 348 595A et aux termes d'une déclaration d'apports à Ferme au Gibier du Roi SENC reçue devant M<sup>r</sup> Jacques Tremblay, notaire, le treize octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (13 octobre 1998), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 391 694.

3. LE CESSIONNAIRE est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit :

**DÉSIGNATION**

Un immeuble ayant front sur le Rang Saint-Vincent, situé en la ville de Mirabel, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT SEIZE (3 487 216) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

4. LE CESSIONNAIRE a acquis cet immeuble de Ferme au Gibier du Roi S.E.N.C., suivant acte de vente reçu devant Me Danielle Lafleur, notaire, le premier septembre deux mille cinq (1<sup>er</sup> septembre 2005), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 659 285.

5. Les parties conviennent d'établir sur l'immeuble appartenant au cédant, étant le fonds servani, une servitude réelle de droit de passage pour le bénéfice de l'immeuble appartenant au cessionnaire.

6. En conséquence, le cédant constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 3 ci-dessus, étant le fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage à pied et en véhicule de tout nature sur l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 1 ci-dessus, étant le fonds servant, et devant s'exercer sur l'assiette ci-après désignée.

**ASSIETTE DE LA SERVITUDE**

7. La présente servitude s'exercera sur une bande de terrain ci-après désignée, savoir :

Une parcelle de terrain de figure irrégulière, située dans la Ville de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes, désignée comme étant une Partie du lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (3 487 217 Pte) du Cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan ci-joint portant le numéro 59.

Est de cent dix-sept degrés quarante-quatre minutes et quarante-cinq secondes (117° 44' 45"), une distance de trente-deux mètres et soixante-quatre centimètres (32,64 m.) jusqu'au point N. De ce point N, dans une direction Sud-Est, de cent trente-six degrés onze minutes et cinq centièmes de secondes (136° 11' 05"), une distance de quatre-vingt-neuf mètres et dix centièmes (89,10 m.) jusqu'au point A, point de départ.

Contenant en superficie trois mille deux cent quatre-vingt-douze mètres carrés et trois dixièmes (3 292,3 m.c.).

Tel que le tout est décrit à une description technique préparée par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, en date du douze octobre deux mille cinq (12 octobre 2005) portant le numéro 3764 de ses minutes, dont copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties avec et en présence du notaire soussigné.

## CONDITIONS

8.1. Les travaux de construction, d'entretien et de réparation de ce passage seront aux frais du cessionnaire, qui, cependant, ne pourra jamais être tenu à aucun revêtement ou pavage. Les parties déclarent que ce chemin est en terre et qu'il pourra le rester à la convenance du cessionnaire.

8.2. L'utilisation du droit de passage sera pour des fins agricoles seulement.

## CONSIDÉRATION

9. Cette servitude est consentie sans considération.

10. Les frais des présentes, copies et publication sont à la charge du cessionnaire.

11. Les présentes sont faites en exécution d'une entente à cet effet en date du premier septembre deux mille cinq (1<sup>er</sup> septembre 2005). À moins d'incompatibilité, toutes les clauses y mentionnées qui ne sont pas reproduites aux présentes demeurent valides entre les parties.

## INTERVENTION

12. Aux présentes intervient :

**BANQUE NATIONALE DU CANADA** banque constituée par la Loi sur les banques (S.C. 1991, chap. 46) ayant son siège au 600, rue de La Gauchetière Ouest, Montréal (Québec) H3B 4L2 et ayant un établissement au 539 Boulevard Arthur Sauvé, en la ville de Saint-Eustache, province de Québec, J7P 4X5, ici représenté par Sylvie Couture, Agent de comptes et Jocelyne Morin, agronome et directrice.....  
dûment autorisé(e)s aux termes de la résolution numéro 4, adoptée lors de la

Bornée vers le Nord-Ouest, le Nord et le Nord-Est, par le lot 3 487 217 P1e; vers le Sud-Est, par le lot 1 555 954, Rang Saint-Vincent et par le lot 3 487 217 P1e; vers le Sud-Ouest, par les lots 3 487 217 P1e et 3 487 216; et vers le Sud, par le lot 3 487 217 P1e.

Commençant au point A, indiqué sur le plan ci-joint, lequel est situé sur la ligne de division entre les lots 3 487 217 et 1 555 954, Rang Saint-Vincent, à une distance de soixante-neuf mètres et vingt et un centièmes (69,21 m.) au Sud-Ouest du point d'intersection de la ligne de division entre les lots 3 487 217, 1 555 954 et 1 555 954, Rang Saint-Vincent. De ce point A, dans une direction Sud-Ouest de deux cent vingt-six degrés, trente-trois minutes et quarante-deux secondes (226° 33' 42") une distance de sept mètres et soixante-deux centièmes (7,62 m.) jusqu'au point B. De ce point B, dans une direction Nord-Ouest de trois cent seize degrés, onze minutes et cinq centièmes de secondes (316° 11' 05"), une distance de quatre-vingt-sept mètres et quatre-vingt-un centièmes (87,81 m.) jusqu'au point C. De ce point C, dans une direction Nord-Ouest de deux cent quatre-vingt-dix degrés, quarante-quatre minutes et quarante-cinq secondes (297° 44' 45"), une distance de trente-deux mètres et quatre-vingt-dix centièmes (32,99 m.) jusqu'au point D. De ce point D, dans une direction Nord-Ouest de trois cent vingt et un degrés treize minutes et dix-sept centièmes (321° 13' 26"), une distance de quatre-vingt-cinq mètres et dix-sept centièmes (85,17 m.) jusqu'au point E. De ce point E, dans une direction de trois cent neuf degrés quatorze minutes et seize secondes (38° 14' 16"), une distance de cent vingt-sept mètres et vingt-cinq centièmes (172,5 m.) jusqu'au point F. De ce point F, dans une direction Ouest de deux cent soixante-quinze degrés quarante-neuf minutes et vingt-six secondes (215° 49' 26"), une distance de vingt-trois mètres et quarante-trois centièmes (21,3 m.) jusqu'au point G. De ce point G, dans une direction Sud-Ouest de deux cent vingt-trois degrés cinquante-quatre minutes et quarante-trois secondes (23° 54' 43"), une distance de soixante-huit mètres et quatre-vingt-deux centièmes (68,82 m.) jusqu'au point H. Le point H est situé sur la ligne de division entre les lots 3 487 217 et 3 487 216 à une distance de trois cent quarante-quatre mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (344,94 m.) au Nord-Ouest de l'emprise Nord-Ouest du Rang Saint-Vincent, distance mesurée le long de la ligne de division entre les lots 3 487 217 et 3 487 216. De ce point H, dans une direction Nord-Ouest de trois cent seize degrés et quarante-trois minutes (316° 43' 00"), une distance de sept mètres et soixante-trois centièmes (7,63 m.) jusqu'au point I. De ce point I, dans une direction Nord-Est de quarante-trois degrés cinquante-quatre minutes et quarante-trois secondes (43° 54' 43"), une distance de soixante-douze mètres et seize centièmes (72,16 m.) jusqu'au point J. De ce point J, dans une direction Est de quatre-vingt-quinze degrés quarante-neuf minutes et vingt-six secondes (95° 49' 26"), une distance de vingt-neuf mètres et soixante-treize centièmes (29,73 m.) jusqu'au point K. De ce point K, dans une direction Sud-Est de cent vingt-neuf degrés quatorze minutes et seize secondes (129° 14' 16"), une distance de cent trente mètres et trente-trois centièmes (130,33 m.) jusqu'au point L. De ce point L, dans une direction Sud-Est de cent quarante et un degrés treize minutes et vingt-six secondes (141° 13' 26"), une distance de quatre-vingt-quatre mètres et trente-neuf centièmes (84,39 m.) jusqu'au point M. De ce point M, dans une direction Sud-

séance du conseil d'administration de ladite Banque, tenue le trente-septième deux mille quatre (30 septembre 2004), laquelle n'est pas modifiée ni révoquée et est toujours en vigueur; un extrait certifié conforme est annexé à un acte d'hypothèque, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le représentant avec et en présence du notaire, reçu devant Me Guy Bélisle, notaire, le huit décembre deux mille quatre (8 décembre 2004) sous le numéro 27313 des minutes de son répertoire, et dont l'avis d'adresse est inscrit au registre foncier du Québec, sous le numéro 6 003 689.

Ci-après nommée : LE CRÉANCIER.

LEQUEL déclare être créancier hypothécaire immobilier de l'immeuble ci-dessus désigné comme étant le « fonds servant » et appartenant au cédant, aux termes d'un acte reçu devant Me Jacques Tremblay, notaire, le douze juin deux mille trois (12 juin 2003) dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 10 88 407.

Le créancier déclare avoir pris connaissance des présentes par la lecture que lui en a fait le notaire soussigné, déclare consentir à la création de la présente servitude et s'en déclare satisfait.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

13. OLIVIER BRUNET déclare qu'il est célibataire majeur, n'étant pas et n'ayant pas été uni civilement et ne s'étant jamais marié.

Et

GUY ARSENEAULT et FRANCE COUTURE déclarent être mariés ensemble, en premières noces quant à France Couture, et en deuxièmes noces quant à Guy Arsenault, sous le régime légal de la société d'acquêts pour s'être mariés ensemble le seize mai mil neuf cent quatre-vingt-douze (16 mai 1992) dans la Province de Québec, lieu de leur résidence, sans avoir fait au préalable de contrat de mariage et qu'ils vivent séparés de fait depuis mai deux mille un (mai 2001).

DEC 21 05 11:43

DONT ACTE à Saint-Eustache, sous le numéro sept mille trois cent soixante-huit ( 7368 ) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties et le créancier signent en présence du notaire soussigné.

BANQUE NATIONALE DU CANADA  
Par : \_\_\_\_\_

SYLVE COUTURE

JACELYNE MORIN

OLIVIER BRUNET

FERME AU GIBIER DU ROI, SENC

Par : \_\_\_\_\_

FRANCE COUTURE

GUY ARSENEAULT

DANIELLE LAFLEUR, Notaire

14/23

LES ANNEXES  
DE CE  
DOCUMENT  
SONT CONSERVÉS  
SUR FORMAT  
PAPIER EN EPD



1014956539

CERTIFICAT

Je, soussigné, Secrétaire du ministère des Transports, certifie par les présentes que le document ci-joint est un plan et une description d'un certain terrain, montré à l'intérieur de lignes bleues, rouges et jaunes sur ledit plan, situé, se trouvant et étant dans la région relevant du Cadastre de Mirabel, paroisse de Saint-Jérusalem, paroisse de Saint-Colomban, paroisse de Saint-Canut, paroisse de Saint-Janvier, paroisse de Saint-Jérome, paroisse de Sainte-Anne-des-Plaines, paroisse de Sainte-Thérèse-de-Blainville, paroisse de Saint-Augustin, paroisse de Sainte-Scholastique, paroisse de Saint-Benoit et paroisse de Saint-Hermas et dans le comté des Deux-Montagnes, dans la province de Québec, qui est affecté par un Règlement de Zonage (dont une copie est jointe aux présentes), en ce qui concerne le nouvel aéroport international de Montréal (Mirabel), Province de Québec.

Lesdits plan, description et règlement sont déposés en vertu de la Loi sur l'aéronautique, S.R.C. 1970, Chapitre A-3.

Daté à Ottawa, ce 3<sup>ème</sup> jour de février de l'année 1976.

André Leflamboise  
Secrétaire, ministère des Transports.

*Copie de 171062  
Dépôt de Plan de 76-02-03 par le  
secrétaire du Ministère des Transports (Ottawa)  
contenant les terrains affectés par le règlement  
de zonage concernant l'aéroport de Mirabel  
et affectés entre autres*

BUREAU D'ENREGISTREMENT de DEUX-MONTAGNES  
Je certifie que ce document a été enregistré dans ce bureau  
le 1 MARS 1976  
à 12.00 heures sous le NO: 171062  
P. P. P. P.  
Registreur

COMIDA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CIRCOSCRPTION FONCIÈRE DE DEUX-MONTAGNES

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Jé susigné, Frédéric Vaillancourt, arpenteur-géomètre dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec et exerçant en la Ville de Laval par l'entremise de Métrica arpenteurs-géomètres Inc., certifie qu'à la demande de Route des Terres d'Angelica (au procédé le 15, 20 et 21 décembre et le 11 et le 16 janvier 2003 à l'arpentage de la propriété décrite comme suit:

**1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS**

Un emplacement situé au 6015, rang Saint-Vincent, dans la municipalité de la Ville de Maisi, connu et désigné sous le lot 3 487 217 du cadastre officiel du Québec, circoscription foncière de Deux-Montagnes, tel que montré sur le plan annexé.

**Lot 3 487 217**

MESURANT	VERS LE	BORNÉ PAR LE (S) LOT (S)
18,14 mètres	nord-ouest	1 847 132 et 2 521 402
1 517,4 mètres	nord-est	1 553 768
1,18 mètres	sud-est	1 555 954 et 1 555 955 (rang Saint-Vincent)
634 mètres	sud-est	1 555 955 (rang Saint-Vincent)
1 73,46 mètres	sud-ouest	3 487 216

CONTENANT en superficie 323 400,0 mètres carrés.

**2. HISTORIQUE CADASTRAL (DEPUIS LE 7 MARS 1975)**

Le c 3 487 217 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral remplaçant une partie du c 1 553 767 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 26 juillet 2005.

Le lt. 1 553 767 a été immatriculé en vertu d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant une partie du lot 21-52 du cadastre de la Paroisse de Mirabel et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 11 avril 2000.

Le c 21-52 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral de subdivision d'une partie du c 21 du cadastre de la Paroisse de Mirabel et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 24 mars 1987.

Le c 21 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral d'ajouté de lot et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 19 janvier 1983.

Le c 2 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral d'ajouté de lot et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 7 mars 1975 et annulé le 19 janvier 1983.

**3. TITRE DE PROPRIÉTÉ**

L'examen des titres n'est pas relié à leur validité et l'arpentage effectué est basé sur le dernier titre d'acquisition publié au bureau de la publicité des droits, indiquant RGA (Route des Terres d'Angelica) comme propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Nathalie Francoeur en vertu de l'acte de vente publié le 18 août 2008 sous le numéro 15 503 701.

**4. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LA DESIGNATION DANS LES TITRES**

Il y a concordance entre les titres, le cadastre actuel du Québec et l'occupation, à l'exception, suite au levé terrain et à mon analyse des limites de propriété, des constatés suivants:

- les clôtures longeant la limite nord-est sont érigées à l'intérieur de l'emplacement.

**5. ABORNEMENT**

Il n'existe aucun procès-verbal d'abornement publié au bureau de la publicité des droits affectant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

**6. DESCRIPTION ET LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS**

Une maison unifamiliale isolée d'un (1) étage avec étage mansardé, dont le revêtement extérieur est en stucco, portant le numéro civique 6015, rang Saint-Vincent, Ville de Mirabel, ainsi qu'un spa, un sauna, un gazébo, une piscine hors-terre, deux (2) yourtes, une première remise d'un (1) étage en vinyle, un bâtiment d'un (1) étage en bois et tôle, une serre, une volière d'un (1) étage en bois et tôle. Une seconde remise d'un (1) étage en vinyle, un second bâtiment d'un (1) étage en bois et tôle et une troisième remise d'un (1) étage en vinyle sont construits sur l'emplacement ci-dessus décrit.

**7. MITOYENNETÉ**

Les murs de ledit maison et dudit bâtiment ne sont pas construits mitoyens.

**8. OUVERTURES ET VUES**

Il n'y a pas d'ouverture ou vue située à une distance moindre que celle permise par la Loi (art. 993 à 996 C.c.Q.).

**9. CHARGES, SERVITUDES, AVIS D'EXPROPRIATION ET DE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES**

Ledit emplacement est sujet à une servitude de passage agricole, telle qu'établie et plus amplement décrite aux termes de l'acte publié sous le numéro 12 955 246. Voir le plan ci-joint.

Ledit emplacement est affecté par le règlement de zonage en faveur de Transport Canada (Aéroport de Mirabel), tel qu'établi et plus amplement décrit aux termes de l'acte publié sous le numéro 171 062.

Il n'y a pas d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques ni aucune autre servitude réelle affectant l'emplacement ci-haut décrit, publié comme tel au registre foncier pour le lot 3 487 217.

#### 10. SERVITUDES APPARENTES

Il n'y a aucune servitude apparente sur cette propriété à l'exception :

- des câbles aériens, des poteaux et un hauban situés le long de la limite cadastrale sud-est du lot 3 487 217;
- des câbles aériens et des poteaux allant vers l'intérieur du lot en partant de la limite cadastrale sud-est du lot 3 487 217.

#### 11. EMPÎÈTEMENTS APPARENTS ET SURPLOMBES

Considérant la position des clôtures érigées à l'intérieur dudit lot 3 487 217 le long de sa limite nord-est, il y a apparence d'empiètement souffert par occupation.

Aucun autre empiètement ou surplomb apparent, exercé ou souffert n'a été observé sur ledit emplacement.

#### 12. BIENS PATRIMONIAUX CLASSÉS

Le bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9 002).

Le bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial ou n'est pas situé à l'intérieur d'un territoire patrimonial identifié comme tel au règlement municipal de zonage.

#### 13. ZONAGE AGRICOLE

Ledit emplacement est inclus dans la zone agricole et a fait l'objet de deux décisions de la Commission de protection du territoire agricole inscrites sous les numéros 15196 et 360008. Ces décisions autorisent respectivement en partie l'usage résidentiel et commercial tel que stipulé et plus amplement décrit dans lesoltes décisions.

#### 14. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

Ledit emplacement est inclus dans la zone aéroportuaire de l'aéroport de Mirabel établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.C. (1985), ch. A-2), tel que décrit aux termes de l'acte publié sous le numéro 17162.

#### 15. ZONE D'INONDATION, BANDE DE PROTECTION RIVERAINE ET ZONE À RISQUE

A) en rapport avec le Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1)

Ledit emplacement est en partie inclus dans le littoral. La limite du littoral a été Dominic Sénécal, biologiste.

Ledit emplacement n'est pas inclus dans une zone de grand courant ou de faible courant établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

Ledit emplacement est en partie inclus dans une rive de 10,00 mètres établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

B) en rapport avec le règlement municipal de zonage

Ledit emplacement est situé en partie à l'intérieur d'un milieu humide identifié par Dominic Sénécal, biologiste. Sauf en ce qui concerne la rive décrite à la section A), ledit emplacement n'est pas situé à l'intérieur d'une autre zone de protection, bande de protection, zone d'inondation ou zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

#### 16. ENSEMBLE IMMOBILIER

Sauf au levé terrain j'ai constaté qu'il n'y avait aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal Administratif du Logement (RLRQ, c. T-15 01).

#### 17. RÉGLEMENTS MUNICIPAUX

Ledit emplacement est situé dans la zone RU-38 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

La position des bâtiments par rapport aux limites du bien-fonds est conforme aux règlements municipaux actuels relatifs au zonage.

#### 18. NOTES

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.

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 6 mars 2023.

Les dimensions données dans le présent certificat sont en MÈTRES (SI).

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.

Ledit rapport et le plan accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins de vente et d'hypothèque et il ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du sousigné.

PIERRE À LAVAL, ce sixième jour du mois de mars deux mille vingt-trois (6<sup>es</sup> mars 2023), sous le numéro 1056 de mes minutes.



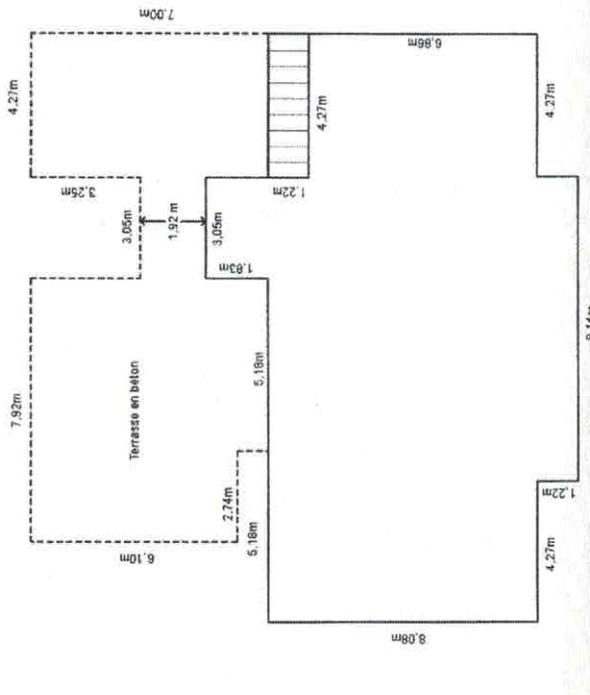
Signé numériquement par : **FRÉDÉRIC VAILLANCOURT**  
arpenteur-géomètre

Viscopie de l'original conservée au greffe de Frédéric Vaillancourt, arpenteur-géomètre.

Copie certifiée conforme :

F.Vrd.





Maison



Grange - bistro-boutique

Pièces	Dimensions (approximatives)	Superficie
Bistro	6,10m x 12,19m	74,36m²
Boutique	7,32m x 10,36m	75,84m²
Cuisine et entrée	4,27m x 1,98m et 1,42m x 2,44m	24,72m²
Entreposage isolé	4,88m x 7,32m	35,72m²
Salle de bain	2,44m x 1,671m	16,37m²
Petit loft	2,44m x 7,62m	18,59m²
Atelier	7,32m x 7,32m	53,58m²
Remise	Irrégulière	357,24m²
Appentis	2,44m x 7,32m	17,86m²
Mezzanine	2,44m x 14,33m et de 7,32m x 15,24m	146,52m²

Ce document n'a aucune valeur légale.

20/02

CPTAQ

Vue Aérienne

Adresse :

6015 St-Vincent,

Mirabel J7N 2T5

Lot(s) :

3 487 217

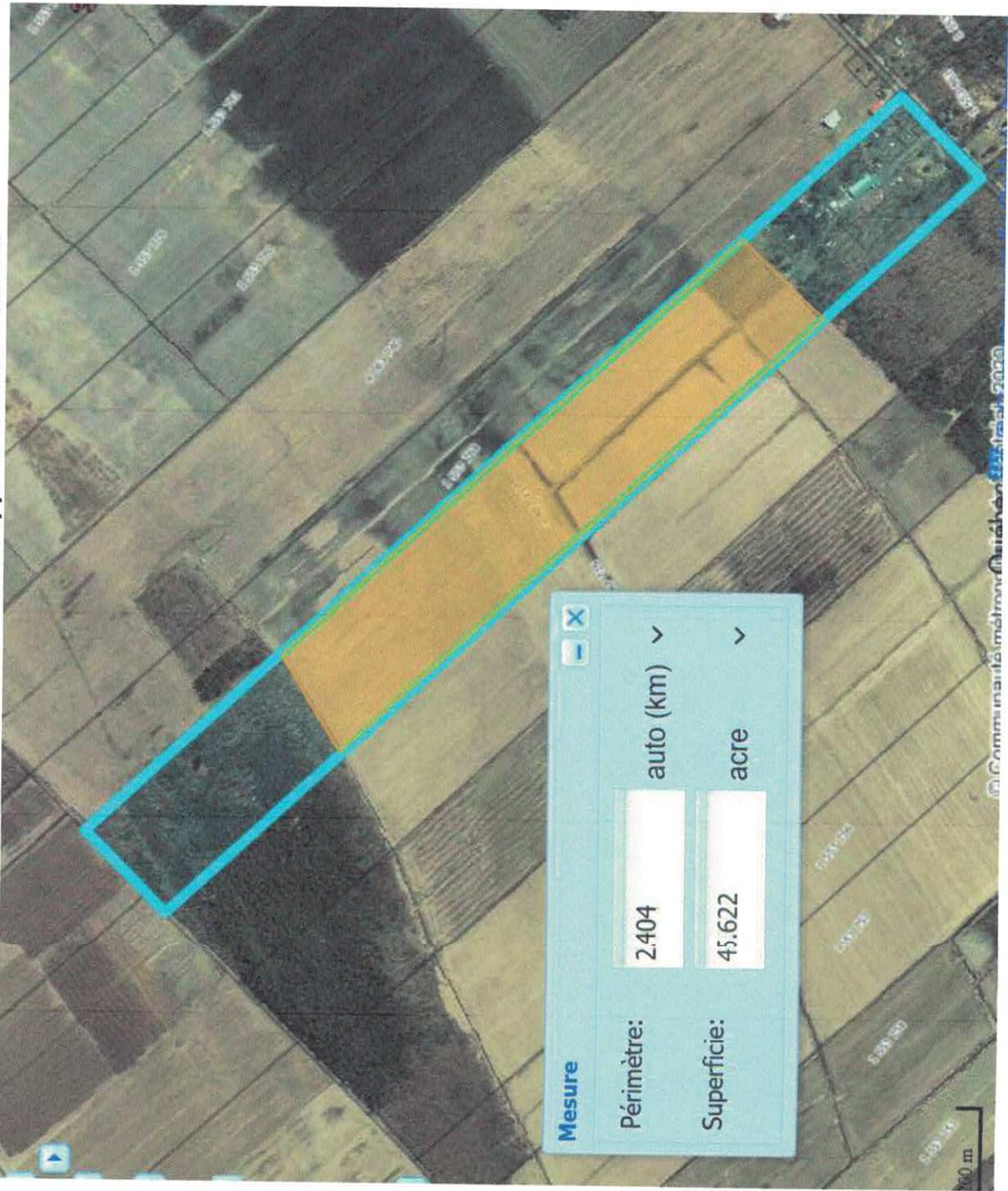


**Aspects légaux :**

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.msi.gouv.qc.ca/igo/cptaq\\_demeter/](https://geoegl.msi.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

01/23

Grandeur approximative en culture



Superficie en culture approximative et aucune garantie de contenance ou superficie, vendue tel que vu.

CPTAQ

Vue Aérienne

Adresse :  
6015, rang St-Vincent  
Mirabel J7N2T5

Lot(s) :  
3 487 217



**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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

23/03