

# ANNEXE A1

## MAXXUM

Adresse :  
110 1er Rang,  
Saint-Romain GOY 1L0

No de lots :  
3 189 134  
3 189 472  
3 189 473

### INCLUSIONS

- Cuisinière
- Réfrigérateur Subzero
- Lave-vaisselle
- Stores et draperies
- Luminaires
- Support télé du salon
- 1 ou 2 congélateurs
- 8 tables de pique-nique
- 2 bancs, 3 chaises blanches, 4 bancs près des lacs
- Contenant gris à moulé
- 2 échelles d'aluminium
- 1 escabeau à 4 pattes, 4 escabeaux à 3 pattes
- 4 chariots
- 5 aérateurs
- Arroseuse
- Pompe pour arroseuse
- Sécateur à batterie
- Outils de jardinage
- Comptoir frigidaire
- Soudeuse électrique
- Presse à jus
- Fumoir
- 40 cannes à pêche
- Accessoires de pêche, Puits
- Minots de bois
- Cage à lapin
- Tuteur en fer
- 3 ou 4 poubelles
- 7 rouleaux de clôture à neige, 3 rouleaux de clôture frost
- Tracteur
- Tondeuse 60 pouces
- Rotoculteur
- Rouleau
- Armoire à produits
- Produits d'arrosage
- Paniers bleuets, Chaudières
- 2 balances,
- Filet à fruits, couverture flottante

### EXCLUSIONS

- Laveuse
- Souffleur à feuilles
- Air climatisé
- Couveuse
- Congélateur debout
- Réfrigérateur au sous-sol
- Brouette
- 2 escabeaux à 3 pattes
- Tracteur rouge Mahindra
- Toutes les remorques
- Toute les Canes à mouche
- Gator
- Compresseur
- Machine à pression

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

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE** : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **INCLUSIONS** : Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
4. **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 vendu comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
5. **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.
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. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Un certificat de localisation pour l'emplacement des bâtiments sera fourni avant la date de signature chez le notaire.
8. **SUPERFICIE EN CULTURE** : Les superficies en culture ou en bois sont vendues telles que vue, sans garantie de contenance. Les estimés fournis dans le cadre de cette vente sont approximatifs et sont donnés de bonne foi par les vendeurs et/ou ses courtiers. L'acheteur s'en déclare informé.
9. **ZONE HUMIDE** : Selon la municipalité, 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).
10. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble fait l'objet de servitudes. Il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Il existe aussi une servitude de passage #76780 ainsi qu'une servitude de puisage d'eau #53601 (voir ci-joint).
11. **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.

12. PUIITS | EAU : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant les 10 puits (6 avec pompes), vendus tels quels. 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).

13. FOSSE SEPTIQUE : Voici les informations transmises par la municipalité de Saint-Romain concernant la fosse septique. Comme le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques. Il est difficile au 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.:

Fosse septique de	750	Gallons	Vendus tels quels
La fosse est faite pour un	3	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.

Date : 21-04-2023

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Acheteur 1

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 1

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Acheteur 2

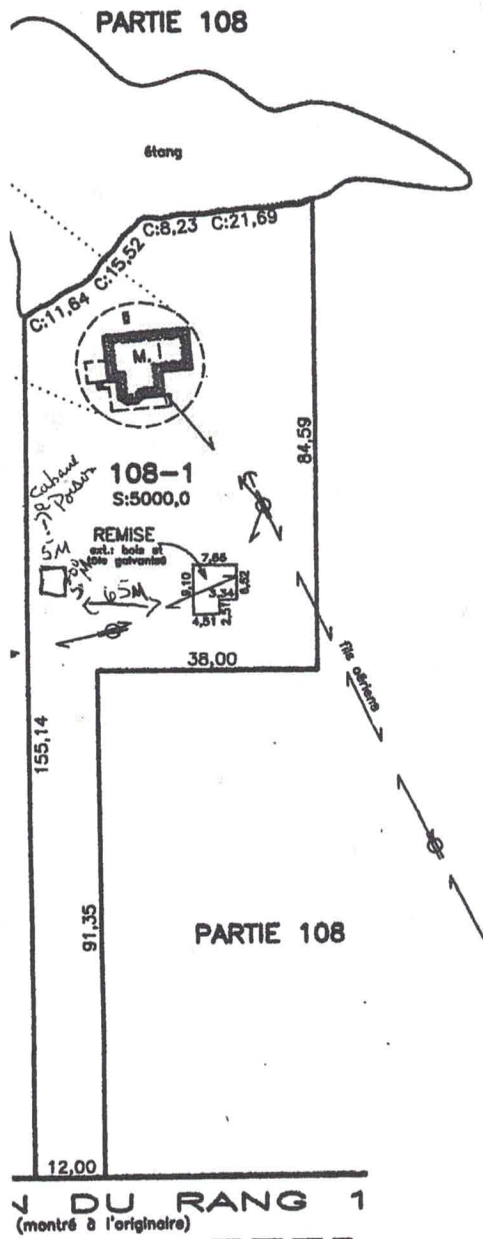
\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 2

\_\_\_\_\_  
Date

Toute reproduction en tout ou en partie est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 Centre inc.





LÉGENDE

- hauban  
— poteau  
— puits

ÉCHELLE 1 : 1000

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL  
CERTIFIÉE LE \_\_\_\_\_

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

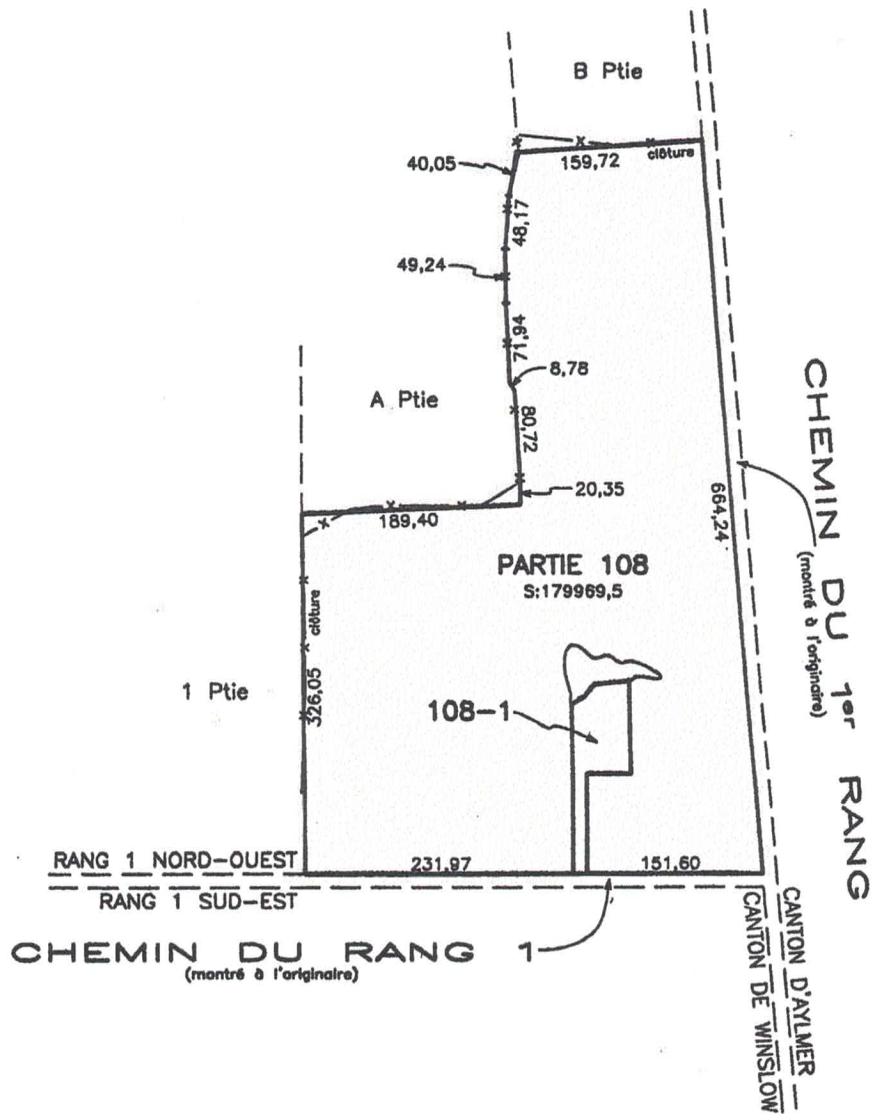
<b>Requérant</b> MARTIAL BOUCHARD	
<b>Nature du travail</b> CERTIFICAT DE LOCALISATION	
<b>Lot(s)</b> LE LOT 108-1 ET UNE PARTIE DU LOT 108 DU RANG 1 NORD-OUEST	
<b>Cadastre</b> CANTON DE WINSLOW	
<b>Municipalité</b> SAINT-ROMAIN	
<b>Circonscription Foncière</b> FRONTENAC	
<b>Plan no</b>	<b>Échelle</b> VOIR PLAN
<b>Référence</b> SI953A01 LM44p84	<b>Dossier</b> (PEM-883) LM010814
<b>Préparé à Lambton</b> le 20 septembre 2001	<b>Minute</b> 3315
 <b>MICHEL PERREAULT</b> ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	

**ROY, CÔTÉ, PERREAULT S.E.N.C.**



213, rue du Collège  
Lambton (Québec)  
COM 1H0  
(418) 486-7896

150, rue de Virry  
Sherbrooke (Québec)  
J1J 3M7  
(819) 565-8131



ÉCHELLE 1 : 5000

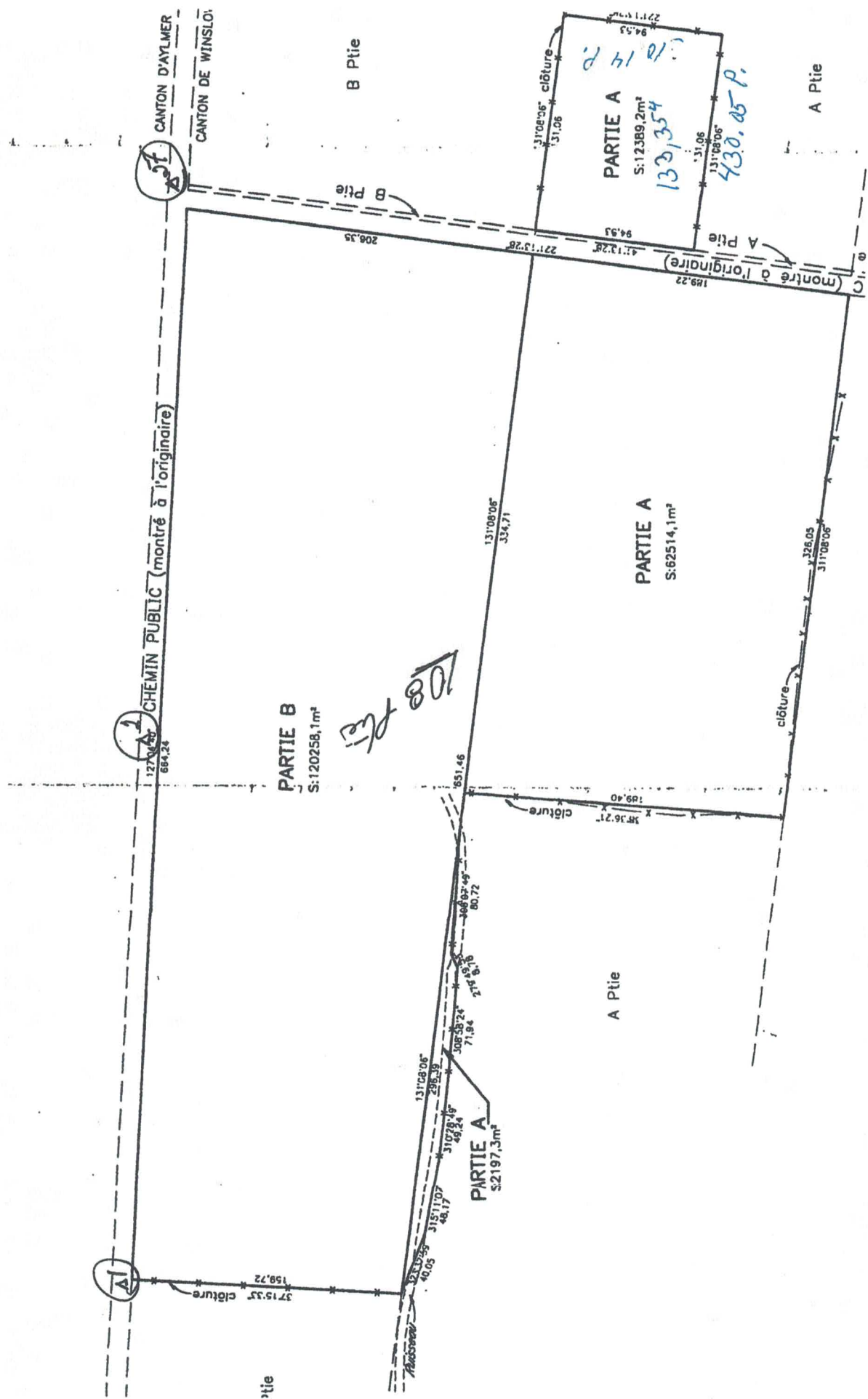
DATE DU LEVÉ TERRAIN : 22 AOÛT 2001

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.

Ce plan ne peut être utilisé que pour des fins d'hypothèque et de transactions immobilières.

Ce plan fait partie intégrante du document qu'il accompagne et ne peut être utilisé à d'autres fins sans l'autorisation écrite du sousigné.





# Milieu Humide

Adresse :  
110 1er rang,  
Saint-Romain QC  
G0Y 1L0

Lot(s) :  
3 189 134  
3 189 472  
3 189 473

## Saint-Romain



**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: 2023-04-19  
1:8,464

0 75 150 300 450 600 m

**JP CADRIN  
et associés**  
évaluateurs agréés

### 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 : Municipalité de Saint-Romain

1 021,44

CHEMIN DU 1er RA

3 189 108  
S: 213 799,3

5 688 834  
S: 77,32 km

3 189 132  
S: 35 421.0

3 189 133  
S: 24 060.0

3 190 677  
S: 34 671.2

3 189 134  
S: 179 968.3

3 189 135  
S: 158 8012

504.42  
3 789 136  
S. 53 303.6

3 189 137  
S: 267 599.5

1 124,57  
3 189 138  
S: 106 557

3 189 139  
S. 318 365

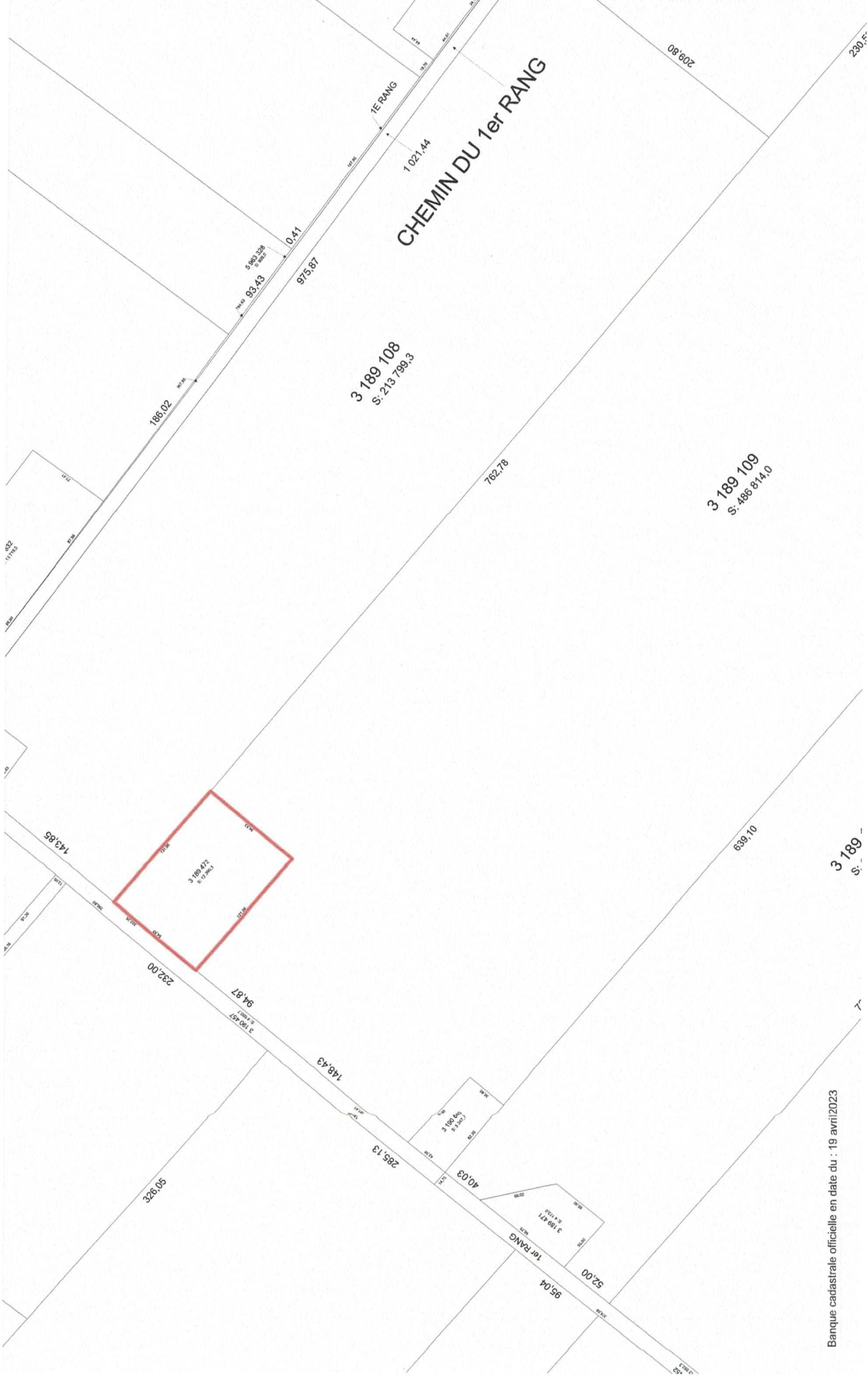
1 118.04  
3 189 74-  
S: 104

Banque cadastrale officielle en date du : 19 avril 2023

8/15







CHEMIN DU 1er RANG

3 189 108  
S: 213 799,3

3 189 109  
S: 486 814,0

3 189  
S: -

Banque cadastrale officielle en date du : 19 avril 2023

(date de 1949)  
Servitude puisage d'eau.

No. 53601.....

ENREGISTRÉ,

Le huit juillet 1949

A. Neuf HEURES, A. M.

L. Baillargeon

L'an mil neuf cent quarante neuf le deux juillet.

Devant Mre Jean-Marie Guertin, soussigné Notaire pour la Province de Québec, résidant et pratiquant à Lambton, district de Beauce.

A COMPARU:- M. Napoléon Roy, cultivateur, demeurant à St Roman.

Lequel a, par les présentes, vendu avec garantie de tous troubles, dettes et hypothèques, à M. Elzéar Ferreault, cultivateur, demeurant à Lambton, à ce présent et acceptant acquéreur, pour lui, ses hoirs et ayant cause, savoir:-

Une source d'eau sise et située sur le lot de terre connu et désigné sous le numéro Lettre "B" pour le Premier rang nord-ouest du canton de Winslow, comprenant deux veines d'eau que l'acquéreur pourra prendre pour obtenir l'eau et il pourra clore à son gré lorsqu'il le jugera à propos.

L'acquéreur aura le droit de passage pour aller à la dite source, aussi le droit de faire les réparations nécessaires au dit système d'aqueduc.

Si l'acquéreur vient à faire des dommages le tout sera réglé à l'amiable avec le vendeur et l'acquéreur devra choisir un temps propice pour faire les réparations pour éviter de faire de trop grands dommages.

La présente vente est faite pour et en considération de la somme de UNE piastre que le vendeur reconnaît avoir reçu lors des présentes, dont quittance finale.

DONT ACTE, fait et passé en mon étude sous le numéro trois mille trois cent quatre vingt dix neuf de mes minutes.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé avec moi, Notaire, après lecture faite.

Signé : Napoléon Roy  
" : Elzéar Ferreault  
" : J.M. Guertin, N.P.

Vraie copie des présentes demeurée en mon étude.

*J.M. Guertin*



Scritture de droit  
de passage (date de  
1961)

No. 76.780

ENREGISTRÉ,

Le commissaire de la Cour

A. HEURES... M.

Le commissaire de la Cour

14/8/62 Transport par  
René Mercier à S. R. de  
Lambton de la somme  
de \$ 2,300.00 étant la  
balance 78691  
Jeannette L. Thibault, D. S. S.

Quittance finale

21513

his C. Chabert, D. S. S.



L'an mil neuf cent soixante-et-un, le vingt-huit août.

Devant Me J. Clément Masson, notaire à La Guadeloupe, comté de Frontenac, province de Québec.

COMPARAIT:

M. René Mercier, cultivateur de St-Romain, comté de Frontenac.

Lequel reconnaît par les présentes, avoir vendu, avec garantie contre toutes hypothèques, et comme franc et quitte à M. Roland Boulanger, cultivateur du même lieu, présent et acceptant acquéreur, l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION:

Un terrain à St-Romain, de forme irrégulière, connu et désigné comme étant partie des lots A et B (Ptie A-B) de cadastre pour le rang un (Rg. 1) Nord-Ouest, du canton de Winslow Nord, comté de Frontenac, de forme irrégulière, et mesurant environ six arpents de largeur (6), en front vers le Sud-Est, soit à la ligne du trait quarré entre le rang un, Nord-Ouest, et le rang un Sud-Est, et allant en rétrécissant légèrement, en suivant la ligne du chemin, sur une profondeur de onze cents pieds (1100') et à cet endroit, le terrain rétrécit d'une largeur de environ trois arpents, le rétrécissement se faisant sur le lot A, pour se continuer sur une profondeur de environ six arpents, jusqu'à une clôture connue des parties, qui sera la ligne de division entre le terrain vendu et celui restant au vendeur (qui sera vendu ce jour à M. Jacques Perreault), convenu que la ligne ou la clôture est à cet endroit, sera redressée, pour faire une ligne droite à l'endroit connu des parties, et que la clôture sera faite incessamment; le tout borné en front vers le Sud-Est au trait quarré susdit; à la profondeur vers le Nord-Ouest partie à 1100 pieds du dit trait quarré, au terrain restant au vendeur (à la partie boisée du terrain); et partie à environ douze arpents de même trait quarré à partie du dit terrain restant au vendeur, et qui sera vendue ce jour à Jacques Perreault; d'un côté vers le Nord-Est, à la route entre le canton Lambton et Winslow; et de l'autre côté vers le Sud-Ouest, partie au terrain de Louis Roy (lot 1 même rang), et partie au terrain restant au vendeur, convenu que, la ligne de division entre le terrain vendu et le terrain restant au vendeur, à cet endroit, sera formée par le ruisseau qui coule sur le dit terrain; le tout avec les bâtisses dessus construites, circonstances, et dépendances, tel que le tout se trouve actuellement, le vendeur se réservant cependant le droit de demeurer dans la maison, sans payer loyer, jusqu'au premier mars prochain (1962); le vendeur gardant également tout son ménage de maison, linge et lingerie, victuailles, son automobile et tous objets mobiliers lui appartenant; sauf la récolte engrangée ou sur pieds qui est vendue.

RESERVE DE DROIT DE PASSAGE:

Le vendeur se réserve aussi un ~~dit~~ droit de passage sur partie du lot A (ptie A) susdit, pour communiquer du terrain

(qu'il)

qu'il réserve à la profondeur, sur le dit lot A jusqu'au trait quarré entre les rangs Un Nord-Ouest et un Sud-Est de Winslow, à perpétuité, en passant dans la partie en passage; convenu que l'endroit ou devra s'exercer le droit de passage sera établi une fois pour toute par les parties et devra toujours s'exercer au même endroit, sur une lisière de environ vingt pieds (20) de largeur, pour le service du terrain; convenu également que, s'il y a des barrières, sur le parcours du droit de passage, elles devront être fermées après chaque passage.

#### TITRES:

Le vendeur déclare être propriétaire du dit immeuble pour l'avoir acquis de M. Nap Roy, par acte devant le notaire soussigné, le 15 juin 1953, sous le numéro 6852 de ses minutes, et enregistré à Frontenac, sous le numéro 61,373.

Le vendeur fournira son acte d'acquisition et un certificat de recherches à date.

#### CONSIDERATION:

Cette vente est faite à la charge par l'acquéreur:

1o. Des taxes municipales, scolaires et autres impositions pouvant affecter le dit immeuble, quitte d'arrérages.

2o. De respecter les servitudes passives, apparentes ou occultes, pouvant affecter le dit immeuble, quitte à profiter des servitudes actives, s'il en existe, et en particulier de respecter les droits d'eau en faveur de Elzéar Fervault ou représentants suivant titres.

3o. De se conformer aux lettres patentes du dit terrain.

Les parties conviennent que la clôture sur le lot A, entre le terrain vendu et celui restant au vendeur, sera à la charge de l'acquéreur.

4o. De la somme de deux mille huit cents dollars (\$2,800.00) sur laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu la somme de cinq cents dollars (\$500.00) dont quittance d'autant; quant à la balance de deux mille trois cents dollars (\$2,300.00) elle sera payable au vendeur ou ordre, sous hypothèque sur dit immeuble, et privilège de droit dans un an de date, si l'acquéreur peut obtenir le prêt agricole, et sans intérêt avant ~~l'échéance~~ cet échéance; si l'acquéreur ne peut pas obtenir le prêt agricole, la somme sera payable par paiements annuels, égaux et consécutifs, de deux cents cinquante dollars chacun (\$250.00), dont le premier paiement sera dû dans un an de ce jour, et les autres, un, chacune des années suivantes, à la même date, avec intérêt au taux de cinq pour cent l'an (5%) comptant de ce jour, et payable annuellement, en même temps et en plus des versements de capitaux.

L'acquéreur pourra payer par anticipation en tout ou en parties en aucun temps s'il le désire.

(dation)



DATION EN PAIEMENT:

Faute par l'acquéreur de satisfaire à ces paiements à échéance, ou trente jours après échéance (30) le vendeur pourra demander la résolution de la présente vente, après avis de soixante jours prévus par la loi, En ce cas il reprendra l'adit immeuble sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêt, ni à aucune indemnité pour les impenses ou augmentations restant acquies au vendeur à titres de dommages liquidés, en vertu de la dation en paiement, qu'en fait présentement l'acquéreur entre les mains pour le cas de réalisation de la présente clause.

x du vendeur



ETAT MATRIMONIAL:

Le vendeur déclare être marié en premières noces, avec Dame Yolande Roy, encore vivante.

L'acquéreur déclare être marié en premières noces avec Dame Georgette Bouffard, encore vivante.

Dont acte à la Guadeloupe, sous le numéro treize mille cinq cent soixante des minutes du notaire soussigné.

Lecture faite, les parties signent en présence du notaire.

Signé: René Mercier

" : Roland Boulanger

" : J. Clément Masson, notaire.

Pour copie conforme à la minute demeurée en monrétuile.

*Quatre notes rayées sont nulles. Le n° 13560 est bon*



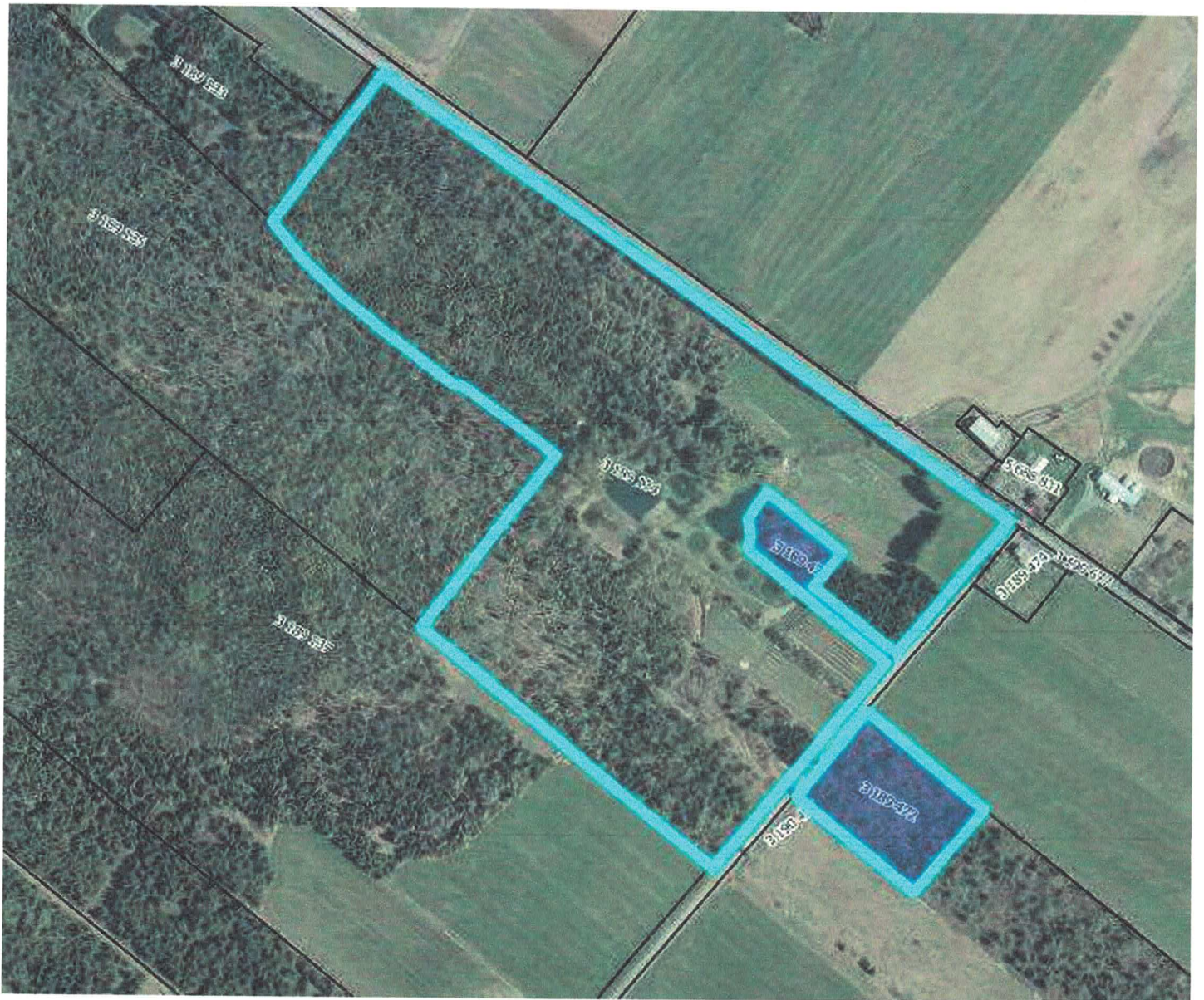


# CPTAQ

## Vue Aérienne

Adresse :  
110 1<sup>er</sup> rang, Saint-Romain  
GOY 1L0

Lot(s) :  
3 189 134  
3 189 472  
3 189 473



### 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/)