

ANNEXE A1

Adresse :
185-A à 185-B Rang A
St-Cyprien G0R1B0

No de lots :
3 914 977, 4 240 713, 4 240 714,
4 240 715, 4 240 716, 4 240 717,
3 914 978, 3 915 020

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Bouilleuse 2 X 8 Au Bois• 2 Pannes De Rechange• Meubles Du Chalet Et Du Pavillon De Chasse• 1 Sirotière• 1000 Chaudières• 1000 Chalumeaux• 1 Bassin• Tout L'équipement De La Cabane• Tracteur Kubota 3030 2011 Avec Pelle• Tracteur Kubota B30 2011 4 Roue Motrice Avec Bucket• Excavatrice Kx 121 2008 Avec Pouce• Polaris Ranger 6 Roues 2002• 1 Remorque Transport De Pelle• La Chargeuse À Bois Cargo• Petit Trailer À Billots• Sleigh Sur Patin• Tracteur Ford 1220 1996 Et Trailer Dompeur Pour Gravel• Tracteur À Pelouse Kubota Diesel 7 D221• 4 Scie À Chaîne• Réservoir Diesel• Faucheuse De 7 Pi <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">• Kubota L 3410 2002 avec cabine et bucket et son trailer a gravier dompeur• Effet personnel• Photos• Loader 2002 R3LO• Truite décorative au mur

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **POUR 100 HECTARES ET PLUS :** Pour la construction d'une maison, l'acheteur peut faire une demande à la CPTAQ et aurait possiblement des chances que cela fonctionne étant donné la superficie excédant le 100 hectares, mais cela demeure une demande et rien n'est garanti ni par le vendeur ni par le courtier. Droit de construction en fonction de l'article 31.1 de la CPTAQ et l'acheteur qui voudra construire devra remplir le formulaire requis de CPTAQ ou autre afin de s'en assurer.
3. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE :** La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.

4. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble fait l'objet de servitudes. Il existe également des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.
- Servitudes pour le lot 4 240 713** :
 - Servitude de passage #165 912
 - Servitude de passage #250 519
 - Servitude de passage #181 639

 - Servitudes pour le lot 4 240 714** :
 - Servitude de passage #226 543

 - Servitudes pour le lot 4 240 715** :
 - Servitude de passage #226 543

 - Servitudes pour le lot 4 240 716** :
 - Servitude de passage #226 543

 - Servitudes pour le lot 3 914 977** :
 - Servitude de passages #226 149
 - Servitude d'empiètement #153 970
5. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La capacité de la fosse septique et du champ d'épuration demeure à confirmer. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. 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.
6. **AQUEDUC ET INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable). Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.

Date : 01-08-2025

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

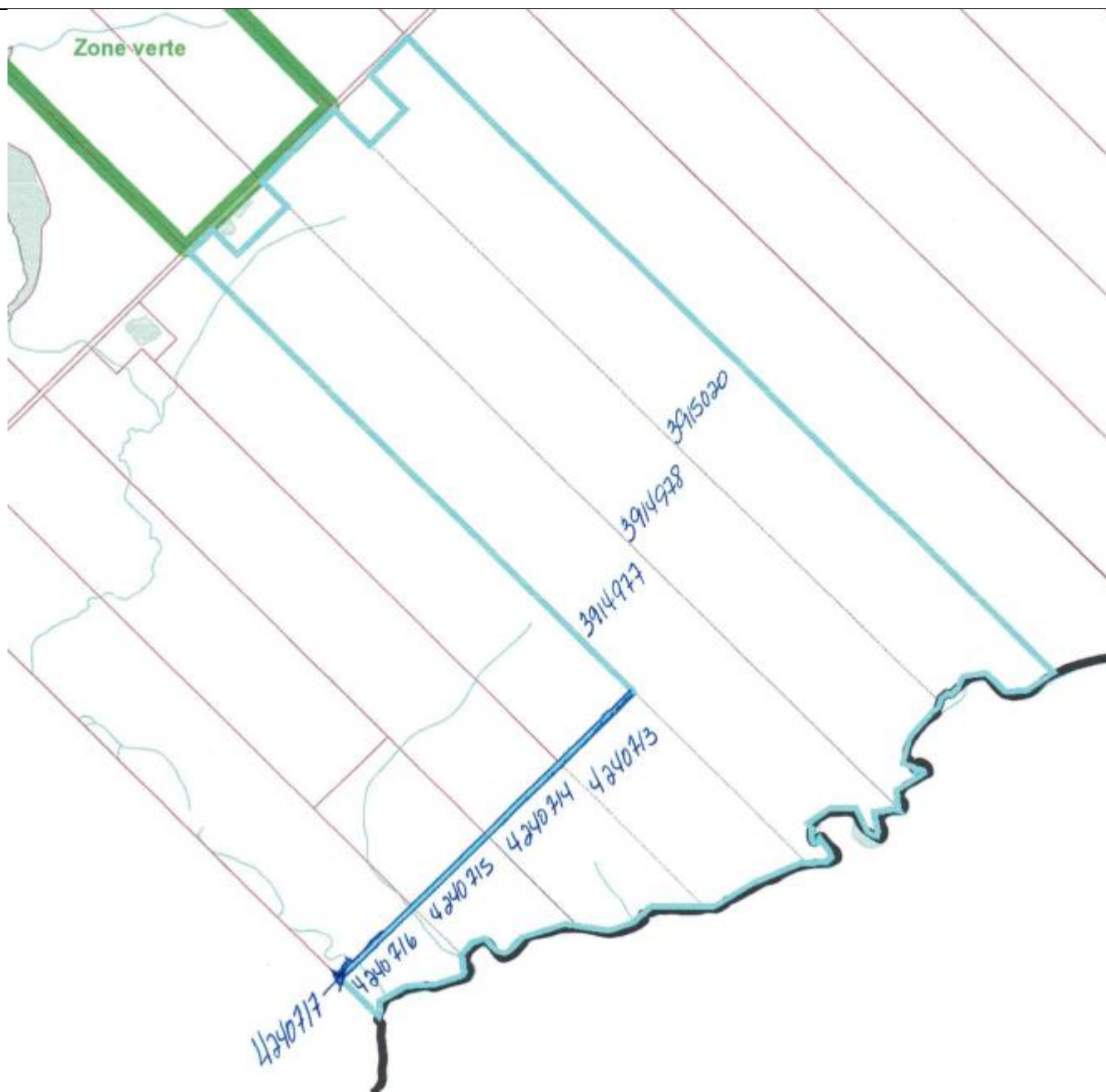
Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en rouge 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.

CPTAQ

Vue aérienne

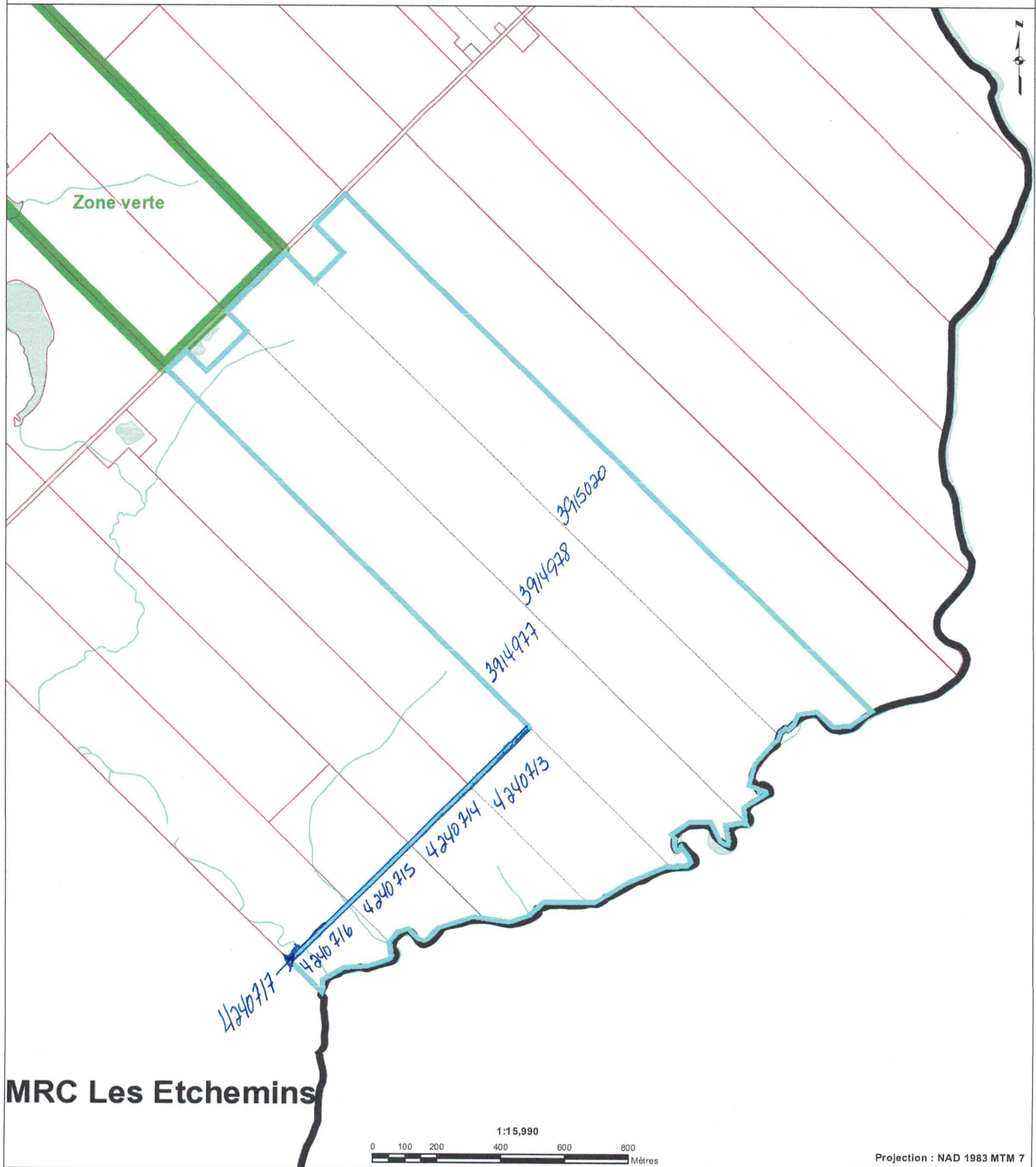
Adresse :
185-A à 185-B Rang A
St-Cyprien G0R1B0

Lot(s) :
3 914 977, 4 240 713, 4 240 714,
4 240 715, 4 240 716, 4 240 717,
3 914 978, 3 915 020



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/



MRC Les Etchemins

1:15,990

0 100 200 400 600 800 Mètres

Projection : NAD 1983 MTM 7

Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC des Etchemins et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC des Etchemins ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Saint-Cyprien. Données produites par : MRC Les Etchemins. Date de la dernière mise à jour : 2025-05-06

Le système d'information géographique est diffusé par : **Gonet**

© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2025. Tous droits réservés.

Imprimé le : 24 juillet 2025 à 14:20:01

Auteur : Utilisateur public



399, rue Principale
Saint-Cyprien-des-Etchemins, Québec G0R 1B0
Téléphone : 418 383-5274 Télécopieur : 418 383-5269
CE : corpmun@sogetel.net
www.st-cyprien.qc.ca

	2021-2022-2023	2024-2025-2026
Terrain	461 100 \$	555 300 \$
Bâtiment	221 300 \$	276 000 \$
Immeuble	682 400 \$	831 300 \$

Cadastre



N° lot : 3 914 977

Superficie : 571 800,00m²

N° lot : 3 914 978

Superficie : 589 900,00m²

N° lot : 3 915 020

Superficie : 571 500,00m²

N° lot : 4 240 713

Superficie : 147 900,00m²

N° lot : 4 240 714

Superficie : 110 200,00m²

N° lot : 4 240 715

Superficie : 62 600,00m²

N° lot : 4 240 716

Superficie : 40 400,00m²

N° lot : 4 240 717

Superficie : 9 653,50m²

C O U P E D E B O I S

La présente vente est également consentie à RESERVE EXPRESSE et en pleine propriété par LE VENDEUR de tout le bois qui croît actuellement et croîtra pendant les trente (30) années à venir sur le lot TRENTE TROIS (33), rang "B", canton LANGEVIN susdécrit et vendu, tel bois devant être coupé et retiré dudit lot par LE VENDEUR, ses ayants droit ou représentants, à ses frais et sans contribution de L'ACQUEREUR, ses successeurs ou ayants droit

La coupe de bois susréservée comprendra également tous les droits inhérents à l'exploitation du bois, comprenant mais non limitativement les droits de passage et vacation en toutes saisons et par tous moyens de locomotion sur l'immeuble susdécrit et vendu, par LE VENDEUR personnellement, par les membres de sa famille et par tous employés autorisés ou machinerie appropriée, ainsi que les droits d'y placer et empiler le bois auprès des chemins de façon à pouvoir le charger convenablement sur des camions et effectuer son transport définitif et le droit de laisser les débris d'arbres sur l'immeuble concerné, sans indemnité

LE VENDEUR, stipulant tant pour lui même, ses successeurs ou ayants droit, s'engage et s'oblige envers L'ACQUEREUR à supporter à l'entière libération de ce dernier, ses successeurs ou ayants droit, toute responsabilité publique, civile, patronale ou autres relativement à toutes pertes ou dommages corporels ou matériels qui pourraient être occasionnés directement ou indirectement aux personnes, biens et machinerie ou encore aux employés ou préposés dans le cadre des travaux requis dans l'exploitation de la coupe de bois susréservée

De plus, il s'engage et s'oblige tant personnellement que pour ses successeurs ou ayants droit, à n'effectuer aucun des travaux découlant de la coupe de bois susréservée, ni aucune opération forestière ou autre pendant toute la période de la chasse à l'orignal, telle que décrétée conformément aux lois et règlements applicables en l'espèce pour toute et chacune des années de la durée de ladite coupe ainsi que pendant les dix (10) jours qui précéderont ladite période de chasse à l'orignal

Nonobstant la coupe de bois susréservée, il est expressément convenu et entendu entre les parties aux présentes que L'ACQUEREUR, ou ses représentants ou ayants droit le cas échéant, auront le droit d'aménager à leurs frais, un chemin privé devant leur permettre la libre circulation sur l'immeuble susdécrit et vendu et tout particulièrement l'accès à la Rivière St-Jean qui borne ce dernier dans son côté sud est, tel chemin

devant être aménagé à même une lisière de neuf mètres et cent quarante quatre millièmes (9,144m) ou trente pieds (30') de largeur, direction nord-est--sud-ouest auprès de la ligne séparative des lots 34 et 33 desdits rang et canton sur toute la profondeur nécessaire

Les comparants conviennent que LE VENDEUR ou tout détenteur de la coupe de bois susréservée pourront utiliser le chemin devant être aménagé comme susdit par L'ACQUEREUR ou ses représentants concurremment avec ces derniers et ce pendant toute la durée de la coupe de bois susmentionnée, étant toutefois expressément entendu que tous dommages occasionnés audit chemin dans le cadre des travaux inhérents à l'exploitation de ladite coupe seront à la charge du VENDEUR ou des détenteurs subséquents de la coupe de bois, qui devront pour tel cas effectuer les travaux requis pour la remise en état dudit chemin dans un délai de sept (7) jours de tels dommages

S E R V I T U D E D E P A S S A G E

Par ces mêmes présentes, LE VENDEUR accorde et CONSTITUE au profit de l'immeuble susdécrit et vendu ou partie non subdivisée du lot TRENTÉ TROIS (Ptie 33), rang "B", canton LANGEVIN, ainsi qu'au profit des parties dudit lot TRENTÉ TROIS (Pties 33) appartenant déjà à L'ACQUEREUR aux termes des enregistrements numéros 208 105 et 208 869 ou fonds dominants, une servitude réelle et perpétuelle de passage en toutes saisons et par tous moyens de locomotion sur la lisière de terrain réservée par LE VENDEUR et susdistracte au paragraphe 3o)- d'une largeur de neuf mètres et cent quarante quatre millièmes (9,144m) ou trente pieds (30') direction nord-ouest--sud-est par toute la largeur dudit lot 33, ainsi que sur une partie du lot numéro TRENTÉ DEUX (Ptie 32), rang "A", canton LANGEVIN, ou assiette de la servitude antérieurement constituée suivant enregistrement numéro 129 853 ou fonds servants, telle servitude devant permettre l'accès aux fonds dominants susmentionnés à partir du chemin public ou chemin de front entre les rangs I et "A" dudit canton LANGEVIN situé au nord ouest d'iceux

Ladite servitude s'exercera pour une première partie à même l'assiette de la servitude constituée aux termes de l'enregistrement numéro 129 853 au profit des parties du lot TRENTÉ DEUX (Pties 32), rang "A", canton LANGEVIN, appartenant à L'ACQUEREUR suivant enregistrements numéros 129 853 et 151 213 et concurremment avec cette dernière, à même le chemin privé existant sur ledit lot TRENTÉ DEUX (32), rang "A", canton LANGEVIN, propriété du VENDEUR, à partir du susdit chemin public ou chemin du rang "A" au nord ouest et courant vers le sud est sur une profondeur approximative de un mille et un quart

(1 mille et 1/4) jusqu'à la hauteur de la lisière de terrain de neuf mètres, et cent quarante quatre millièmes (9,144m) ou trente pieds (30') susdistracte au paragraphe 3o-), les comparants reconnaissant par ces présentes avoir fait et amélioré ledit chemin conjointement et à frais partagés à telle fin

Elle s'exercera sur une seconde partie sur la lisière de terrain réservée par LE VENDEUR aux présentes et susdistracte au paragraphe 3o)- et permettant au VENDEUR l'accès aux lots 34, 35 et 36, rang "B", canton LANGEVIN qui sont sa propriété à ce jour à partir du chemin existant sur le lot 32 comme susdit au nord est jusqu'aux lots ci-haut énumérés au sud ouest.

Les comparants stipulant tant pour eux mêmes que pour leurs successeurs ou ayants droit conviennent que le chemin existant sur le lot TRENTE DEUX (32), RANG "A", canton LANGEVIN sera entretenu et réparé à frais communs et partagés entre eux, leurs successeurs et ayants droit et par tout autre bénéficiaire de la servitude de passage dans l'avenir, étant toutefois et expressément entendu que si LE VENDEUR, monsieur ROLAND AUDET, ses représentants ou ayants droit utilisaient ledit chemin pour les fins de l'exploitation forestière des lots boisés qui sont sa propriété et dont l'accès s'effectue par tel chemin ou pour toutes autres fins "commerciales", son entretien sera à sa seule charge tant et aussi longtemps qu'il s'en servira pour les fins précitées

SERVITUDE DE PASSAGE:-

La venderesse accorde encore à l'acquéreur ce acceptant une servitude de passage en toutes saisons et par tous moyens de locomotion dans un chemin qui a été construit et amélioré par l'acquéreur sur le résidu dudit lot 32 pour communiquer de l'emplacement présentement vendu au chemin royal, tel chemin étant situé auprès de la ligne sud-ouest du lot pour une profondeur d'environ un-demi mille à partir du chemin royal et de là en suivant le tracé actuel jusqu'à l'emplacement présentement vendu.

(Convenu)

Convenu que la venderesse et ses ayants-droit jouiront eux-mêmes d'un droit de passage en tout temps et par tous moyens de locomotion dans le chemin précité pour l'utilité du résidu dudit lot 32, tel chemin ne devant pas être utilisé dans les périodes de l'année ou avec des véhicules susceptibles d'y occasionner des dommages ou détériorations, tels dommages devant être réparés sans délai par celui qui les y aurait causés.

CONDITIONS ET POSSESSION:-

L'acquéreur aura la possession immédiate du terrain et du chemin susdécrits et il convient de payer toutes taxes et impositions foncières qui les affecteront à l'avenir, et de faire et entretenir les clôtures de tous côtés si de telles clôtures venaient à être requises par les propriétaires éventuels du lot dont l'emplacement est détaché.

PASSAGE. (INTERVENTION) Aux présentes intervient Monsieur Paul-Emile Labrecque, époux de l'acquéreuse,

Lequel accorde au vendeur, Michel Roy, droit de passage dans le chemin qu'il a aménagé sur le lot numéro 32, rang "A", Langevin, par voie motorisée, conformément à la servitude de passage établie en sa faveur dans un acte de vente de Mme Jules Audet (née Maria Nolet), reçu devant Me Georges-Octave Langlois, notaire, le 3 décembre 1966, enregistré à Dorchester sous le no.129853. Ce droit de passage est pour le bénéfice des lots numéros TRENTE-TROIS à TRENTE-SEPT inclusivement, rang "B", canton Langevin.

Durée: Ce droit de passage est accordé seulement pour le

temps où ledit Michel Roy lui-même sera propriétaire desdits lots, et non à ses représentants ou héritiers.

Ce droit de passage est accordé seulement pour sortir le bois que ledit Michel Roy pourra sortir sur ces lots, il devra le faire seulement par temps sec durant la saison de l'été ou sur du terrain gelé en hiver.

PASSAGE (INTERVENTION)· Aux présentes intervient Monsieur Paul-Emile Labrecque, manufacturier, demeurant au 9184, Avenue du Zoo, Orsainville, Qué.,

Lequel accorde à l'acheteur, Clément Labrecque, son fils, droit de passage dans le chemin qu'il a aménagé sur le lot numéro TRENTE-DEUX (32), rang "A", Langevin, par voie motorisée, conformément à la servitude de passage établie en sa faveur dans un acte de vente de Mme Jules Audet (née Maria Nolet), reçu devant Me Georges-Octave Langlois, notaire, le 3 décembre 1966, enregistré à Dorchester sous le no·129853. Ce droit de passage est pour le bénéfice du terrain que l'acheteur acquiert dans les présentes.

Durée Ce droit de passage est accordé seulement pour le temps où le dit Clément Labrecque ou quelqu'un de sa parenté sera propriétaire dudit terrain, et non à ses représentants non parents avec lui, (parenté signifie ici, frères et soeurs seulement).

CAUTIONNEMENT Aux présentes intervient également Mme Pierrette Sanschagrin, maitresse de maison, domiciliée au 9184, Avenue du Zoo, Orsainville, Qué.; épouse de Sieur Paul-Emile Labrecque;

Laquelle se porte caution que l'acheteur, son fils, présentement mineur n'invoquera pas sa minorité pour prétendre lésion

contre lui. Elle considère que le marché est avantageux pour son fils, lequel ratifiera la présente transaction à sa majorité, le vingt-six mai mil neuf cent quatre-vingt-deux.

C O U P E D E B O I S

La présente vente est également consentie à réserve expresse et en pleine propriété par LE VENDEUR de tout le bois qui croît actuellement et croîtra, pendant DEUX (2) ans de la date des présentes, sur l'immeuble susdécrit et vendu, tel bois devant être coupé et retiré de ce dernier par LE VENDEUR, ses ayants droit ou représentants, pendant la durée susstipulée, à ses frais et sans contribution des ACQUEREURS.

La coupe de bois susréservée comprendra également tous les droits inhérents à l'exploitation du bois, incluant mais non limitativement les droits de passage et vacation en toutes saisons et par tous moyens de locomotion sur l'immeuble susdécrit et vendu, par LE VENDEUR personnellement, par les membres de sa famille et par tous employés autorisés ou machinerie appropriée, ainsi que les droits d'y placer et empiler le bois auprès des chemins de façon à pouvoir le charger convenablement sur des camions et effectuer son transport définitif et de laisser les débris d'arbres sur l'immeuble concerné, sans indemnité.

LE VENDEUR, stipulant tant pour lui même, ses successeurs ou ayants droit, s'engage et s'oblige envers LES ACQUEREURS à supporter à l'entière libération de ces derniers, ses successeurs ou ayants droit, toute responsabilité publique, civile, patronale ou autres relativement à toutes pertes ou dommages corporels ou matériels qui pourraient être occasionnés directement ou indirectement aux personnes, biens et machineries

ou encore aux employés ou préposés dans le cadre des travaux requis dans l'exploitation de la coupe de bois susréservée

De plus, il s'engage et s'oblige tant personnellement que pour ses successeurs ou ayants droit, à n'effectuer aucun des travaux découlant de la coupe de bois susréservée, ni aucune opération forestière ou autre pendant toute la période de la chasse à l'orignal, telle que décrétée conformément aux lois et règlements applicables en l'espèce pour toutes et chacune des années de la durée de ladite coupe ainsi que pendant les dix (10) jours qui précéderont ladite période de chasse à l'orignal.

S E R V I T U D E D E P A S S A G E

Par ces mêmes présentes, LE VENDEUR accorde et CONSTITUE au profit de l'immeuble susdécrit et vendu, soit les lots numéros TRENTE-QUATRE, TRENTE-CINQ et TRENTE-SIX (34, 35 & 36), rang "B", canton LANGEVIN, ou fonds dominants, une servitude REELLE et PERPETUELLE de passage devant permettre l'accès à tels fonds dominants à partir du chemin public ou chemin de front entre les rangs I et "A" dudit canton LANGEVIN situé au nord ouest d'iceux

Cette servitude s'exercera en toutes saisons et par tous moyens de locomotion, pour une première partie à même le chemin privé existant sur la partie du lot numéro TRENTE DEUX (Ptie 32), rang A, Canton LANGEVIN, propriété du VENDEUR suivant enregistrements numéros 129 448 et 147 099, à partir du susdit chemin public ou chemin du rang "A" au nord ouest et courant vers le sud est sur une profondeur approximative de un mille et un quart (1 mille et 1/4) et pour une seconde partie, dans une direction nord-est / sud-ouest, à même une lisière de terrain prise et détachée du lot numéro TRENTE-TROIS (Ptie 33), rang B, Canton LANGEVIN, propriété du VENDEUR pour l'avoir acquise sur plus grande étendue suivant enregistrement 190 535 et l'avoir expressément réservée suivant enregistrement 226 149 et à même la lisière de terrain prise et détachée de l'immeuble susdécrit et vendu, réservée par LE VENDEUR aux termes du présent acte, telles lisières de terrain mesurant neuf mètres et cent quarante quatre millièmes (9,144m) ou trente pieds (30') de profondeur, calculée du nord-ouest au sud-est à partir du trécarré entre les rangs "A" et "B" dudit canton Langevin, par toute la largeur desdits lot 33, 34, 35 et 36, rang "B", canton Langevin

Elle s'exercera également conjointement avec LE VENDEUR ou ses ayants droit pour l'utilité du résidu du lot 32,

rang A, canton Langevin et des parties des lots 33, 34, 35 et 36, rang B, dudit canton, demeurant sa propriété, et avec les propriétaires des parties non subdivisées des lots 32, rang A, Canton Langevin et 33, rang B, Canton Langevin, appartenant à ce jour à Paul-Emile Labrecque ou représentants, bénéficiaires d'une semblable servitude de passage suivant enregistrements numéros 129 853, 151 213 et 226 149, et suivant les conditions et modalités prévues aux enregistrements précités, étant expressément entendu entre les comparants, stipulant tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants droit, que le chemin existant sur le lot TRENTE DEUX (32), RANG "A", canton LANGEVIN sera entretenu et réparé à frais communs et partagés entre eux et tous autres bénéficiaires de telle servitude de passage dans l'avenir, sauf pour le cas où LE VENDEUR, monsieur ROLAND AUDET, ses représentants ou ayants droit utiliseraient ledit chemin pour les fins de l'exploitation forestière de la coupe de bois susréservée et de celle lui résultant de l'enregistrement 226 149, ou pour toutes autres fins "commerciales", son entretien sera à sa seule charge tant et aussi longtemps qu'il s'en servira pour les fins précitées.

SERVITUDE D'EMPIETEMENT

Le vendeur accorde encore à l'acquéreur, ce acceptant pour l'utilité de la grange érigée sur l'emplacement présentement vendu, ou fonds dominant, une servitude d'empiètement sur le résidu du lot 32, ou fonds servant demeurant la propriété du vendeur. Cette servitude consiste en le droit pour l'acquéreur ou représentants, de laisser la grange à l'endroit où elle est actuellement érigée et de l'entretenir au même endroit, même si elle empiète d'une largeur approximative de cinq à dix pieds (5' - 10') sur le fonds servant du côté sud-ouest de l'emplacement susdécrit, ainsi que le droit pour l'acquéreur ou représentants de vaquer sur le fonds servant avec les employés et l'équipement approprié pour tous les travaux d'entretien et de réparation de ladite grange, le tout sans indemnité. Si ladite grange venait à être détruite ou démolie, la présente servitude prendra fin de plein droit, toute autre construction devant être faite par l'acquéreur ou représentants à l'intérieur du périmètre de l'emplacement présentement vendu.