

# ANNEXE A1

Adresse :  
471 chemin Crossbury  
Bury QC J0B 1J0

No de lots :  
4 772 996  
4 774 317

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rideaux</li><li>• Ensemble des équipements pour la production de cannabis</li><li>• Cuisinière au bois</li><li>• Fournaise extérieure</li></ul> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cultures</li><li>• Machineries</li><li>• Stocks et inventaires</li><li>• Ordinateurs</li><li>• Imprimantes</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** - La présente 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. **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).
4. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
5. **PERMIS DE PRODUCTION ET COTE DE LA GRC** : La vente de cannabis s'effectue à travers la société par actions, *Cannavets inc.* Pour continuer les opérations, l'acheteur devra acquérir la société et obtenir sa cote de sécurité de la GRC ou faire les démarches nécessaires pour obtenir les permis auprès des autorités compétentes concernées, incluant les démarches pour sa cote de sécurité.
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.
7. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d'avoir le déboursé pour le prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole. Peu de compagnies d'assurance en vendent et la demande nécessite plus de temps qu'une assurance de maison en ville. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.

8. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, le crédit de taxes du MAPAQ n'est pas incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier, comme celle-ci est trop récente.
9. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendu tel que vu. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation à jour ou piquetage pour cette vente. Il existe cependant un certificat de localisation de 2019 et un certificat de piquetage de 2016 disponibles dans les documents à télécharger. L'acheteur s'en déclare satisfait.
10. **SUPERFICIE** : Selon le plan d'aménagement forestier, la superficie boisée serait de +/-116 acres. La superficie en culture de foin serait de +/- 12 acres. Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, les superficies sont vendues telles que vues, sans garantie de superficie.
11. **DÉNOMBREMENT** : Aucun dénombrement pour les érables, vendu tel que vu.
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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
13. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le 9 août 1954, sous le numéro 68 010, le 13 novembre 1958, sous le numéro 72 931 et le 5 décembre 1960, sous le numéro 75 109. Il existe de plus une servitude réelle et perpétuelle en faveur de Bell et Hydro Québec publiée le 12 octobre 2021 sous le numéro 26732728 (voir ci-joint).
14. **DROIT DE PASSAGE POUR VOIE FERRÉE** : Le propriétaire détient un droit de passage pour circuler de part et d'autre de la voie ferrée moyennant un montant compensatoire de +/- 370\$ par année. (voir ci-joint)
15. **PUITS | 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).
16. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet. Voici ce que nous avons au dossier (voir ci-joint):

1996	Certificat de conformité des installations septiques
1996	Demande de permis pour installations septiques

17. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : La cuisinière au bois et sa cheminée (au rez-de-chaussée de la maison) sont conformes à la réglementation applicable. La fournaise extérieure est vendue sans garantie quant à sa conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

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.*



ND HYDRO : 1402-012/386337.2  
ND BELL : 209 395

ACTE DE SERVITUDE HYDRO-QUÉBEC ET BELL CANADA

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ce douze octobre

DEVANT ME MARIO BEAUCHAMP

notaire à Laval

COMPARAISSENT

Cressbury, en la municipalité de Bury, province de Québec, J0B 1J0 représentés par Monsieur Elmer Alexander AVILA SANCHEZ aussi connu sous le nom de Alex SANCHEZ, Technicien juridique au sein de l'étude *Notaires Beauchamp, Cyr Inc.*, son mandataire aux termes de procurations sous seing privé datées du treize septembre deux mille vingt et un (2021), toujours valides à ce jour et annexées aux présentes après avoir été reconnues véritables conformément à la *Loi sur le Notariat* (RLRQ, c. N-3).

ET Daniel DURAND, domicilié au 220, route 108, en la municipalité de Bury, province de Québec, J0B 1J0 représenté par Monsieur Elmer Alexander AVILA SANCHEZ aussi connu sous le nom de Alex SANCHEZ, Technicien juridique au sein de l'étude *Notaires Beauchamp, Cyr Inc.*, son mandataire aux termes d'une procuration sous seing privé datée du quatorze septembre deux mille vingt et un (2021), toujours valide à ce jour et annexée aux présentes après avoir été reconnues véritable conformément à la *Loi sur le Notariat* (RLRQ, c. N-3).

Ci-après nommés le « CÉDANT »

ET HYDRO-QUÉBEC, personne morale de droit public constituée en vertu de la « *Loi sur Hydro-Québec* » (RLRQ, c. H-5), ayant son siège au 75, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal (Québec) H2Z 1A4, ici agissant et représentée par Madame Stéphanie MORIN, Chef Soutien Propriétés Immobilières, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée à son assemblée tenue le six-vingt-six juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (26-06-1998) et par Madame Patricia BÉGIN, Technicienne juridique au sein de l'étude *Notaires Beauchamp, Cyr Inc.*, son mandataire aux termes d'une procuration consentie sous l'autorité de ladite résolution le vingt-huit juillet deux mille vingt et un (2021), copie certifiée conforme de ladite résolution et de la procuration demeurant annexées à l'original des présentes, après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par la représentante ci-dessus mentionnée avec et en présence du notaire soussigné ;

Ci-après nommée « HYDRO »

ET BELL CANADA, personne morale régie par la « *Loi canadienne sur les sociétés par actions* » (L.C. chapitre C-44), ayant son siège social au 1 Centre-ville Alexander-Graham-Bell A-7, Verdun (Québec H3E 3B3), ici agissant et représentée aux présentes par Madame Marie-France DESJARDINS, Adjointe, Centre d'opérations municipales, dûment autorisée aux fins des présentes aux termes de la *Politique sur les Autorisations*, dûment adoptée aux termes de la Résolution No. 3 du conseil d'administration à une assemblée tenue le trois août deux mille cinq (03-08-2005), elle-même représentée par Maître Barbara GIROUARD, Notaire au sein de l'étude *Notaires Beauchamp, Cyr Inc.*, procureure nommée aux termes d'une procuration consentie sous l'autorité de ladite résolution le dix septembre deux mille vingt et un (2021), copie certifiée conforme de ladite résolution et de la procuration demeurant annexées à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant ci-dessus mentionné avec et en présence du notaire soussigné ;

Ci-après nommée « BELL »

Le CÉDANT stipulant pour lui-même, ses représentants et ayants droit, accorde à HYDRO et à BELL, chacune d'elles acceptant et stipulant pour elle-même, ses représentants et ayants droit, des droits réels et perpétuels consistant en :

1. Un droit de placer, exploiter, entretenir, réparer, remplacer, construire, ajouter et inspecter sur, au-dessus et en dessous de l'assiette de servitude ci-après décrite, pour HYDRO des lignes de distribution d'énergie électrique et pour BELL des lignes de télécommunication, soit aériennes, soit souterraines ou les deux, comprenant notamment les poteaux, haubans, câbles, fils, autres, supports, conduits, pifdéstaux, puits d'accès et tous autres appareils ou accessoires qu'elles jugeront nécessaires ou utiles ;  
Toutefois, lorsqu'HYDRO et BELL placeront toutes deux des lignes aériennes, celles-ci seront supportées par une seule rangée de poteaux ;
2. Un droit de permettre à des compagnies de services publics ou aux municipalités de placer, ajouter et capoter sur au-dessus et en dessous de l'assiette de servitude, des fils, câbles, conduits et autres appareils et accessoires qu'elles jugeront nécessaires ou utiles ;
3. Un droit de couper, draguer, défrayer et enlever de quelque manière que ce soit et en tout temps sur l'assiette de servitude tout arbre, arbuste, branche et racine, enlever le roc et déplacer hors de l'assiette de servitude tout objet, construction ou structure et tous les biens meubles et immeubles qui pourraient nuire à la construction, à l'exploitation, au remplacement et à l'entretien desdites lignes. De même que le droit d'égager tout arbre en dehors de l'assiette de servitude dans un rayon de quatre mètres (4.0 m) des lignes de distribution d'énergie électrique ;
4. Un droit en tout temps de circuler à pied ou en véhicule sur l'assiette de servitude et, si nécessaire, en dehors de l'assiette de servitude pour exercer tout droit accordé par les présentes et notamment un droit d'accès pour communiquer du chemin public à l'assiette de servitude ;

5. Un droit comportant l'interdiction pour toute personne d'ériger quelque construction, structure, bien meuble ou immeuble sur, au-dessus et en dessous de l'assiette de servitude sans l'érection des clôtures de déviation et leur barrières de hauteurs déterminées, ainsi que des poteaux et des fils de garde de même que l'interdiction de modifier l'élévation actuelle de l'assiette de servitude, sauf avec le consentement écrit d'HYDRO et de BELL. Aussi toute construction ou structure en dehors de l'assiette de servitude devra maintenir trois mètres (3,0 m) de dégagement horizontal entre les conducteurs électriques et une construction accessible tel que balcon, fenêtre, porte, échelle fixe, escalier de secours, deux mètres cinquante centimètres (2,50 m) de dégagement horizontal entre les conducteurs électriques et une construction inaccessible tel qu'un mur sans ouverture ou trois mètres (3,0 m) de dégagement vertical entre les conducteurs électriques et toute construction ;
6. Un droit, en cas de désistement ou d'abandon total ou partiel des droits précités, de laisser en place les ouvrages souterrains tels quels et dans l'état du moment ;
7. Un droit de transformer en tout ou en partie, successivement et en tout temps, les lignes aériennes en lignes souterraines et les lignes souterraines en lignes aériennes.

**CONVENTION SPÉCIALE**

Il est spécialement convenu et entendu entre les parties qu'HYDRO et BELL sont et demeurent chacune propriétaire de leurs ouvrages ou constructions faits à l'intérieur des limites du fonds servant.

**CONDITIONS**

1. HYDRO paiera les frais des présentes et de leur publicité, s'il s'en trouve.
2. HYDRO ou BELL élargira la surface de l'assiette de servitude et établira les clôtures, barrières et haies décoratives dans l'état où elles se trouvaient avant l'exécution des travaux de construction ou d'entretien desdites lignes.

**CONSIDÉRATION**

La présente servitude est consentie pour honnes et valables considérations et plus particulièrement en considération des avantages pour le CEDANT et le public en général à l'égard de la fourniture d'électricité par HYDRO et ses filiales, s'il en est, et des services de télécommunication fournis par BELL et ses filiales et dont QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

**NON-USAGE OU ABANDON**

Le non-usage ou l'abandon par HYDRO ou BELL des droits réels et perpétuels ci-haut mentionnés n'affectera en rien les droits réels et perpétuels existant en faveur de l'autre desdites parties, en vertu des présentes, lesquels continueront de subsister intégralement sur le fonds servant ci-après décrit.

**SERVITUDE RÉELLE**

Les droits ci-dessus accordés sont aussi établis et créés comme servitude réelle et perpétuelle sur le fonds servant en faveur des fonds dominants ci-après décrits.

**DÉCLARATION DU CEDANT**

Le CEDANT déclare que le fonds servant lui appartient en pleine propriété en vertu des actes suivants :

... et ... sont propriétaires du lot 4 774 317 Cadastre du Québec aux termes de l'acte inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, sous le numéro : 20 963 149. Cet immeuble leur sert de résidence familiale.

Daniel DURAND est propriétaire du lot 6 228 089 Cadastre du Québec aux termes de l'acte inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, sous le numéro : 23 190 276. Cet immeuble ne lui sert pas de résidence familiale.

**DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT D'HYDRO**

Le fonds dominant au bénéfice duquel les droits réels de servitude sont établis et constitué d'un réseau de lignes électriques d'HYDRO-QUÉBEC qui correspond à la totalité de l'immeuble qui a fait l'objet de l'établissement de la fiche immobilière numéro 25-B-9567 au registre des réseaux des services publics de la circonscription foncière de Compton.

**DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT DE BELL**

Le fonds dominant au bénéfice duquel les droits réels de servitude sont établis et constitué d'un réseau de télécommunication par câble de BELL CANADA qui correspond à la totalité de l'immeuble qui a fait l'objet de l'établissement de la fiche immobilière numéro 25-B-1162 au registre des réseaux des services publics de la circonscription foncière de Compton.

**DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT**

Un immeuble connu et désigné comme étant les lots QUATRE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE TROIS CENT DIX-SEPT (4 774 317) et SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE QUATRE-VINGT-NEUF (6 228 089) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Compton.

**DÉSIGNATION DE L'ASSIETTE DE SERVITUDE**

Partie du lot 6 228 089 Cadastre du Québec  
Circonscription foncière de Compton  
Parcelle 1

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE QUATRE-VINGT-NEUF (6 228 089 Pte) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Compton.

Rattachement:

Pendant du point « 103 » situé à l'intersection de la limite séparative des lots 4 773 048 et 6 228 089 d'avec l'emprise Sud-Est du lot 4 774 618 (rue Main), point de départ de là, les lignes et démarcations à la suite les unes des autres :

Ligne	Direction géodésique	Longueur Mètre (s)	Bornant
103-104	123° 19' 41"	SOIXANTE ET ONZE CENTIÈMES DE MÈTRE (0.71)	Vers le Nord-Est par le lot 4 773 048;
104-105	227° 38' 45"	QUATRE-VINGT-SEPT MÈTRES ET DEUX CENTIÈMES (87.00)	Vers le Sud-Est par une partie du lot 6 228 089;
105-108	219° 59' 40"	SOIXANTE-HUIT MÈTRES ET QUATRE-VINGT-CENT CENTIÈMES (68.19)	Vers le Sud-Est par une partie du lot 6 228 089;
108-109	28° 11' 04"	ONZE MÈTRES ET HUIT CENTIÈMES (11.08)	Vers le Nord-Ouest par le lot 4 771 468 (route 108);
109-110	24° 25' 21"	NEUF MÈTRES ET SOIXANTE-TROIS CENTIÈMES (6.70)	Vers le Nord-Ouest par le lot 4 771 468 (route 108);
110-101	45° 25' 33"	CENT-DIX-NEUF MÈTRES ET TRENTE-CINQ CENTIÈMES (19.35)	Vers le Nord-Ouest par le lot 4 774 774;
101-102	Axe :	QUATORZE MÈTRES ET SOIXANTE-TROIS CENTIÈMES (14.63)	Vers le Nord-Ouest par le lot 4 774 618 (rue Main);
	Rayon :	SOIXANTE-TROIS MÈTRES ET SOIXANTE-SEIZE CENTIÈMES (63.76)	
102-103	50° 54' 11"	UN MÈTRE ET SOIXANTE CENTIÈMES (1.60)	Vers le Nord-Ouest par le lot 4 774 618 (rue Main);

Superficie : TROIS CENT ONZE MÈTRES CARRÉS ET NEUF DIXIÈMES (311,9 m<sup>2</sup>).

Partie du lot 6 228 089 Cadastre du Québec  
Circonscription foncière de Compton

Parcelle 2

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE QUATRE-VINGT-NEUF (6 228 089 Pte) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Compton.

Rattachement:

Pendant du point « 514 » situé à l'intersection de la limite séparative des lots 6 228 089 et 6 228 087 d'avec l'emprise Sud-Est du lot 4 774 389 (route 108), de là, suivant un gisement « 42° 50' 16" » sur une distance de TROIS MÈTRES ET TRENTE-QUATRE CENTIÈMES (3,34 m) jusqu'au point « 112 », point de départ, de là, les lignes et démarcations à la suite les unes des autres :

Ligne	Direction géodésique	Longueur Mètre (s)	Bornant
112-111	Axe :	TROIS MÈTRES (3.00)	Vers le Nord-Ouest par le lot 4 774 389 (route 108);
	Rayon :	QUATRE CENT QUATRE-	

5

VINGT TROIS MÈTRES ET

111-113	133° 34' 22"	SOIXANTE ET UN CENTIÈMES (63.16)	Vers le Nord-Est par une partie du lot 6 228 089;
113-114	223° 34' 22"	CINQUANTE-HUIT MÈTRES ET CINQ CENTIÈMES (58.00)	Vers le Sud-Est par une partie du lot 6 228 089;
114-112	313° 34' 22"	NEUF MÈTRES ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (9.52)	Vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 228 089;

Superficie : VINGT-HUIT MÈTRES CARRÉS ET SIX DIXIÈMES (28,6 m<sup>2</sup>).

Partie du lot 4 774 317 Cadastre du Québec  
Circonscription foncière de Compton

Parcelle 5

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot QUATRE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE TROIS CENT DIX-SEPT (4 774 317 Pte) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Compton.

Rattachement:

Pendant du point « 504 » situé à l'intersection de la limite séparative des lots 4 773 037 et 4 773 036 avec l'emprise Nord-Est du lot 4 774 570 (chemin Crossbury), de là, suivant un gisement « 167° 42' 10" » sur une distance de VINGT MÈTRES ET DIX-NEUF CENTIÈMES (20,19 m) jusqu'au point « 502 », point de départ, de là, les lignes et démarcations à la suite les unes des autres :

Ligne	Direction géodésique	Longueur Mètre (s)	Bornant
502-130	226° 36' 42"	UN MÈTRE ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (1.22)	Vers le Sud-Est par le lot 4 774 570 (chemin Crossbury);
130-129	313° 14' 57"	QUATRE-VINGT-DEUX MÈTRES ET DIX-NEUF CENTIÈMES (82.19)	Vers le Sud-Ouest par une partie du lot 4 774 317;
129-128	43° 14' 57"	SOIXANTE-DEUX CENTIÈMES DE MÈTRE (0.62)	Vers le Nord-Ouest par une partie du lot 4 774 317;
128-503	131° 41' 14"	VINGT-DEUX MÈTRES ET VINGT CENTIÈMES (22.20)	Vers le Nord-Est par le lot 4 774 570 (chemin Crossbury);
503-502	133° 14' 57"	SOIXANTE MÈTRES ET SEPT CENTIÈMES (60.07)	Vers le Nord-Est par le lot 4 774 570 (chemin Crossbury);

Superficie : QUATRE-VINGT-TREIZE MÈTRES CARRÉS ET SIX DIXIÈMES (93,6 m<sup>2</sup>).

6



Partie du lot 4 774 317 Cadastre du Québec  
Circonscription foncière de Compton  
Parcelle 6

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot QUATRE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT DIX-SEPT (4 774 317 Pte) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Compton.

Rattachement:  
Pendant du point « 500 » situé à l'intersection de la limite séparative des lots 4 774 317 et 4 774 570 (chemin Crossbury) d'avec l'emprise Nord-Ouest du lot 4 774 389 (route 108), point de départ; de là, les lignes et démarcations à la suite les unes des autres :

Ligne	Direction géodésique	Longueur Mètre (s)	Bornant
500-511	242° 12' 50"	DEUX MÉTRES ET QUARANTE-QUATRE CENTIMÈS (2,44)	Vers le Sud-Est par le lot 4 774 389 (route 108);
511-510	228° 04' 13"	VINGT-MÉTRES ET CINQUANTE-TROIS CENTIMÈS (20,03)	Vers le Sud-Est par le lot 4 774 389 (route 108);
510-132	225° 12' 29"	CINQUANTE-TROIS MÉTRES ET CINQUANTE CINQ CENTIMÈS (53,55)	Vers le Sud-Est par le lot 4 774 389 (route 108);
132-131	44° 53' 06"	TRENTÉ-SEPT MÉTRES ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMÈS (37,85)	Vers le Nord-Ouest par une partie du lot 4 774 317;
131-133	295° 34' 55"	DEUX MÉTRES ET TRENTE ET UN CENTIMÈS (2,31)	Vers le Sud-Ouest par une partie du lot 4 774 317;
133-134	25° 34' 55"	UN MÈTRE ET CINQUANTE CENTIMÈS (1,50)	Vers le Nord-Ouest par une partie du lot 4 774 317;
134-135	115° 34' 55"	DEUX MÉTRES ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMÈS (2,84)	Vers le Nord-Est par une partie du lot 4 774 317;
135-136	45° 41' 13"	TRENTÉ-HUIT MÉTRES (38,00)	Vers le Nord-Ouest par une partie du lot 4 774 317;
136-500	179° 14' 03"	DEUX MÉTRES ET VINGT-QUATRE CENTIMÈS (2,24)	Vers l'Est par le lot 4 774 570 (chemin Crossbury);

Superficie : VINGT-CINQ MÉTRES CARRÉS ET UN DIXIÈME (25,1 m<sup>2</sup>).

Le tout tel que montré sur le plan préparé par Julien BRODEUR, arpenteur-géomètre, daté du sept juillet deux mille vingt et un (2021), sous le numéro : 1098 de ses minutes, tel plan étant annexé aux présentes après avoir été reconnu valable et signé pour identification par les parties et en présence du notaire conformément à la Loi sur le Notariat (RLRQ, c. N-5).

CLAUSES INTERPRÉTATIVES

1) Dans le présent acte, le nom « HYDRO » et « BELL » incluent les représentants, successeurs et ayants droit d'HYDRO-QUÉBEC et de BELL CANADA ainsi que toute compagnie dont elles ont le contrôle ;

2) Toutes les clauses, conditions, obligations et conventions stipulées dans les présentes profiteront et lieront les représentants, successeurs et ayants droit du CEDANT.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL  
DU CEDANT

et \_\_\_\_\_ déclarent qu'ils sont mariés ensemble, sous le régime ... .. de séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Maryse LACASSE, Notaire, le dix septembre deux mille treize (2013), tous deux (2) domiciliés dans la province de Québec au moment de leur mariage, et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun autre changement.

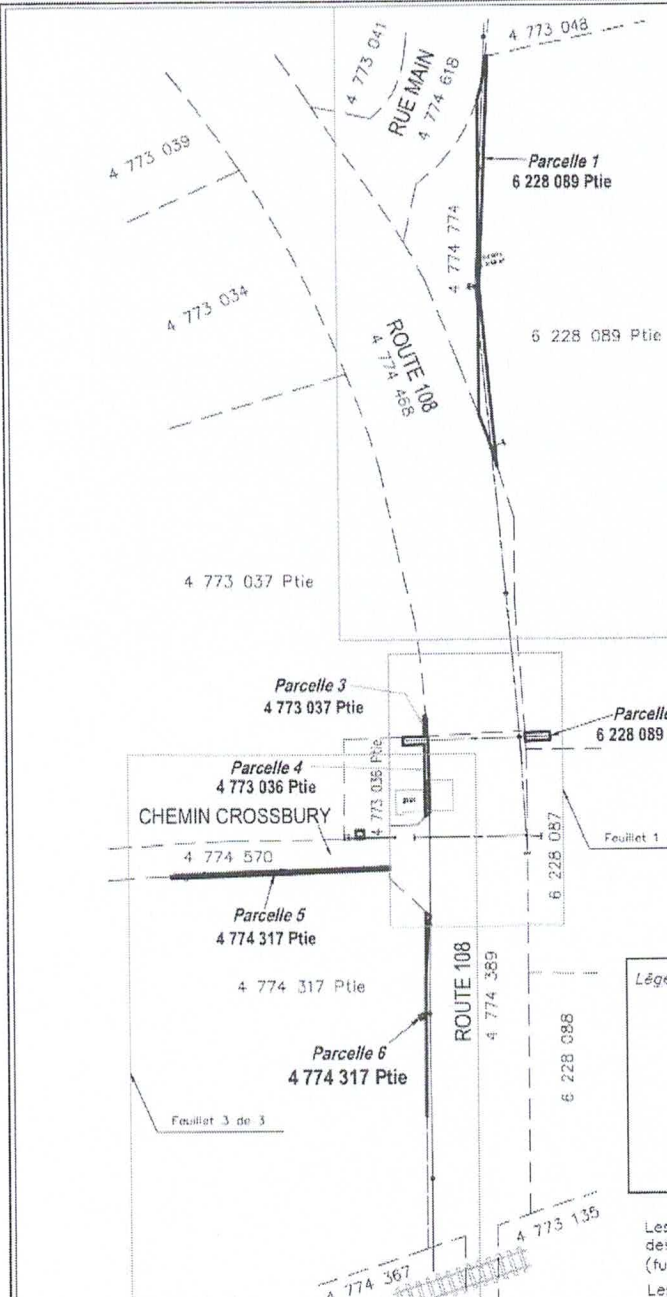
Daniel DURAND déclare qu'il est célibataire majeur pour ne s'être jamais marié ou un civilement.

DONT ACTE à Laval, sous le numéro VINGT-SEPT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN (27 581) des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire comme suit:

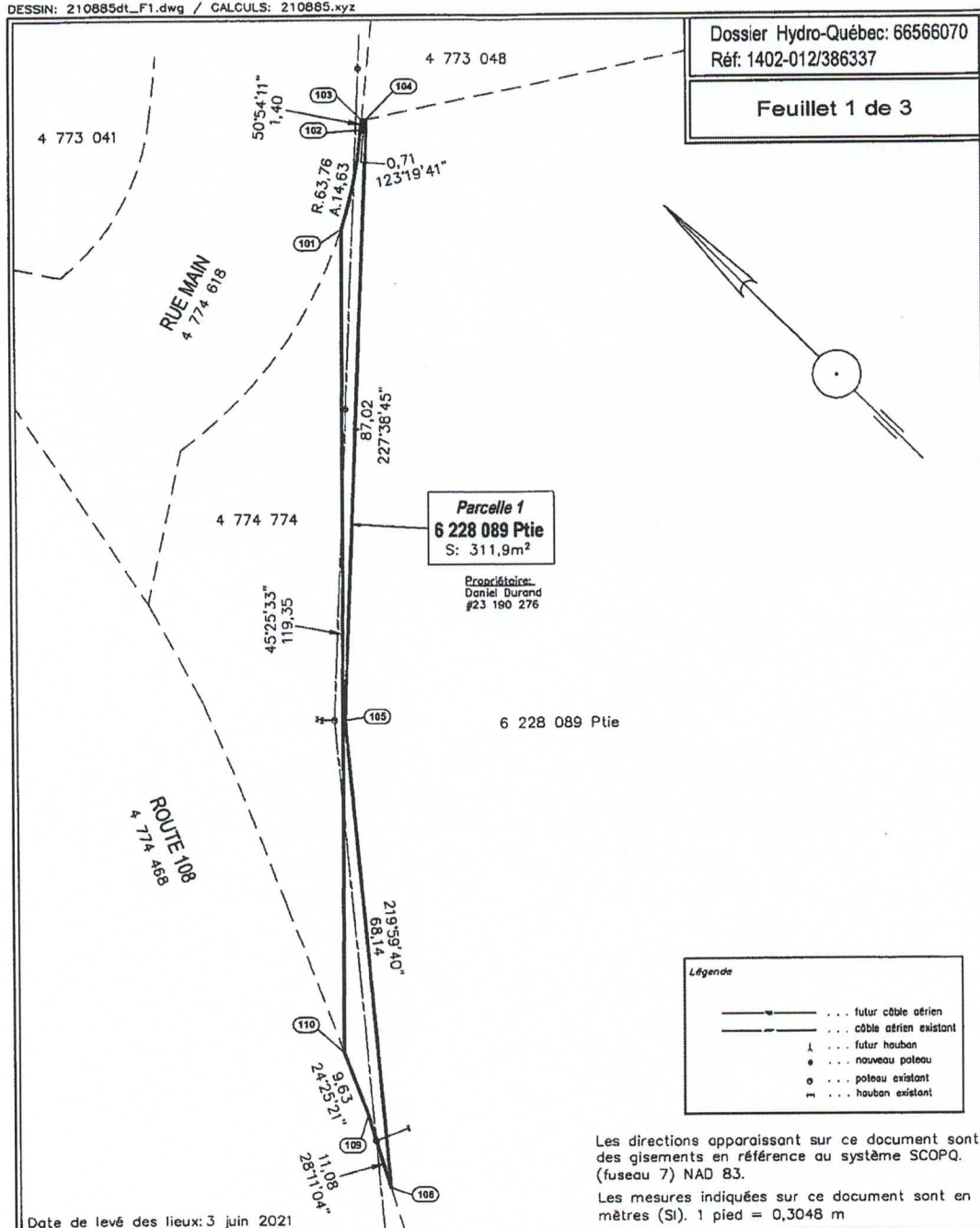
Représentés par Alex SANCHEZ	
Alex SANCHEZ	
Daniel DURAND	
Représenté par Alex SANCHEZ	
Alex SANCHEZ	
HYDRO-QUÉBEC	
par : Manon BIGRAS	

DESSIN: 210885dt\_PlanClé.dwg / CALCULS: 210885.xyz

<p>Dossier Hydro-Québec: 66566070 Réf: 1402-012/386337</p>													
<p><b>Plan clé</b></p>													
	<p>RECONNU VÉRITABLE, SIGNÉ POUR IDENTIFICATION ET ANNEXÉ À LA MINUTE NO. <u>27561</u> DU NOTAIRE SOUSSIGNÉ.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> Feuillet 2 de 3</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> Feuillet 1 de 3</p> <p style="text-align: right; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">VRAIE COPIE</p>												
<p><b>Légende</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; width: 50px;"></td> <td>... futur câble aérien</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dashed black; width: 50px;"></td> <td>... câble aérien existant</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">^</td> <td>... futur hauban</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●</td> <td>... nouveau poteau</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●</td> <td>... poteau existant</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">---</td> <td>... hauban existant</td> </tr> </table>			... futur câble aérien		... câble aérien existant	^	... futur hauban	●	... nouveau poteau	●	... poteau existant	---	... hauban existant
	... futur câble aérien												
	... câble aérien existant												
^	... futur hauban												
●	... nouveau poteau												
●	... poteau existant												
---	... hauban existant												
<p>Les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCOPQ, (fuseau 7) NAD 83. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI). 1 pied = 0,3048 m</p>													
<p><b>PLAN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE</b></p> <p>Ce plan ne peut être utilisé à d'autres fins que pour lesquelles il est destiné et fait partie intégrante de la description technique.</p>													
<p style="text-align: center;"><b>GÉOMATIQUE BLP</b> arpenteurs-géomètres inc.</p> <p style="text-align: center;">Téléphone: (819) 374-2431 (819) 378-7557 Télécopieur: (819) 374-0791 Courriel: geomatiqueblp@blpag.com</p>													
<p>Lot (s): . . . VOIR PLAN . . . . .</p> <p>Cadastre: . CADASTRE DU QUÉBEC . . . . .</p> <p>Municipalité: MUNICIPALITÉ DE BURY . . . . .</p> <p>Circonscription foncière: . COMPTON . . . . .</p> <p>Re: . Hydro-Québec . (a/s de Carolyne Rhéaume) . . . . .</p> <p>Minute: 1098 . . . . .</p> <p>Dossier: 21-0885 . . . . .</p>	<p>Vraie copie de l'original, émise le <u>2021-07-22</u></p> <p style="text-align: center;">- Signé numériquement -</p> <p style="text-align: center;">Par: . . . . . arpenteur-géomètre</p> <hr/> <p>Préparé à Trois-Rivières, le <u>7 juillet 2021</u></p> <p style="text-align: center;">- Signé numériquement -</p> <p style="text-align: center;">Par: . . . . . <b>JULIEN BRODEUR</b> arpenteur-géomètre</p>												
<p>Échelle: 1: 2000</p>													



DESSIN: 210885dt\_F1.dwg / CALCULS: 210885.xyz



## PLAN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE

Ce plan ne peut être utilisé à d'autres fins que pour lesquelles il est destiné et fait partie intégrante de la description technique.



**GÉOMATIQUE BLP**

arpenteurs-géomètres inc.  
Téléphone: (819) 374-2431 (819) 378-7557 Télécopieur: (819) 374-0791 Courriel: geomatiqueblp@blpag.com

Lot (s): . . . 6. 228. 089. Ptie . . . . .  
Cadastre: . CADASTRE DU QUÉBEC . . . . .  
Municipalité: MUNICIPALITÉ DE BURY . . . . .  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: COMPTON . . . . .  
Re: . Hydro-Québec . (a/s. de Carolyne Rhéaume) . . . . .  
Minute: 1098 . . . . .  
Dossier: 21-0885 . . . . . Échelle: 1: 700

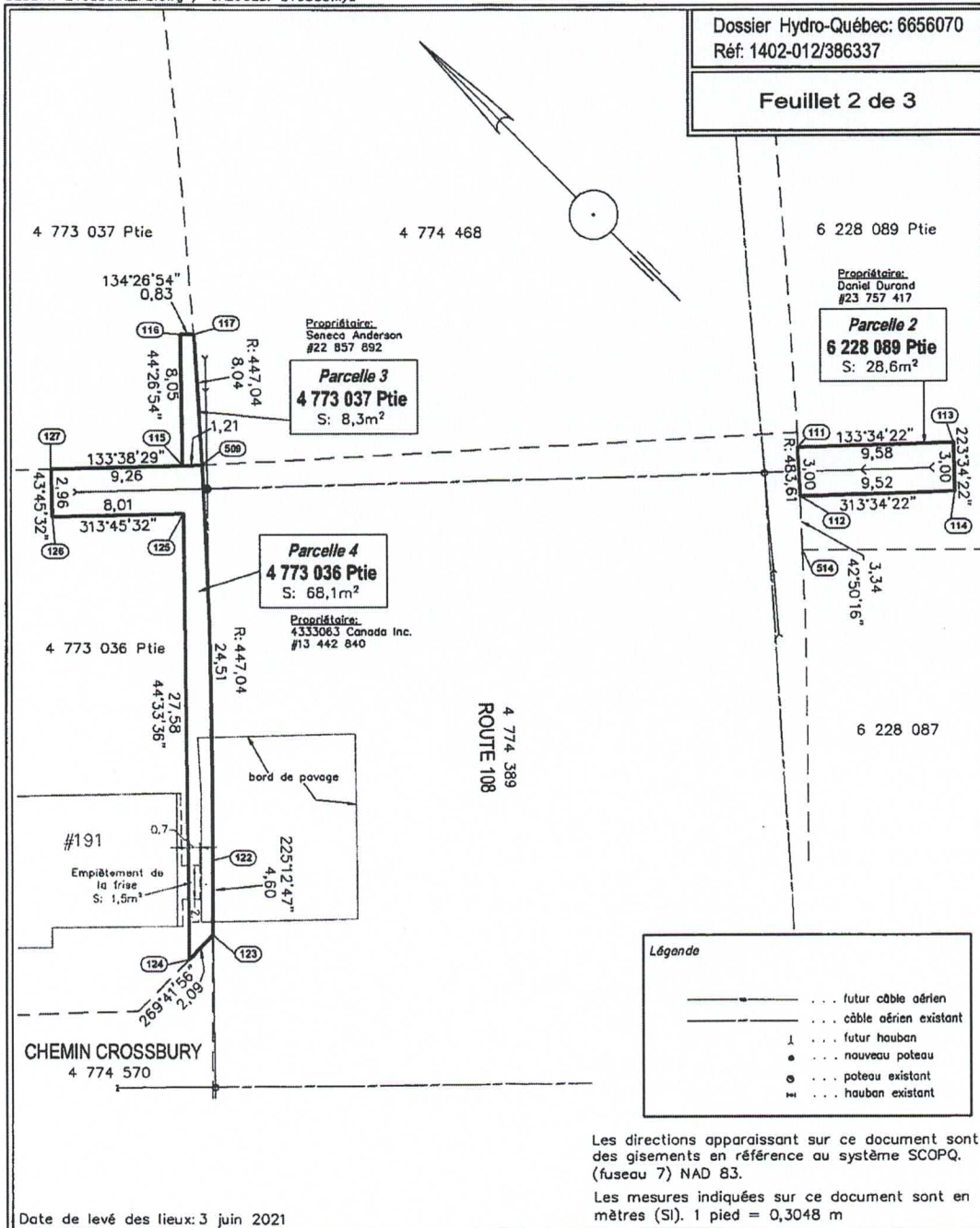
Vraie copie de l'original, émise le . 2021-07-22 .

Par: . . . . .  
- Signé numériquement -  
arpenteur-géomètre

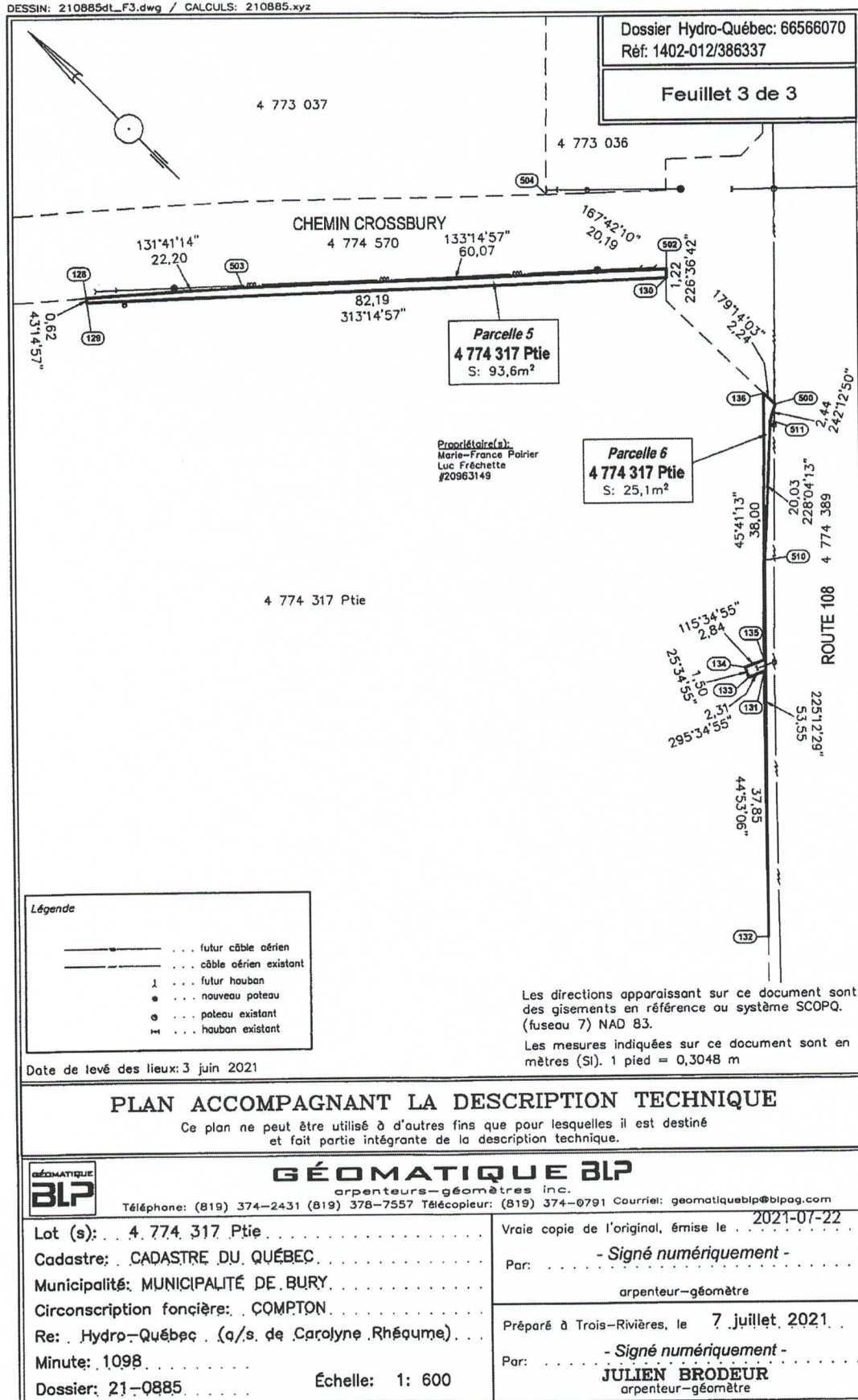
Préparé à Trois-Rivières, le 7 juillet, 2021 .

Par: . . . . .  
- Signé numériquement -  
**JULIEN BRODEUR**  
arpenteur-géomètre

DESSIN: 210885dt\_F2.dwg / CALCULS: 210885.xyz



DESSIN: 210885dt\_F3.dwg / CALCULS: 210885.xyz







# Non-Freight Invoice

<b>Bill To</b>  471 Chemin Crossbury BURY QC J0B 1J0	<b>Non-Freight Invoice Number</b> 1600-2000000310	<b>Total Payable</b> 19.53 CAD
	<b>Non-Freight Account Number</b> 1051464	<b>Invoice Date</b> 2022/03/15
	<b>Invoice Type</b> Real Estate	<b>Due Date</b> 2022/04/01
	<b>Payment Terms</b> 15 days from invoice's date	
	<b>Remit to:</b> CANADIAN PACIFIC RAILWAY COMPANY W01835 PO Box 1289 Main Post Office, Winnipeg MB R3C 2Z1  <b>Inquiries to:</b> Jamie Keeler Tel: (204) 947-8193 Email: Jamie_Keeler@cpr.ca  <b>Remettre à:</b>	

Interest charges on late payments will be applied at 12.00% per annum or as stated within contract.  
Payment terms are in accordance with contract or applicable CP tariffs.

Your bill consists of the following items.

Contract	Description	Amount (CAD)
Address		
Item		
<b>1600/XG820303967A</b>	<b>Bury, traverse privée</b>	
Cust.Ref.No	1051464	
Basic Rent	(LO)	
FARM/PRIVATE CROSSING		
	2022/01/01-2022/12/31-Basic Rent/Fee-Incr Adj	345.81
	2022/01/01-2022/12/31-Basic Rent/Fee-Decr Adj	-328.82
<b>Total</b>	<b>1600/XG820303967A</b>	<b>16.99</b>
<b>Invoice amount (net)</b>		<b>16.99</b>
Tax CA GST 812601631		0.85
Tax CA QST 1221186679		1.69
<b>Invoice amount (gross)</b>		<b>19.53</b>



Nom du propriétaire : COLETTE LAPORTE Date : 1 mai 1976  
Adresse actuelle : 471 RTE 108 Code postal : 50B 150 No tél : 672-3432  
Lot à bâtir : No de cadastre : NA 108 Profondeur : 19' 2" Superficie :  
Genre de construction : projetée ☒ existante ☒ occupation : annuelle ☒ saisonnière ☐  
Unifamiliale ☒ Trifamiliale ☐ Autre ☐  
Bifamiliale ☐ Multifamiliale ☐ Précisez :  
Dimensions extérieures de la bâtisse :  
Nombre de chambre (s) à coucher : 3 Côtés :  
La rue face à cette propriété, est-elle de la municipalité : Oui ☐ Non ☒  
Ce terrain sera desservi par :

Puits privé ☒ Réseau d'aqueduc privé ☐ Réseau d'égout municipal ☐  
Réseau d'égout privé ☐ No de permis :  
Réseau d'aqueduc municipal ☐ Eau d'un lac ou cours d'eau ☐  
Nature du sol de votre propriété (cocher au choix)  
sable ☐ gravier ☐ autre ☐  
glaise ☒ terre arable ☐ précisez :  
Profondeur de la nappe phréatique : 1 mètre Profondeur du roc : 1 mètre  
Le terrain sera-t-il réhaussé à l'endroit de l'élément épurateur : Oui ☒ Non ☐  
Si oui, de combien ? 60 cm centimètres

FOSSE SEPTIQUE

Type de fosse septique approuvée par le BNQ : (cocher au choix) No d'approbation : 24 800  
Fosse septique construite sur place ☐  
Fosse préfabriquée : nom du fabricant :  
Fosse septique en béton armé ☒  
Fosse septique en polyéthylène ☐  
Fosse septique en acier ☐  
Autre ☐  
Précisez :  
Capacité totale de la fosse septique en mètres cubes ou gals imp. (cocher la case appropriée)

1 chambre à coucher : 2,3 mètres cubes (500 gals imp.) ☐ 4 chambres à coucher : 3,9 mètres cubes (850 gals imp.) ☐  
2 chambres à coucher : 2,8 mètres cubes (625 gals imp.) ☐ 5 chambres à coucher : 4,3 mètres cubes (950 gals imp.) ☐  
3 chambres à coucher : 3,4 mètres cubes (750 gals imp.) ☐ 6 chambres à coucher : 4,8 mètres cubes (1050 gals imp.) ☒

ÉLÉMENT ÉPURATEUR

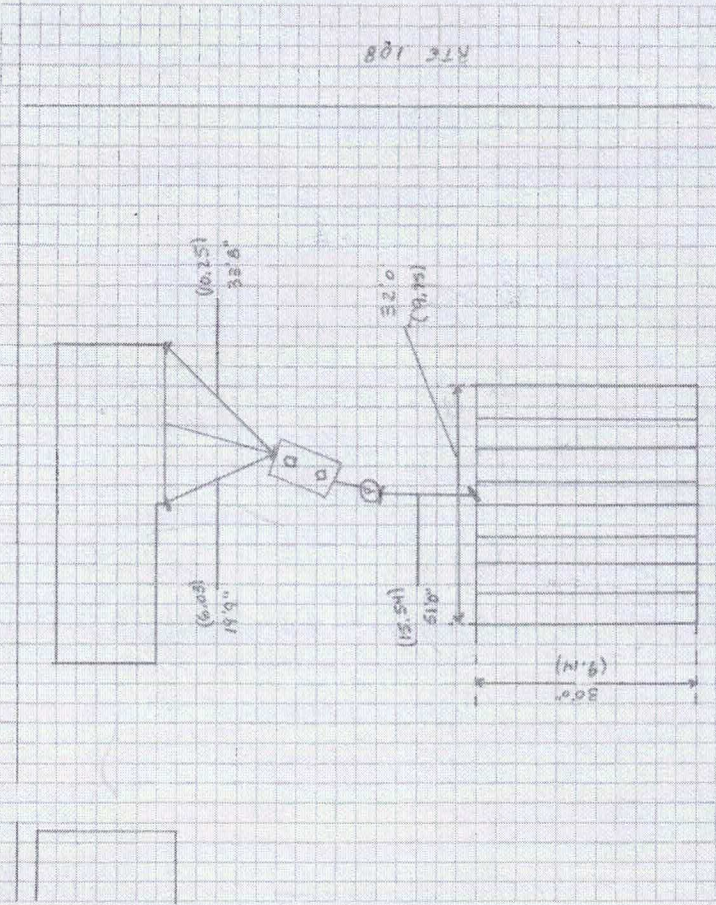
classique ☐ modifié ☐ puits absorbant ☐  
filtre à sable hors-sol ☒ filtre à sable classique ☐  
Sur le lot à bâtir y a-t-il eu des essais de percolation ? (étude technique du degré de perméabilité du sol)  
Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre les résultats au présent formulaire.

Nombre de chambre(s)	Superficie disponible en mètres carrés	Nombre de tranchée(s)	Longueur en mètres tranchée(s)	Longueur en mètres rangée(s)
1 <input type="checkbox"/>				
2 <input type="checkbox"/>				
3 <input checked="" type="checkbox"/>	900 q. 2	6	9	9.14
4 <input type="checkbox"/>				
5 <input type="checkbox"/>				

en mètres.

e) L'emplacement projeté de votre puits et de vos propres installations sanitaires, en mentionnant le nombre de tranchées et leur longueur respective en mètres.



CERTIFICATION DES PRÉSENTES

Je certifie que les détails fournis dans la présente formule sont vérifiés et je m'engage, avant d'occuper les lieux, de compléter les travaux d'installation septique mentionnés et respecter toute directive émise par la municipalité et le ministère de l'Environnement.

Signature du propriétaire : [Signature] Date : 19 mai 1976

APPROBATION

Visite des lieux par l'inspecteur municipal, pour fin d'approbation finale, avant que les travaux de recouvrement des installations septiques ne soient complétés.

Approbation de la demande de permis ☒ Refus ☐  
Approbation des travaux avant le recouvrement ☐ Refus ☐

Remarques :  
Date : 5 mai 1976 Par : [Signature] Inspecteur municipal



Bury

(MUNICIPALITÉ)

# CERTIFICAT DE CONFORMITÉ D'INSTALLATION SEPTIQUE

Nom LAPLANTE COLETTE  
Adresse 471 #108 Bury  
Cadastre no 471 #108 ou no civique 471 #108

À la suite des inspections effectuées sur la propriété ci-haut mentionnée, l'autorité municipale certifie que l'installation septique qui y a été construite est conforme à la réglementation municipale et provinciale actuellement en vigueur.

Les détails de construction et les rapports d'inspection ont été déposés au dossier de votre propriété.

Toute modification à l'installation septique devra, au préalable, avoir reçu l'autorisation municipale écrite nécessaire. Tout agrandissement du bâtiment desservi par l'installation septique nécessitera la réouverture du dossier et une évaluation de la capacité de celle-ci.

Certificat émis à Bury le 5 mai 1996

[Signature]  
Inspecteur municipal

VIDANGES DE LA FOSSE	
<input type="checkbox"/>	tous les 4 ans
<input type="checkbox"/>	tous les 2 ans
<input type="checkbox"/>	chaque année
<input checked="" type="checkbox"/>	au besoin

No 867-NCR (FLA-568)

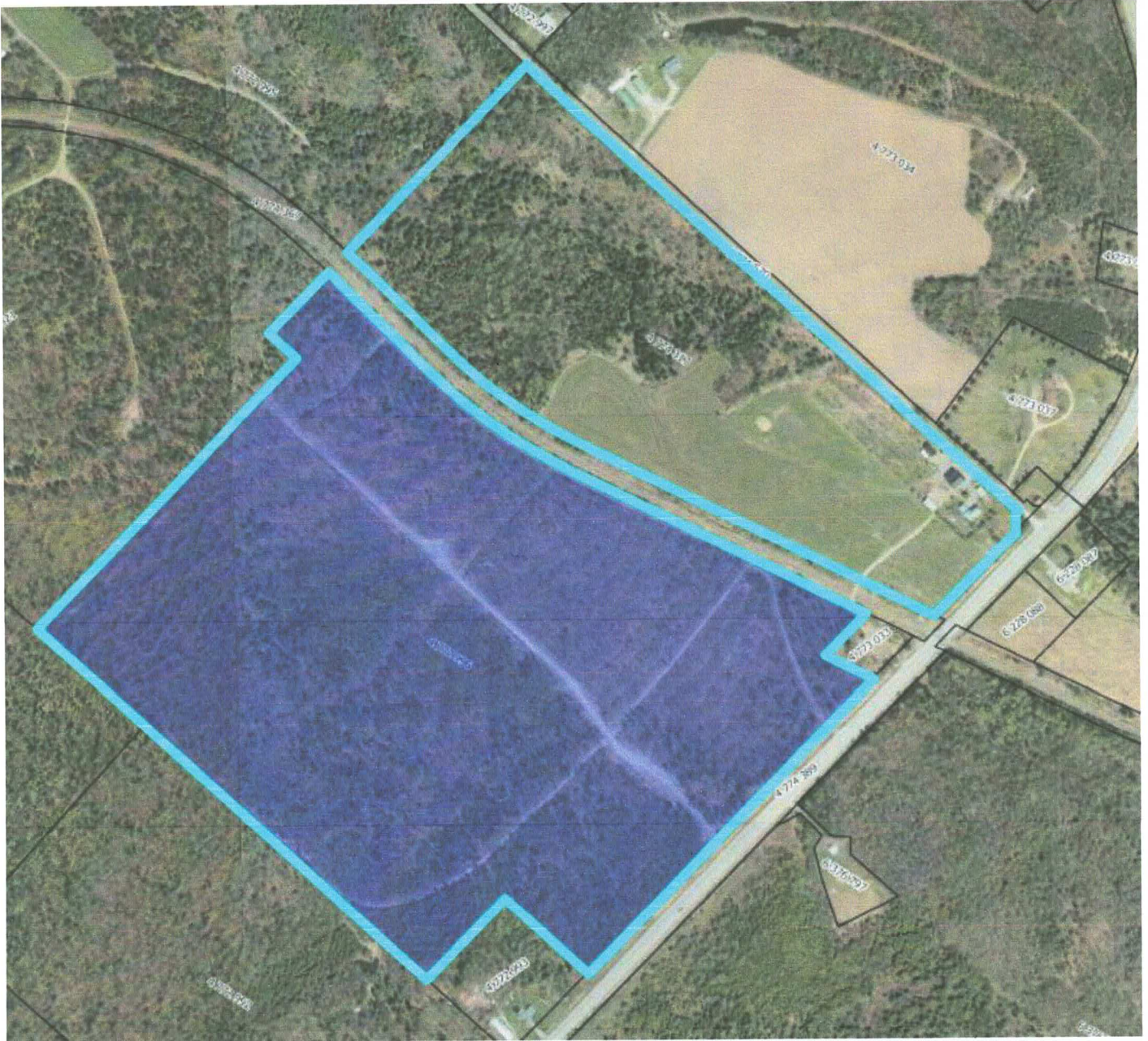
Formules Municipales, Farrham (Québec), une division de Publications CCH/FM ltée



## Vue Aérienne

Bury (QC) JOB 1J0

4 774 317



### 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/)

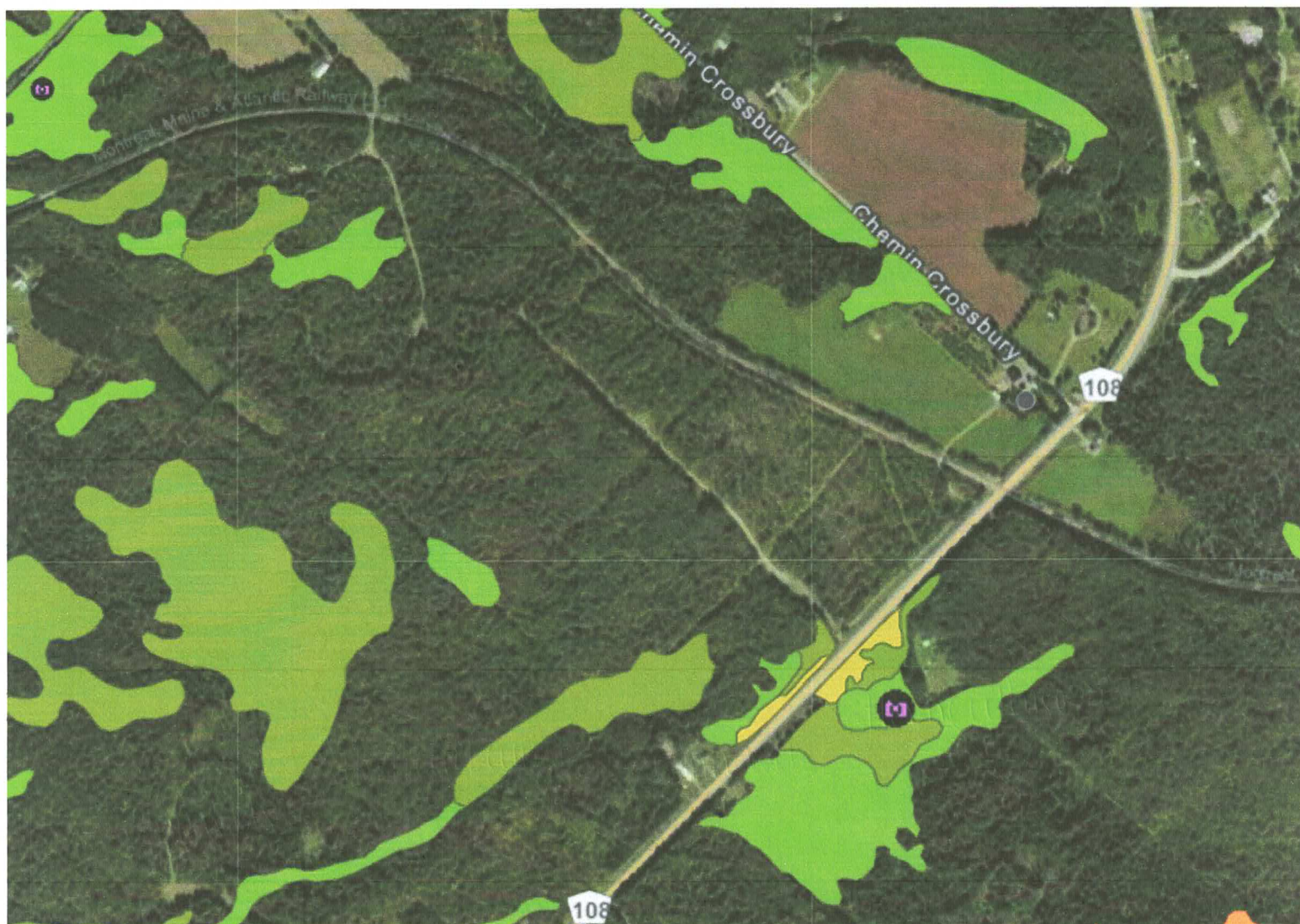




# Milieu Humide

Adresse :  
471 chemin Crossbury  
Bury (QC) J0B 1J0

Lot(s) :  
4 772 996  
4 774 317



## 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/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>