

ANNEXE A1

Adresse :
855, Avenue Royale
St-Joachim-de-Montmorency
G0A3X0

No de lots :
3815381, 5664918

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>-Séchoir -Silos - Liste de la machinerie ci-jointe</p> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<p>-Récoltes -Béton cassé -2 tas de terre arable -Tuyau de béton -Génératrice fixe -Outils de travail -Moulin à scie -Bois sur place -Toute la machinerie qui ne fait pas partie de la liste ci-jointe.</p>

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** - La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur.
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. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **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.
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. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.

8. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Sujet à une servitude de passage # 137900, servitude de puisage d'eau # 137900, servitude de passage et environnementale #140064.

9. **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.

10. **TONNAGE APPROXIMATIF** : plan d'entreposage et de séchage de grain serait d'environ 1000 tonnes. Le tonnage est approximatif et vendu tel que vu.

Date : 12-03-24

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.

LISTE DE MACHINERIES

• Tracteur Magnum 7250 entre 8-9 mille heures	
• Tracteur Maxxum 5240 entre 8-9 mille heures	
• Tracteur Landini 9880 entre 8-9 mille heures	
• Tracteur Landini 8880 + Loader avec fourche et boom pour déneiger toit des bâtiments entre 8-9 mille heures	
• Tracteur Case Inter 856	
• Tracteur Case Inter 2+2 3588	
• Déchaumeuse Rubin 9	
• 2x Réservoir d'arrosage 1 x hydraulique, 1 x manuel, 500 gallons/ch	
• Réservoir à purin 4300 gallons	
• Réservoir à purin 10 roues 3700 gallons	
• Camion 10 roues	
• Planteur à maïs 6 rang	
• Semoir 5300	
• Vis à grains 76 pieds 10 pouces	
• Vis à grains 50 pieds 8 pouces	
• Vis à grains 30 pieds 6 pouces	
• 3 réservoirs 1000 gallons en plastiques	
• Enrobeuse à balle carré 3 x 6	
• Épandeur à chaud	
• Épandeur à engrais	
• Herse rotative	
• Vibro 22 pieds	
• Vibro 12'	
• Grain Car Brent 470	
• Nez Maïs 6 rang 693	
• Charrue Overum 5 raies	
• Boite ensilage	
• Pompe à purin 12 pieds	

27 nov 2023

C-SERVITUDE
FERME |
2000-1:

No 25.370

SERVITUDES

ENTRE

ELIE DUCHESNE ET
FILS ENR. ET AL
ET

FERME MARIO DUCHESNE

Le 8 février 2000

L'AN DEUX MILLE, le huitième jour du
mois de février.

Devant Me Alain BOURGET, notaire pour la
province de Québec, exerçant à Vanier.

COMPARAISSEMENT:

ELIE DUCHESNE ET FILS ENR., société en
nom collectif immatriculée le 1er décembre 1994,
sous le numéro 3341665001, ayant son domicile au
18, Chemin du Cap Tourmente, Saint-Joachim,
province de Québec GOA 3X0, représentée aux
présentes par:

Paul-Emile DUCHESNE, cultivateur,
domicilié au 20, Chemin du Cap Tourmente, Saint-
Joachim, province de Québec GOA 3X0, né le 1er
décembre 1937, à Saint-Hilarion.

-et-

Jean-Marc DUCHESNE, cultivateur,
domicilié au 18, Chemin du Cap Tourmente, Saint-
Joachim, province de Québec GOA 3X0, né le 11
juin 1939, à Saint-Hilarion.

Etant les seuls associés formant ladite
société, lesquels agissent tant personnellement
qu'en leur qualité de représentants de ladite
société.

Paul-Emile DUCHESNE, cultivateur,
domicilié au 20, Chemin du Cap Tourmente, Saint-
Joachim, province de Québec GOA 3X0, né le 1er
décembre 1937, à Saint-Hilarion.

-et-

Jean-Marc DUCHESNE, cultivateur,
domicilié au 18, Chemin du Cap-Tourmente, Saint-
Joachim, province de Québec GOA 3X0, né le 11
juin 1939, à Saint-Hilarion.

Ci-après appelé(e) (s) "LE CÉDANT"

13

Certificat d'inscription
Circoscription foncière de: **Montmorency**

Réquisition
présentée le 2000-02-10
date

No d'inscription **140064**
Certifié par: *[Signature]*
Chiffre de la parité des états

ET

, société en nom
collectif immatriculée le 25 février 1999, sous
le numéro 3341665001, ayant son domicile au
18, Chemin du Cap Tourmente, Saint-Joachim,
province de Québec GOA 3X0, représentée aux présentes par:

au

-et-

domiciliée au

esthéticienne,

Etant les seuls associés formant ladite
société, lesquels agissent tant personnellement
qu'en leur qualité de représentants de ladite
société.

Ci-après appelé(e) (s) "LE CESSIONNAIRE"

LESQUELS, préalablement à
l'établissement de la servitude de passage et de
la servitude environnementale qui font l'objet
des présentes, conviennent ce qui suit:

1. Le cédant est propriétaire des
immeubles dont la désignation suit, lesquels
seront ci-après appelés "LE FONDS SERVANT":

Elie Duchesne et Fils Enr.:

A) Une partie du lot originnaire numéro
CENT CINQUANTE-SIX (Ptie 156) du cadastre
officiel de la paroisse de Saint-Joachim,
circonscription foncière de Montmorency, mesurant
trois quarts (3/4) d'arpent de largeur par
environ vingt-cinq (25) arpents de profondeur et
étant bornée vers le nord-est par une autre
partie dudit lot 156, vers le sud-est aux lots



1019256697



157 et 160, au sud-ouest par partie du lot 161 et vers le nord-ouest au résidu dudit lot 156.

B) Le lot original numéro **CENT SOIXANTE (160)** du susdit cadastre et de la susdite circonscription foncière.

C) Le lot original numéro **CENT SOIXANTE ET UN (161)** du susdit cadastre et de la susdite circonscription foncière.

D) Une partie du lot original numéro **CENT SOIXANTE-QUATRE (Ptie 164)** du susdit cadastre et de la susdite circonscription foncière, mesurant toute la largeur dudit lot par environ vingt-cinq (25) arpents de profondeur et étant bornée vers le nord-est par partie du lot 161, vers le sud par le lot 165, vers le sud-ouest par partie du lot 165 et vers le nord-ouest au résidu dudit lot 164.

E) Une partie du lot original numéro **CENT SOIXANTE-CINQ (Ptie 165)** du susdit cadastre et de la susdite circonscription foncière, mesurant toute la largeur dudit lot par une profondeur de vingt-cinq (25) arpents environ commençant à une ligne tirée à 115 mètres au nord du chemin du Cap Tourmente en allant vers le nord-ouest et étant bornée vers le nord-est par partie du lot 164, vers le sud-est par partie dudit lot 165, laquelle ligne sud-est est située à une distance de 115 mètres au nord du chemin du Cap Tourmente, vers le sud-ouest par partie du lot 166 et vers le nord-ouest par le résidu dudit lot 165.

F) Une partie du lot original numéro **CENT SOIXANTE-SIX (Ptie 166)** du susdit cadastre et de la susdite circonscription foncière, mesurant toute la largeur dudit lot par une profondeur de vingt-cinq arpents environ commençant à une ligne tirée à 100 mètres au nord-ouest du chemin du Cap Tourmente en allant vers le nord-ouest et étant bornée vers le nord-est par partie du lot 165, vers le sud-est par partie dudit lot 166, laquelle ligne sud-est est

3

située à une distance de 100 mètres au nord-ouest du chemin du Cap Tourmente, vers le sud-ouest par partie du lot 167 et vers le nord-ouest par le résidu dudit lot 166.

G) Une partie du lot original numéro **CENT SOIXANTE-SEPT (Ptie 167)** du susdit cadastre et de la susdite circonscription foncière, mesurant toute la largeur dudit lot par une profondeur de vingt-cinq (25) arpents environ commençant à une ligne tirée à 100 mètres au nord-ouest du chemin du Cap Tourmente en allant vers le nord-ouest et étant bornée vers le nord-est par partie du lot 166, vers le sud-est par partie dudit lot 167, laquelle ligne sud-est est située à une distance de 100 mètres au nord-ouest du chemin du Cap Tourmente, vers le sud-ouest par partie du lot 168 et vers le nord-ouest par le résidu dudit lot 167.

Circonstances et dépendances, sans bâtisse, sans adresse civique, Saint-Joachim, province de Québec GOA 3X0.

SAUF ET A DISTRAIRE desdits immeubles, les parties suivantes:

1. Le lot 166-1 du susdit cadastre;

2. Le lot 167-1 du susdit cadastre;

3) La partie du lot 156 du susdit cadastre étant la propriété du cessionnaire et ci-après décrite au paragraphe 3. ci-après;

4) La partie du lot 161 du susdit cadastre étant la propriété du cessionnaire et ci-après décrite au paragraphe 3. ci-après.

Jean-Marc DUCHESNE;

Une partie du lot original numéro **CINQUANTE-SEPT (Ptie 57)** du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency, mesurant toute la largeur dudit lot par une profondeur de seize



(16) arpents environ et étant bornée vers le nord-est par partie du lot 56, vers le sud-est par le chemin du Cap Tourmente, vers le sud-ouest par partie du lot 58 et vers le nord-ouest par partie dudit lot 57.

Circonstances et dépendances, sans bâtisse, sans adresse civique, Saint-Joachim, province de Québec GOA 3X0.

Paul-Émile DUCHESNE

Une partie du lot originnaire numéro QUARANTE-SEPT (Ptie 47) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency, mesurant toute la largeur dudit lot par une profondeur de vingt-huit (28) arpents environ et étant bornée vers le nord-est par partie du lot 33, vers le sud-est par le chemin du Cap-Tourmente, vers le sud-ouest par partie du lot 56 et vers le nord-ouest par le résidu dudit lot 47.

Circonstances et dépendances, sans bâtisse, sans adresse civique, Saint-Joachim, province de Québec GOA 3X0.

SAUF ET À DISTRAIRE un emplacement de cent pieds (100') de largeur par deux cent vingt-cinq pieds (225') de profondeur situé dans le coin sud dudit immeuble, étant une partie dudit lot originnaire numéro QUARANTE-SEPT (Ptie 47) et étant bornée vers le sud-ouest par partie du lot 56, vers le nord-ouest et le nord-est par partie dudit lot 47 et vers le sud-est par le chemin du Cap Tourmente. SANS BÂTISSÉ.

2. Le cédant est propriétaire des immeubles ci-dessus pour les avoir acquis comme suit:

A) ÉLIE DUCHESNE ET FILS ENR.;

Acte de cession et de convention de société par Jean-Marc DUCHESNE et Paul-Émile DUCHESNE, reçu devant Me Gérard BEAUREGARD,

notaire, le 7 août 1979, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency, le 10 août 1979, sous le numéro 78089.

B) JEAN-MARC DUCHESNE:

Acte de datton en paiement par Élie DUCHESNE, reçu devant Me Gérard BEAUREGARD, notaire, le 5 novembre 1963, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency, le 18 novembre 1963, sous le numéro 45381.

C) PAUL-ÉMILE DUCHESNE:

Acte de vente par Lauréat PARÉ, reçu devant Me Gérard BEAUREGARD, notaire, le 15 juin 1970, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency, le 17 juin 1970, sous le numéro 54770.

3. Le cessionnaire est propriétaire des immeubles, dont la description suit, lesquels seront ci-après appelés "LE FONDS DOMINANT":

Un immeuble, sis et situé en la municipalité de Saint-Joachim, comprenant:

1. Une partie du lot originnaire numéro CENT CINQUANTE-SIX (Ptie 156) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Cette partie de lot, de figure irrégulière, est bornée vers le nord-est, le sud-est et le nord-ouest par une partie du lot 156 et vers le sud-ouest par une partie du lot 161.

L'extrémité "sud" de cette partie de lot est située à 763,92 mètres dans une direction de 221° 16' 58" de l'intersection des lots 167 et 170 avec la limite nord-ouest du chemin Royal (montré à l'originnaire). La direction de la ligne séparative des lots 167 et 170 étant 204° 00' 00".



Mesurant 152,03 mètres dans une direction de 203°36'50" vers le nord-est, 39,56 mètres dans une direction de 113°53'10" vers le sud-est, 153,37 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le sud-ouest et 38,56 mètres dans une direction de 115°52'48" vers le nord-ouest; contenant en superficie 5 962,1 mètres carrés.

2. Une partie du lot originaire numéro **CENT SOIXANTE ET UN (ptie 161)** du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Cette partie, de figure irrégulière, est bornée vers le nord-est par une partie du lot 156, vers le sud-est et le nord-ouest par une partie du lot 161 et vers le sud-ouest par une partie du lot 164.

L'extrémité "est" de cette partie de lot est située à 763,92 mètres dans une direction de 221°16'58" de l'intersection des lots 167 et 170 avec la limite nord-ouest du Chemin Royal (montré à l'originnaire). La direction de la ligne séparative des lots 167 et 170 étant de-----204°00'00".

Mesurant 153,37 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le nord-est, 46,77 mètres dans une direction de 113°53'10" vers le sud-est, 165,49 mètres dans une direction de-----204°00'00" vers le sud-ouest et 34,48 mètres dans une direction de 131°26'48", 11,64 mètres dans une direction de 121°57'34" et 2,35 mètres dans une direction de 115°52'48" vers le nord-ouest; contenant en superficie 7 410,8 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur le plan annexé au certificat de localisation préparé par Pierre CLAVET, arpenteur-géomètre, en date du 5 mars 1999, sous le numéro 3829-B de ses minutes, dont copie a été annexée à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency, sous le numéro 137901.

8

Tel que le tout se trouve présentement avec bâtisses dessus construites, portant l'adresse civique: 855, Avenue Royale, Saint-Joachim, province de Québec GOA 3C0.

4. Le cessionnaire opère une exploitation agricole comprenant l'élevage porcin et désire construire un "réservoir à lisier de porcs" et une "porcherie maternité - pouponnière - finition" sur son immeuble ci-dessus décrit à 3. comme lui appartenant.

Le cessionnaire désire obtenir un servitude de passage sur une lisière de terrain située en bordure de son immeuble et une servitude conformément à la "directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole".

CES DECLARATIONS ETANT FAITES, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIIT:

A) servitude de passage

1. Les comparants conviennent d'établir sur l'immeuble appartenant au cédant, étant le fonds servant, une servitude ou droit de passage pour le bénéfice de l'immeuble appartenant au cessionnaire.

2. 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 toute 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

3. La présente servitude s'exercera sur la parcelle de terrain ci-après décrite, savoir:



Une parcelle de terrain, sise et située en la municipalité de Saint-Joachim, connue et désigné comme étant une partie du lot origininaire numéro **CENT SOIXANTE-QUATRE (Ptie 164)** du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Cette parcelle de terrain, de figure irrégulière, est bornée et décrite comme suit:

- Vers le nord-est par partie du lot 161, propriété du cessionnaire, mesurant le long de cette limite 157,90 mètres.

- Vers le sud-est par partie dudit lot 164, propriété du cédant, mesurant le long de cette limite 5,63 mètres.

- Vers le sud-ouest par partie dudit lot 164, propriété du cédant, mesurant le long de cette limite 160,05 mètres.

-et-

- Vers le nord-ouest par partie dudit lot 164, propriété du cédant, mesurant le long de cette limite 5,63 mètres.

L'extrémité "sud" de cette partie de lot est située à 749,92 mètres dans une direction de 217 27'35" de l'intersection des lots 167 et 170 avec la limite nord-ouest du chemin Royal (montré à l'originnaire). La direction de la ligne séparative des lots 167 et 170 étant de-----204 00'00".

Le tout tel que montré sur un plan préparé par Pierre CLAVET, arpenteur-géomètre, en date du 5 mars 1999, sous le numéro 3829-B de ses minutes, dont une photocopie demeure annexée à l'original des présentes suivant les dispositions de la Loi sur le Notariat.

CONDITIONS

4. Tous les frais de construction, d'entretien et de réparation de l'assiette dudit chemin de passage sont la responsabilité du cessionnaire.

De plus, ledit chemin de passage ne devra jamais être asphalté ou cimenté.

De plus, il sera interdit de stationner dans l'assiette dudit droit de passage et ladite assiette devra être gardée libre de toute obstruction ou construction quelconque en tout temps.

B) servitude environnementale

1. Le cédant, en sa qualité de propriétaire des immeubles ci-dessus désignés au paragraphe 1., affecte lesdits immeubles comme fonds servant en faveur de l'immeuble ci-dessus décrit au paragraphe 3., appartenant au cessionnaire qui accepte, à titre de fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle permettant de déroger et d'être en deçà des normes prescrites du MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT et de tout autre réglementation tant provinciale que municipale en conformité notamment de l'article 8 de la "DIRECTIVE RELATIVE À LA DÉTERMINATION DES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE" concernant l'installation d'un "réservoir à lisier de porcs" et à la construction d'une "porcherie maternité - pouponnière - finition" sur le terrain appartenant au cessionnaire.

2. EN CONSEQUENCE, le cédant ou représentants ne pourra se plaindre des odeurs provenant dudit réservoir à lisier de porc et de ladite porcherie maternité - pouponnière - finition et accepte à perpétuité son installation à l'endroit déterminé par les comparants et renonce à tous recours prévus par la loi en cas de non-respect des normes de distances relatives aux odeurs provenant d'activités agricoles.

3



CONSIDERATION

La présente servitude est consentie pour la somme d'UN DOLLAR (1,00\$) et autres bonnes et variables considérations dont le fait pour le cessionnaire d'acquitter les frais et honoraires des présentes, de sa publication et des copies pour toutes les parties.

ZONAGE AGRICOLE

Les immeubles ci-dessus désignés avec la servitude qui y est attachée sont affectés par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Toutefois aucune autorisation n'est requise puisque la présente servitude est consentie pour des fins agricoles.

ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

Monsieur Paul-Emile DUCHESNE déclare être marié, en premières noces, avec Dame Marguerite FORTIN, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage passé devant Me Gérard BEAUREGARD, notaire, le 12 novembre 1965, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency, sous le numéro 48399, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont en voie d'aucun changement.

Monsieur Jean-Marc DUCHESNE déclare être marié, en premières noces, avec Dame Anne-Marie SIMARD, sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, en l'absence de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 26 septembre 1960, alors qu'ils étaient tous deux domiciliés dans la province de Québec, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont en voie d'aucun changement.

Monsieur
déclarent être mariés ensemble, en premières noces, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage passé devant Me Alain BOURGET, notaire, le 7 juillet 1992,

sous le numéro 15,639 de ses minutes, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency, le 9 juillet 1992, sous le numéro 119866, et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont en voie d'aucun changement.

INTERVENTION

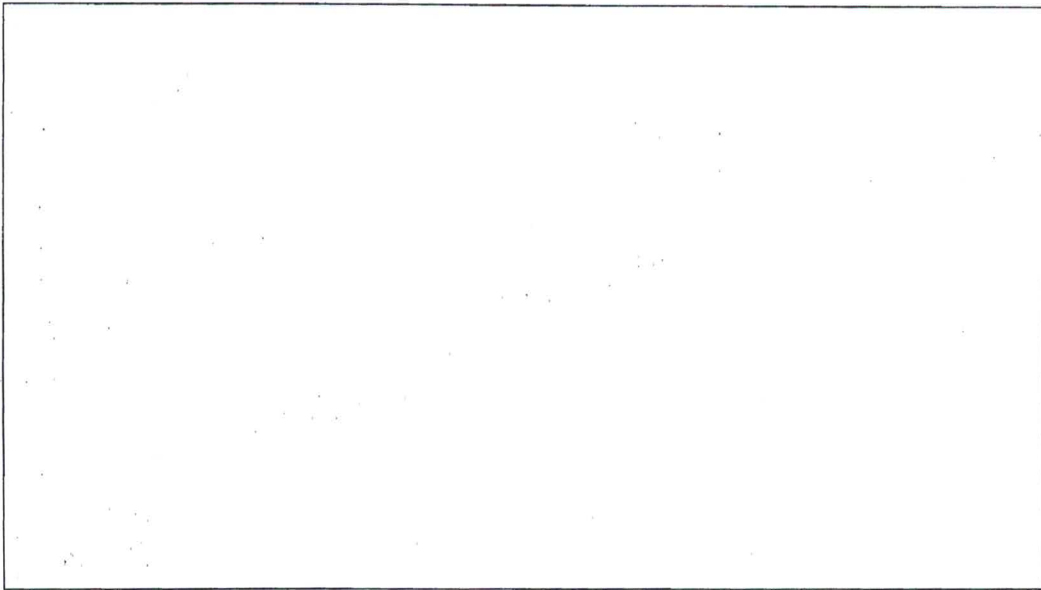
Aux présentes intervient Dame Anne-Marie SIMARD, ménagère, domiciliée au 18, Chemin du Cap Tourmente, Saint-Joachim, province de Québec GOA 3X0, née le 9 avril 1941, à Saint-Urbain.

LAQUELLE déclare ce qui suit:

- Elle est la conjointe de Monsieur Jean-Marc DUCHESNE, l'un des cédants.

- Elle accorde son concours à la constitution des servitudes consenties aux présentes et ce, à toutes fins que de droit.





DONT ACTE à Sainte-Anne-de-Beaupré, sous
 le numéro VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX
 (25,370) -----
 des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en
 présence du notaire soussigné.
 /LM

ÉLIE DUCHESNE ET FILS ENR.,
 PAR :

Paul-Émile Duchesne
 Paul-Émile DUCHESNE

Jean-Marc Duchesne
 Jean-Marc DUCHESNE

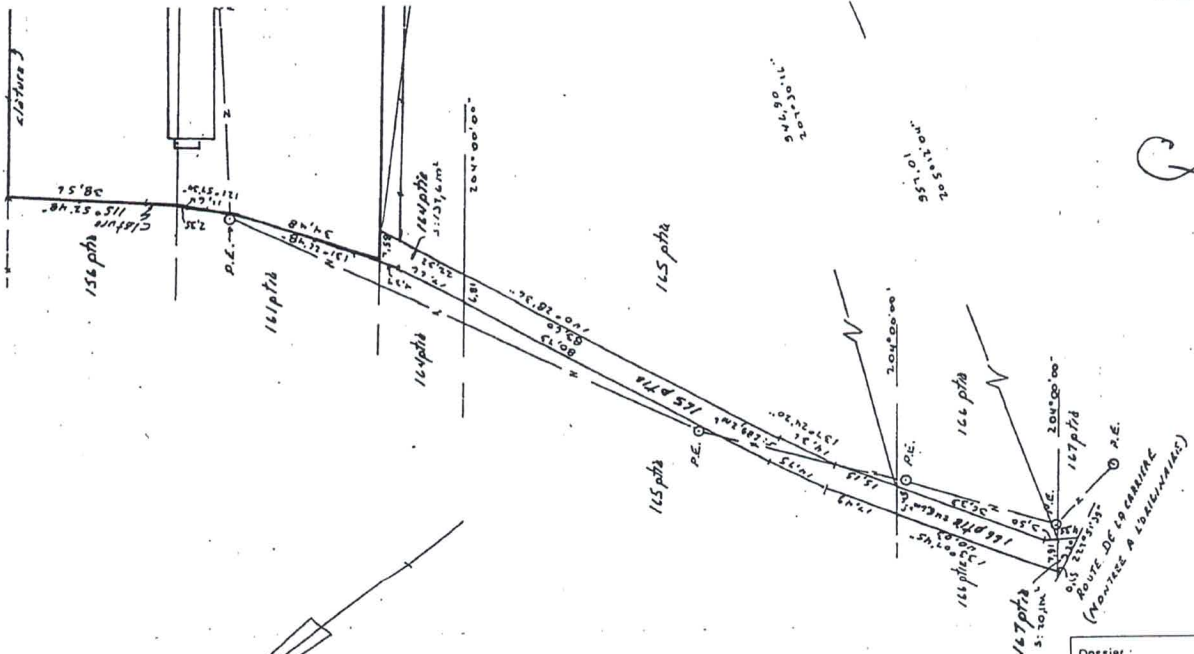
Paul-Émile Duchesne
 Paul-Émile DUCHESNE

Jean-Marc Duchesne
 Jean-Marc DUCHESNE

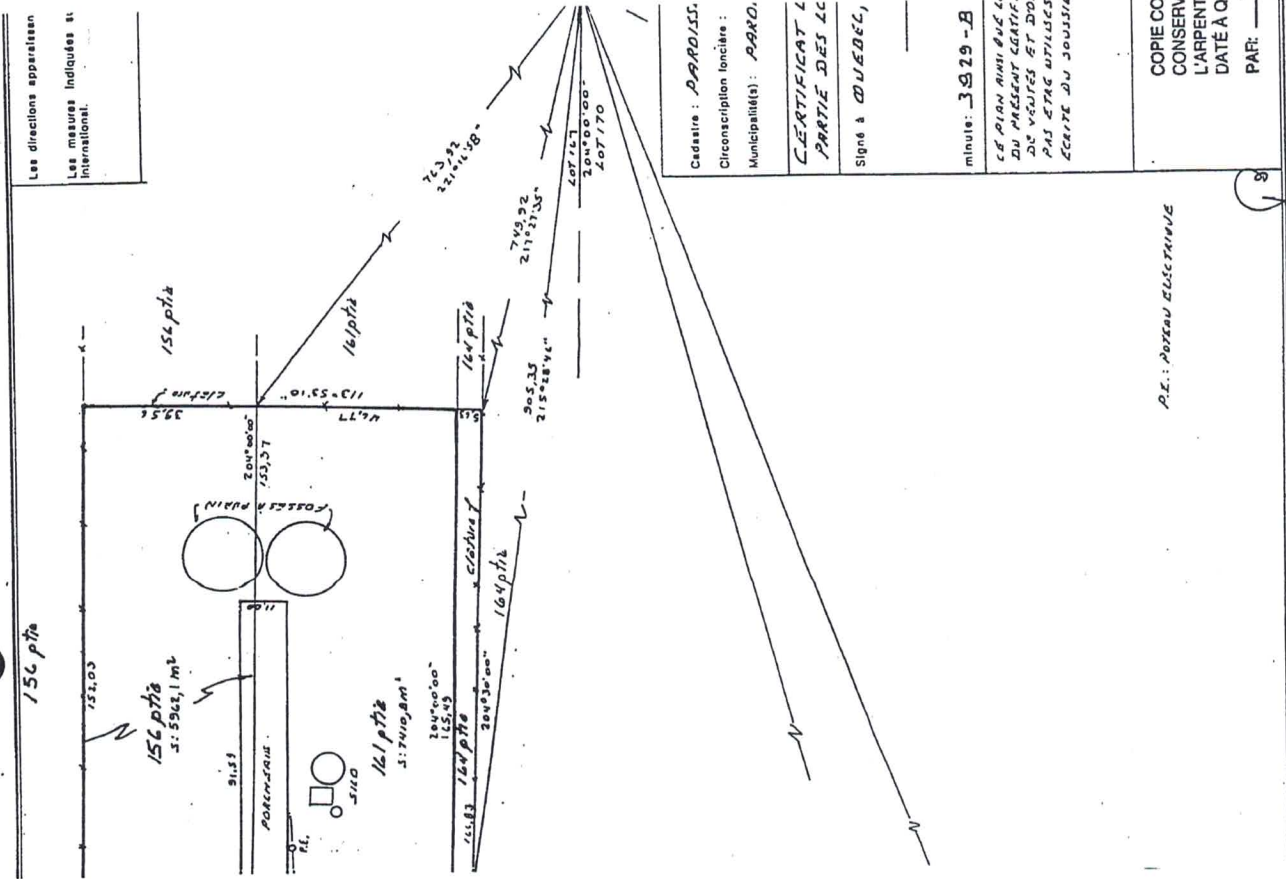
Marie-Simard
 Marie-SIMARD

ALAIN BOURGEOIS, NOTAIRE
 COPIE CONFORME à la minute déposée en mon étude.





Dossier :	
Code :	
Classement :	

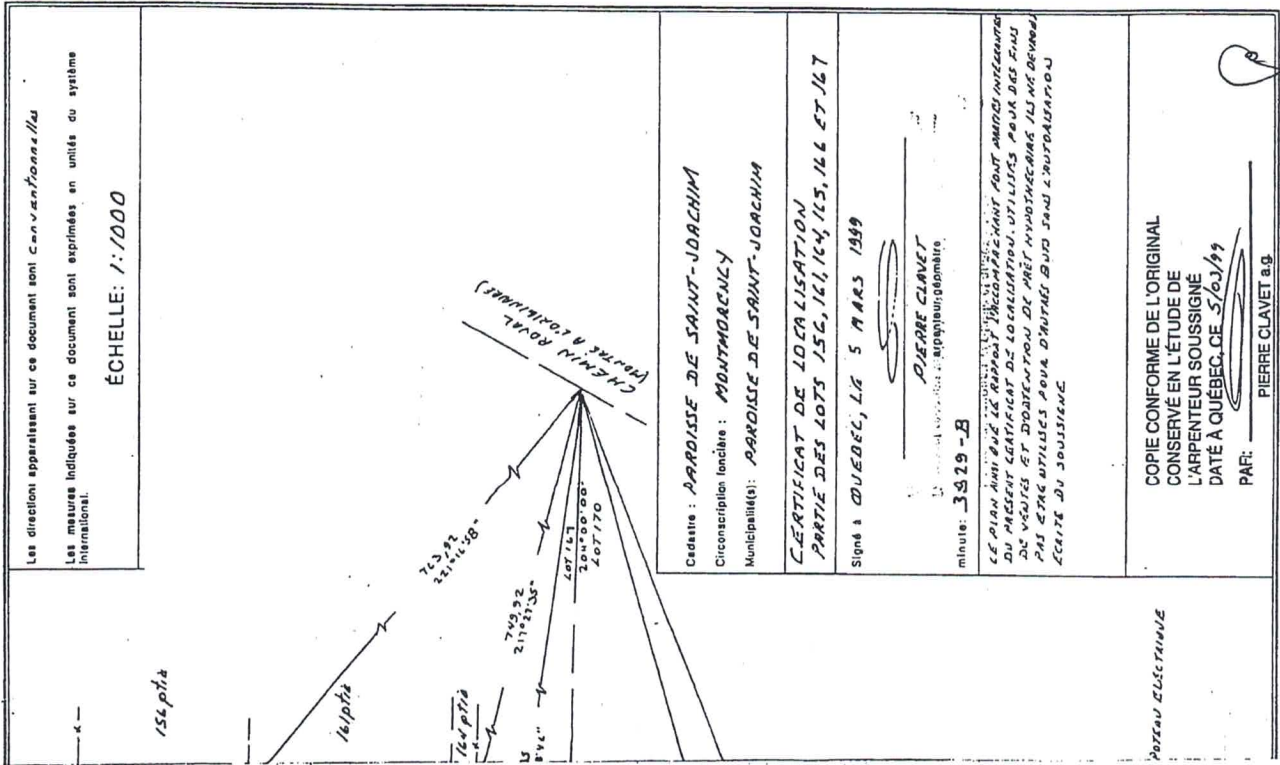


Les directions apparemment
Les mesures indiquées et
internationales.

Cadastre : **PARDISS**
Circoscription foncière :
Municipalité(s) : **PARD**
CERTIFICAT L
PARTIE DES LC
Signé à **QUEBEC**,
minuit : **3919-B**
LE PLAN AINSI QUE L'
DU PRÉSENT CERTIF.
DE VERTES ET DO.
PAS ETAG UTILISES
ECRITURE DU JOURNA

P.E. : **BOYER ELECTRIQUE**

COPIE CO
CONSERV
L'ARPE
DATE A Q
PAR: _____



Les directions apparaissant sur ce document sont Conventioneles

Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

ÉCHELLE: 1:1000

Cadastré : PAROISSE DE SAINT-JOACHIM

Circonscription foncière : MONTMORENCY

Municipalité(s) : PAROISSE DE SAINT-JOACHIM

CERTIFICAT DE LOCALISATION
PARTIE DES LOTS 156, 161, 164, 165, 166 ET 167

Signé à QUÉBEC, LE 5 MARS 1989

PIERRE CLAVET

Notaire public à Québec, Québec, Québec

minute: 3529 -B

LE PLAN ARII BÂT LE RAPPORT D'ACCORD COMMERCIAL AVEC AMIENS INCORPORÉ DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION UTILISÉS POUR DES FINS DE VÉRIFICATION ET D'ADAPTATION DE MÊME HYDROÉLECTRIQUE ILLINOIS ON NE PAS ÊTRE UTILISÉS POUR D'AUTRES FINS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUS-SIGNÉ

POTEAU ÉLECTRIQUE

COPIE CONFORME DE L'ORIGINAL
CONSERVÉ EN L'ÉTUDE DE
L'ARPENTEUR SOUS-SIGNÉ
DATÉ À QUÉBEC, LE 5/03/89

PAR: PIERRE CLAVET a.g.

Document reconnu vérifiable et annexé à la minute 25370
de Me Glain Bousquet notaire

Paul Emile Dubois

Paul Emile Dubois

Genevieve Dubois

Genevieve Dubois

Genevieve Dubois

COPIE CONFORME

L'extrémité "est" de cette partie de lot est située à 763,92 mètres dans une direction de 221°16'58" de l'intersection des lots 167 et 170 avec la limite nord-ouest du chemin Royal (montré à l'originnaire). La direction de la ligne séparative des lots 167 et 170 étant de 204°00'00".

Mesurant 153,37 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le nord-est, 46,77 mètres dans une direction de 113°53'16" vers le sud-est, 165,49 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le sud-ouest, et 34,48 mètres dans une direction de 131°26'48", 11,64 mètres dans une direction de 121°57'34" et 2,35 mètres dans une direction de 115°52'48" vers le nord-ouest; contenant en superficie 7 410,8 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur le plan annexé au certificat de localisation préparé par Pierre CLAVIN, a.g., en date du 5 mars 1999, sous le numéro 3829-B de ses minutes, dont copie demeure annexée aux présentes suivant les dispositions de la Loi sur le Notariat.

Avec bâtiesse dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro civique 855, avenue Royale, Saint-Joachim, province de Québec, G0A 3X0.

SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, sauf:

Attentu que le vendeur est encore propriétaire de l'immeuble voisin et que l'immeuble vendu aux présentes est enclavé, il y a nécessité de créer une servitude de passage dans le chemin existant.

En conséquence, les comparants conviennent de ce qui suit:

Le vendeur constitue par les présentes au profit de l'immeuble vendu aux présentes, étant le "fonds dominant", une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage à pied et en véhicule de toute nature sur la lisière de terrain suivante, étant le "fonds servant", savoir:

Assiette de la servitude

1. Une partie du lot originnaire numéro CENT SOIXANTE-QUATRE (Ptie 164) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim,

circonscription foncière de Montmorency:

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par une partie du lot 161, vers le sud-est et le nord-ouest par une partie du lot 164 et vers le sud-ouest par une partie du lot 165.

L'extrémité "est" de cette partie de lot est située à 905,35 mètres dans une direction de 215°28'46" de l'intersection des lots 167 et 170 avec la limite nord-ouest du chemin Royal (montré à l'originnaire).

Mesurant 7,58 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le nord-est, 22,32 mètres dans une direction de 140°28'36" vers le sud-est, 6,81 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le sud-ouest, et 17,66 mètres dans une direction de 140°28'36" et 4,37 mètres dans une direction de 131°26'48" vers le nord-ouest; et contenant en superficie 137,6 mètres carrés.

2. Une partie du lot originnaire numéro CENT SOIXANTE-CINQ (Ptie 165) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par une partie du lot 164, vers le sud-est et le nord-ouest par une partie du lot 165 et vers le sud-ouest par une partie du lot 166.

L'extrémité "sud" de cette partie de lot est située à 946,90 mètres dans une direction de 207°30'16" de l'intersection des lots 167 et 170 avec la limite nord-ouest du chemin Royal (montré à l'originnaire).

Mesurant 6,81 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le nord-est, 83,60 mètres dans une direction de 140°28'36", 14,36 mètres dans une direction de 137°24'20" et 15,15 mètres dans une direction de 133°07'45" vers le sud-est, 6,45 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le sud-ouest, 17,49 mètres dans une direction de 133°07'45", 14,75 mètres dans une direction de 137°24'20" et 80,73 mètres dans une direction de 140°28'36" vers le nord-ouest; et contenant en superficie 689,2 mètres carrés.

3. Une partie du lot originnaire numéro CENT SOIXANTE-SIX (Ptie 166) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

De figure irrégulière, bornée vers le

servitude



nord-est par une partie du lot 165, vers le sud-est et le nord-ouest par une partie du lot 166 et vers le sud-ouest par une partie du lot 167.

L'extrémité "sud" de cette partie de lot est située à 957,01 mètres dans une direction de 205°12'04" de l'intersection des lots 167 et 170 avec la limite nord-ouest du chemin Royal (montré à l'originnaire).

Mesurant 6,45 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le nord-est, 36,33 mètres dans une direction de 133°07'45" et 3,50 mètres dans une direction de 110°04'12" vers le sud-est, 7,91 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le sud-ouest, et 40,03 mètres dans une direction de 133°07'45" vers le nord-ouest; et contenant en superficie 246,6 mètres carrés.

4. Une partie du lot originnaire numéro CENT SOIXANTE-SEPT (Ptie 167) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par une partie du lot 166, vers le sud-est et le nord-ouest par une partie du lot 167 et vers l'ouest par la Route de la Carrière (montrée à l'originnaire).

L'extrémité "est" de cette partie de lot est située à 957,01 mètres dans une direction de 205°12'04" de l'intersection des lots 167 et 170 avec la limite nord-ouest du chemin Royal (montré à l'originnaire).

Mesurant 7,91 mètres dans une direction de 204°00'00" vers le nord-est, 4,35 mètres dans une direction de 110°04'12" vers le sud-est, 9,20 mètres dans une direction de 227°51'39" vers l'ouest, et 0,65 mètre dans une direction de 133°07'45" vers le nord-ouest; et contenant en superficie 20,1 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur le plan annexé au certificat de localisation de Pierre CLAVET, a.g., en date du 5 mars 1999, sous le numéro 3829-B de ses minutes, dont photocopie demeure annexée aux présentes suivant les dispositions de la Loi sur le Notariat.

Tous les frais d'entretien et de réparation de l'assiette dudit droit de passage et de la clôture érigée de chaque côté dudit droit de passage seront à la charge du propriétaire du "fonds"

Signature

dominant".

De plus, il sera interdit de stationner dans l'assiette dudit droit de passage et ladite assiette devra être gardée libre de toute obstruction ou construction quelconque en tout temps.

Attendu que l'immeuble vendu aux présentes s'approvisionne en eau à une source située sur la terre du vendeur et que l'assiette de ladite servitude ne peut être localisée pour le moment par l'arpenteur-géomètre, le vendeur et Monsieur Pierre DUCHESNE, menuisier,-----
domicilié au 69, chemin du Cap Tourmente, Saint-Joachim, province de Québec, G0A 3X0, propriétaire des lots 166-1 et 167-1 du susdit cadastre, où passe ledit tuyau d'approvisionnement en eau, intervenant aux présentes, s'engagent à accorder et-----accordent à l'acquéreur une servitude perpétuelle et réelle de passage sur ladite terre étant sa propriété dès que l'arpenteur-géomètre aura délimité l'assiette de ladite servitude, pour permettre à l'acquéreur de s'approvisionner en eau à ladite source et d'y faire tous les travaux de creusage, d'installation, d'inspection et de renouvellement de tuyaux de conduite; et ledit acquéreur aura en conséquence le droit d'entrer sur ladite terre, d'y séjourner, d'y passer à pied et en voiture, lui-même et ses employés, en autant que les travaux d'entretien mais à charge par ledit acquéreur de remettre à ses frais ladite assiette de servitude en l'état où elle se trouvait avant ces travaux et dès que tels travaux d'installation ou de réparations seront terminés, le tout à ses frais, sauf que la partie du tuyau principal servant à l'acquéreur et à Monsieur Pierre DUCHESNE, sera à -----frais partagés.-----

2. DESCRIPTION

Un commerce de ferme porcine, situé à Saint-Joachim, au 855, avenue Royale, Saint-Joachim, province de Québec, G0A 3X0 exploité sous la raison sociale de "ELIE DUCHESNE ET FILS ENR.".

La présente vente comprend, notamment:

Signature
de l'acquéreur





40,19

40,91

11,64

38,85

34,48

6,79

4,37

#855

Zone verte

7814-44-5781
St: 15 214,681
s: 13 372,91
3815381
152,03

5 664 918
s: 1 841,7

165,49

169,85

11,73

86,33
98,06

Zone verte

1:1,069



Projection : NAD 1983 MTM 7

Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de La Côte-de-Beaupré et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de La Côte-de-Beaupré 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-Joachim. Données produites par : MRC de La Côte-de-Beaupré. Date de la dernière mise à jour : 2023-07-26



Le système d'information géographique est diffusé par : **Gonet**
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 14 novembre 2023 à 09:58:28
Auteur : Utilisateur public



172, rue de l'Église
Saint-Joachim, Québec G0A 3X0
Téléphone : 418 827-3755 Télécopieur : 418 827-8574
CÉ : dg@saintjoachim.qc.ca
www.saintjoachim.qc.ca

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
855 Ave Royale
Saint-Joachim-de-
Montmorency QC
GOA 3X0

Lot(s) :
3 815 381
5 664 918



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/