

# ANNEXE A1

Adresse :  
206 rue Principale Ouest  
Ste-Anne-de-la-Rochelle  
JOE 2B0

No de lots :  
2 457 758  
2 238 599

---

## 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. **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.
5. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. 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.
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. **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)
8. **ARTICLE 59** : Selon le plan de la CPTAQ, il pourrait peut-être y avoir un droit de construction selon l'article 59. Tout droit de construction devra être validé par l'acheteur avec la municipalité et/ou instance légale impliquée. L'acheteur est donc responsable de s'assurer, avec eux, de la faisabilité de son projet et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.

9. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes (voir ci-joint) :

- Ledit lot 2 238 599 bénéficie d'une servitude de passage intervenu entre Micheline Fredette, Laurier Brouillette Inc., Lagrandeur & Frères Inc., Bernard Trépanier, Manon Charbonneau, 9031-8528 Québec Inc. et Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Guy Choinière et Eric Ducharme), reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 11 août 2009, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 16 468 605;
- Une partie du lot originaire 626 du cadastre du Canton de Stukely est affectée d'une servitude de passage, consenti par Lagrandeur & Frères Inc. à Gilbert Lagrandeur, reçu devant Me Paul-Armand Giguère, notaire, le 30 septembre 1980, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 264 238;
- Une partie du lot originaire 626 du cadastre du Canton de Stukely est affectée d'une servitude de passage, consenti par Lagrandeur & Frères Inc. à Alberta Casavant, reçu devant Me Paul-Armand Giguère, notaire, le 15 avril 1977, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 236 420.
- Le lot originaire 626 du cadastre du Canton de Stukely est affecté d'une servitude pour lignes de transmission électrique, aux termes d'un acte de servitude consenti par René Agénard Bachand à Southern Canada Power Company Limited, signé sous seing privé, le 6 avril 1939 publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 102 622. IMMEUBLE B (2 457 758)
- Ledit lot 2 457 758 bénéficie et est affecté d'une servitude de passage intervenu entre Micheline Fredette, Laurier Brouillette Inc., Lagrandeur & Frères Inc., Bernard Trépanier, Manon Charbonneau, 9031-8528 Québec Inc. et Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Guy Choinière et Eric Ducharme), reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 11 août 2009, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 16 468 605.

10. **DÉCISION DE LA CPTAQ** : Une décision de la CPTAQ a été rendu dans le passé pour une utilisation à des fins commerciales soit pour une scierie. L'acheteur demeure quand même responsable de s'assurer avec eux, de la faisabilité de son projet et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.

Date : 03-12-24

**Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.**

PA \_\_\_\_\_

_____	_____	_____	_____
<b>Acheteur 1</b>	<b>Date</b>	<b>Vendeur 1</b>	<b>Date</b>
_____	_____	_____	_____
<b>Acheteur 2</b>	<b>Date</b>	<b>Vendeur 2</b>	<b>Date</b>

*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.*



Longueuil, le 8 janvier 2019

Vérification droits-reconnus

Sainte-Anne-de-la-Rochelle (Québec) JOE 2B0

Objet : Dossier : 422070  
 Lot(s) : 2 238 599-P  
 Cadastre : Cadastre du Québec  
 Circonscription foncière : Shefford  
 Superficie visée : 1,56 hectare  
 Municipalité : Sainte-Anne-de-la-Rochelle  
 MRC : Le Val-Saint-François  
 Date de réception : 13 décembre 2018

Monsieur,

Vous avez demandé à la Commission de vérifier l'existence de droits réels sur la propriété. Les résultats de nos vérifications nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 de la Loi peuvent être confirmés.

En effet, selon les informations dont nous disposons, la propriété visée à la déclaration était utilisée à des fins commerciales, soit une sclerie, à la date d'application de la Loi et votre prétention de droits acquis sur une superficie de 1,56 hectare s'avère fondée. L'emplacement du commerce ainsi que ses accessoires doivent être inclus dans cette superficie.

Veillez prendre note que la présente lettre ne vous dispense pas de produire une nouvelle déclaration, si vous voulez plus tard poser un geste couvert par l'article 32 (émission d'un permis de construction) ou 32.1 (aliénation d'une superficie de droits acquis).

Nous tenons à vous rappeler :

- Que l'utilisation de l'aire de droits acquis est assujettie à l'article 101.1 de la Loi.

«101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la

**Québec**  
 25, boulevard Saint-Eugène, 7<sup>e</sup> étage  
 Québec (Québec) G1R 0A6  
 Téléphone : 418 643-3314 (local)  
 1 800 667-5274 (extérieur)  
 Télécopieur : 418 643-2261  
 www.cptaq.gouv.qc.ca

**Longueuil**  
 25, boulevard La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
 Longueuil (Québec) J4K 5C7  
 Téléphone : 458 442-7100 (local)  
 1 800 361-2090 (extérieur)  
 Télécopieur : 458 651-2258

superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission. »

- Que les droits peuvent s'éteindre aux conditions mentionnées à l'article 102 de la Loi.

«102. Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte, pendant plus d'un an à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985.»

Finalement, veuillez noter que vous êtes tenu de respecter également toutes normes applicables en vertu d'autres lois ou règlements notamment la réglementation municipale.

Veillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.



Marie-Ève Parenteau, technicienne juridique  
 Service des enquêtes

- c. Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle  
 Monsieur Sylvain Goyette, agr.

CPTAQ

10:33  
2009-08-18  
16 468 605

20,729

Le 11 août 2009  
SERVITUDE DE  
DROIT DE PASSAGE

Par

MICHELINE FREDETTE  
c/p. Bernard Trépanier  
LAURIER BROUILLETTE INC.  
LAGRANDEUR & FRÈRES  
INC.

BERNARD TRÉPANIÉ  
MANON CHARBONNEAU  
c/p. Bernard Trépanier  
9031-8528 QUÉBEC INC.  
LES ENTREPRISES  
C.D. S.E.N.C.  
(Guy Choisière et  
Eric Ducharme)

<p>(11-08-2009), L'AN DEUX MIL NEUF, le onze août, Devant M<sup>rs</sup> LUCIE LAVALLÉE, notaire à Valcourt, province de Québec, Canada,</p>	<p>COMPARAISSENT : MICHELINE FREDETTE, rentière, résidant au 255, Sainte-Anne Nord, Sainte-Anne de la Rochelle, province de Québec, JOE 2B0,</p>	<p>LAURIER BROUILLETTE INC., corporation légalement constituée selon la partie II de la Loi sur les compagnies du Québec, ayant son siège social au 105, Chemin Sainte-Anne Nord, Sainte-Anne de la Rochelle, province de Québec, JOE 2B0, ici représentée par Laurier BROUILLETTE, président, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution de ladite corporation adoptée à une assemblée tenue le treize et un juillet deux mil neuf (31-07-2009), dont copie certifiée demeure annexée à la minute numéro 20,721 du notaire soussigné après avoir été reconnue véritable et signée POUR IDENTIFICATION par le représentant en présence du notaire soussigné,</p>	<p>LAGRANDEUR &amp; FRÈRES INC., corporation légalement constituée suivant la partie I de la Loi sur les compagnies du Québec, ayant son siège social au 206, rue Principale Ouest, Sainte- Anne de la Rochelle, province de Québec, JOE 2B0, ici représentée par André LAGRANDEUR, vice-président, dûment autorisé aux fins des</p>
--	--	--	--

présentes en vertu d'une résolution de ladite  
corporation adoptée à une assemblée tenue le treize  
et un juillet deux mil neuf (31-07-2009), dont  
copie certifiée demeure annexée à la minute numéro  
20,722 du notaire soussigné après avoir été  
reconnue véritable et signée POUR IDENTIFICATION  
par le représentant en présence du notaire  
soussigné,

Bernard TRÉPANIÉ, journaliste,  
spécialisé, résidant au 246, rue Principale Ouest,  
Sainte-Anne de la Rochelle, province de Québec,  
JOE 2B0,

Manon CHARBONNEAU, journaliste,  
résidant au 246, rue Principale Ouest, Sainte-Anne  
de la Rochelle, province de Québec,  
JOE 2B0,

9031-8528 QUÉBEC INC.,  
corporation légalement constituée suivant la partie  
II de la Loi sur les compagnies du Québec, ayant  
son siège social au 349, Rang Dix Est, Saint-  
Joachim de Shefford, province de Québec, JOE 2C0,  
ici représentée par Denise HAMEL, présidente,  
dûment autorisée aux fins des présentes en vertu  
d'une résolution de ladite corporation adoptée à  
une assemblée tenue le treize et un juillet deux  
mil neuf (31-07-2009), dont copie certifiée demeure  
annexée à la minute numéro 20,727 du notaire  
soussigné après avoir été reconnue véritable et  
signée POUR IDENTIFICATION par la représentante en  
présence du notaire soussigné, \_\_\_\_\_

Servitude 16468605

et

LES ENTREPRISES C.D. S.E.N.C., société en nom collectif ayant son siège social au 240, chemin Lefebvre, Stukely Sud, province de Québec, JOE 230, dûment immatriculée auprès du Registraire des entreprises, sous le numéro 3365147100, formée de:

Guy CHOINIERE, producteur agricole, résidant au 614, rue Allen, Shefford, province de Québec, JOE 2N0,

et

Éric DUCHARME, producteur forestier, résidant au 240, chemin Lefebvre, Stukely Sud, province de Québec, JOE 230,

Lesquels agissant comme étant les seuls associés de ladite société,

LESQUELS préalablement à la servitude de passage qui fait l'objet des présentes déclarent ce qui suit :

**DÉCLARATIONS**

ii. Micheline FREDETTE déclare être propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :

**Désignation**

Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN (2 457 751) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.

**Origine**

La comparante, Micheline Fredette, est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de cession consenti par la Municipalité de Sainte-Anne de la Rochelle, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 6 août 2009, lequel acte sera publié incessamment.

iii. Micheline FREDETTE déclare également être propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :

**Désignation**

Le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT HUIT (2 238 608) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.

**Origine**

La comparante, Micheline Fredette, est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir :

Institution contractuelle entre Micheline Frédette et Gilbert Lagrandeur, lequel est décédé le 13 avril 2005, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Gaëtan Bellefeuille, notaire, le 6 août 1979, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke et Shefford, sous les numéros respectifs 259010 et 254422; que la date de son mariage était le 11 août 1979;

Déclaration de transmission concernant la Succession de Gilbert Lagrandeur, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 20 octobre 2005, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 12 812 909;

Originellement Gilbert Lagrandeur avait acquis ledit immeuble de Alberta Casavant, par acte de vente, reçu devant Me Paul-Amand Giguère, notaire, le 2 décembre 1980, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 265870 ainsi que par l'acte de correction intervenu entre Alberta Casavant et Gilbert Lagrandeur, reçu devant Me Paul-Armand Giguère, notaire, le 14 mars 1982, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 274644.

21. La corporation LAURIER BROUILLETTE INC., déclare être propriétaire de l'immeuble constitué des lots suivants, savoir :

Désignation

a) Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SIX (2 457 756), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford;

b) Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE (2 457 754), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.

Origine

La comparante, Laurier Brouillette Inc., est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de cession consenti par la Municipalité de Sainte-Anne de la Rochelle, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 6 août 2009, lequel acte sera publié incessamment.

211. La corporation LAURIER BROUILLETTE INC., déclare être également propriétaire de l'immeuble constitué des lots suivants, savoir :

Désignation

a) Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE (2 457 872), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford;



<p>b) Le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT DEUX (2 238 602), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.</p>	<p>Origine</p> <p>La comparante, Laurier Brouillette Inc., est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente consenti par Laurier Brouillette, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 27 mars 2002, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 428558.</p>
<p>3i. La corporation Lagrandeur &amp; Frères Inc. déclare être propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :</p>	<p>Désignation</p> <p>Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT (2 457 756), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.</p>
<p>Origine</p> <p>La comparante, Lagrandeur &amp; Frères Inc., est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de cession consenti par la Municipalité de Sainte-Anne de la Rochelle, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire,</p>	

<p>le 6 août 2009, lequel acte sera publié incessamment.</p>	<p>3ii. La corporation Lagrandeur &amp; Frères Inc. déclare être également propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :</p>
<p>Désignation</p> <p>Le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (2 238 599), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.</p>	<p>Origine</p> <p>La comparante, Lagrandeur &amp; Frères Inc., est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente consenti par Alberta Casavant, reçu devant Me Paul-Armand Giguère, notaire, le 15 avril 1977, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 236420.</p>
<p>4i. Bernard Trépanier et Manon Charbonneau déclarent être propriétaires de l'immeuble suivant, savoir :</p>	<p>Désignation</p> <p>Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE</p>

(2 457 760) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.	
Origine	
Les comparants, Bernard Trépanier et Manon Charbonneau, sont propriétaires de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de cession consenti par la Municipalité de Sainte-Anne de la Rochelle, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 11 août 2009, lequel acte sera publié incessamment.	Les comparants, Bernard Trépanier et Manon Charbonneau, sont propriétaires de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de cession consenti par la Municipalité de Sainte-Anne de la Rochelle, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 11 août 2009, lequel acte sera publié incessamment.
4ii. Bernard Trépanier et Manon Charbonneau déclarent également être propriétaires de l'immeuble suivant, savoir :	4ii. Bernard Trépanier et Manon Charbonneau déclarent également être propriétaires de l'immeuble suivant, savoir :
Désignation	Désignation
Le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT UN (2 238 601) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.	Le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT UN (2 238 601) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.
Origine	
Les comparants, Bernard Trépanier et Manon Charbonneau, sont propriétaires de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente consenti par Gustave jr. Schlegel, Heinz Schlegel, Claude Schlegel et Madeleine Schlegel, reçu devant Me André Couture, notaire, le 5 mai 1993, publié au bureau de la publicité des	Les comparants, Bernard Trépanier et Manon Charbonneau, sont propriétaires de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente consenti par Gustave jr. Schlegel, Heinz Schlegel, Claude Schlegel et Madeleine Schlegel, reçu devant Me André Couture, notaire, le 5 mai 1993, publié au bureau de la publicité des

droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 370086.	
5i. La société Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Éric Ducharme et Guy Choinière) déclare être propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :	5i. La société Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Éric Ducharme et Guy Choinière) déclare être propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :
Désignation	Désignation
Le lot DIX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-NEUF (2 457 759), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.	Le lot DIX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-NEUF (2 457 759), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.
Origine	
La comparante, Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Éric Ducharme et Guy Choinière), est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de cession consenti par la Municipalité de Sainte-Anne de la Rochelle, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 6 août 2009, lequel acte sera publié incessamment;	La comparante, Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Éric Ducharme et Guy Choinière) déclare être également propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :
5ii. La société Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Éric Ducharme et Guy Choinière) déclare être également propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :	5ii. La société Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Éric Ducharme et Guy Choinière) déclare être également propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :
Désignation	Désignation
Le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-SEPT MILLE SIX CENT NEUF (2 237 609),	Le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-SEPT MILLE SIX CENT NEUF (2 237 609),



cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.	Origine
	La comparante, Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Éric Ducharme et Guy Choïnière), est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente consenti par Réal Marois, reçu devant Me Sylvain Lavallée, notaire, le 19 juin 2008, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 15 330 944.
	<p>6i. La corporation 9031-8528 Québec Inc., déclare être propriétaire de l'immeuble constitué des lots suivants, savoir :</p> <p>Désignation</p> <p>a) Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SEPT (2 457 757), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford;</p> <p>b) Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-CINQ (2 457 755), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford;</p> <p>c) Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-TROIS (2 457 753), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford;</p>

d) Le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (2 457 752), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.	Origine
	La comparante, 9031-8528 Québec Inc., est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de cession consenti par la Municipalité de Sainte-Anne de la Rochelle, reçu devant Me Lucie Lavallée, notaire, le 11 août 2009, lequel acte sera publié incessamment.
	<p>6ii. La corporation 9031-8528 Québec Inc., déclare également être propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :</p> <p>Désignation</p> <p>Le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-SEPT MILLE SIX CENT SIX (2 237 606), cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.</p> <p>Origine</p> <p>La comparante, 9031-8528 Québec Inc., est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente consenti par Jacques Roy et Madeleine Casavant, reçu devant Me Sylvain Lavallée, notaire, le 28 juin 2000, publié au bureau de la publicité des droits de la</p>

circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 417780.

ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDE

7. LES COMPARANTS DÉCLARENT  
qu'une partie des lots dont ils sont propriétaires et ci-haut identifiés, ou dont ils deviendront propriétaires incessamment, soit les lots suivants, savoir:

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN (2 457 751) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (Micheline Fredette) ;

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE (2 457 754) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (Laurier Brouillette Inc.);

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SIX (2 457 756) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (Laurier Brouillette Inc.);

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT (2 457 758) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (Usgrandeur & Frères Inc.);

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE

(2 457 760) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (Bernard Trépanier et Manon Charbonneau);

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-NEUF (2 457 759) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (Les Entreprises C.D. S.E.N.C.);

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SEPT (2 457 757) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (9031-8528 Québec Inc.);

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-CINQ (2 457 755) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (9031-8528 Québec Inc.);

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-TROIS (2 457 753) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (9031-8528 Québec Inc.);

- DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (2 457 752) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford (9031-8528 Québec Inc.);

représentent une lisière de terrain, direction Est/Ouest, cette lisière formée de tous ces lots

joignant à son extrémité Est, le chemin public connu sous le nom de Chemin Sainte-Anne Nord.

8. Cette lisière de terrain appartenait à la Municipalité de Sainte-Anne de la Rochelle et a été fermé et aboli comme chemin en vertu du règlement numéro 258 adopté le six mars deux mil deux (06-03-2002) et entré en vigueur le sept mars deux mil deux (07-03-2002).

Les parties aux présentes reconnaissent que cette lisière de terrain leur sert d'issue pour accéder au chemin public connu sous le nom Sainte-Anne Nord.

Les parties aux présentes désirent que leurs lots respectifs énumérés aux paragraphes 7. ci-dessus, continuent d'être utilisées à des fins de circulation pour accéder au chemin public connu sous le nom Sainte-Anne Nord et en conséquence désirent obtenir et s'accorder mutuellement une servitude réciproque de droit de passage à cet effet.

9. EN CONSÉQUENCE, LES COMPARANTS ÉTABLISSANT PAR LES PRÉSENTES, SUR LES LOTS IDENTIFIÉS AU PARAGRAPHE 7. DES PRÉSENTES LEUR APPARTENANT RESPECTIVEMENT (2 457 751, 2 457 754, 2 457 756, 2 457 758, 2 457 760, 2 457 759, 2 457 757, 2 457 755, 2 457 753, 2 457 752), CONSIDÉRÉS COMME FONDS SERVANT AU BÉNÉFICE DES MÊMES LOTS, CONSIDÉRÉS À LA FOIS COMME FONDS DOMINANT ET FONDS SERVANT ET EN FAVEUR DES AUTRES LOTS LEUR APPARTENANT RESPECTIVEMENT ET ÉNUMÉRÉS

AUX PARAGRAPHES 111 (2 238 608), 211 (2 457 872 et 2 238 602), 311 (2 238 599), 411 (2 238 601), 511 (2 237 609) ET 611 (2 237 606), CES LOTS ÉTANT CONSIDÉRÉS COMME FONDS DOMINANT, UNE SERVITUDE RÉCIPROQUE, RÉELLE ET PÉRENNELLE DE PASSAGE À PIED ET EN VÉHICULE DE TOUTE NATURE.

Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Guy Choinière et Éric Ducharme) ont construit à leur frais un chemin permettant une circulation de véhicules de toute nature.

Ce chemin avait été construit de façon à permettre la circulation des véhicules requis dans le cadre de leur exploitation forestière sur ledit lot 2 237 609.

La présente servitude est consentie aux conditions suivantes:

CONDITIONS

10. Bien que tous les propriétaires des fonds servant pourront utiliser l'assiette de ce droit de passage; il est convenu que les travaux d'entretien et de réparation de cette lisière de terrain seront entièrement à la charge du propriétaire actuel et futur du lot 2 237 609 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford. Le propriétaire actuel de ce lot est la société Les Entreprises C.D. S.E.N.C. (Guy Choinière et Eric Ducharme). Tout autre propriétaire dudit lot sera responsable de



l'entretien de la lisière de terrain étant l'assiette du droit de passage objet des présentes.

Il pourra procéder à la réfection dudit chemin sur toute sa longueur. Il pourra creuser les fossés le long dudit passage en respectant cependant la largeur maximum des lots formant l'assiette du droit de passage et devra remettre en état les accès (entrées) de chaque propriétaire pour leur permettre de se rendre à leur propriété respective. Il ne pourra cependant modifier les accès (entrées) de chaque propriétaire de façon à entraîner des frais pour le propriétaire sans au préalable en avoir discuté et s'être entendu à cet effet avec le ou les dits propriétaires concernés. Il pourra également procéder à la réfection des ponceaux actuels ou la construction de nouveaux ponceaux aux mêmes endroits que ceux déjà existant. Il assumera seul également les frais d'entretien dudit droit de passage puisqu'il en sera le principal utilisateur.

En étant le principal utilisateur, et en étant le seul responsable de l'entretien, l'entretien sera limité en fonction des besoins du propriétaire dudit lot 2 237 603.

11. Cependant, celui parmi les utilisateurs qui abîmera le chemin, suite à son fait personnel ou un fait qui lui est imputable, le réparera à ses frais ou le fera réparer à ses frais.

12. Aucun des propriétaires riverains ne devra être tenu responsable de tout dommage que des personnes ou des biens subiraient en utilisant ledit droit de passage.

13. Bien que le propriétaire du lot 2 237 603 dudit cadastre soit responsable de l'entretien, il ne sera pas tenu au déneigement de cette lisière de terrain. Il procédera au déneigement de ladite lisière que pour ses propres besoins et à ses frais. Si toutefois un autre propriétaire ou plusieurs autres propriétaires parmi les propriétaires des fonds dominants requièrent que la lisière soit déneigée, le propriétaire concerné ou les propriétaires concernés procédera ou procéderont au déneigement, et ce, à leurs frais respectivement. Si toutefois plus d'un propriétaire requièrent le déneigement de cette lisière de terrain, ils pourront d'un commun accord convenir d'une entente à cet effet. A défaut d'entente, ils s'en tiendront à la convention qui énonce que celui qui en a besoin fait ou fait faire le déneigement à ses frais.

14. Les propriétaires des fonds dominants, leurs employés, préposés, visiteurs ou autres représentants, ne pourront obstruer le passage en stationnant des véhicules ou en laissant des barrières ou autres objets sur le tracé dudit passage.

15. Les propriétaires des fonds servants ne seront pas tenus de clôturer la partie de la lisière de terrain leur appartenant

respectivement et servant de passage. Cependant si en utilisant ce droit de passage des dommages à une clôture existante le long de ladite lisière de terrain, sont causés à la clôture, celui qui aura causé le dommage devra voir à la réparation de cette clôture, et ce, dans les plus brefs délais possible, et ce, à ses frais.

16. Les propriétaires des fonds dominants pourront utiliser ledit droit de passage que pour accéder aux fonds dominant ci-hauts identifiés, lesquels fonds dominants font partie de la zone agricole délimitée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec et pour aucune considération le fonds servant ne devra servir à des fins autres qu'agricoles au sens de ladite Loi.

En d'autres termes, advenant une ou des constructions résidentielles ou des constructions à des fins autres qu'agricoles, sur tout ou partie des fonds dominants, cette lisière de terrain étant le fonds servant de la présente servitude, ne pourrait pas être utilisé comme accès à cette résidence ou à toute autre construction à des fins autres qu'agricoles, à moins d'une modification écrite à la présente servitude, les parties aux présentes ayant établi la présente servitude en ayant comme objectif que cette lisière ne soit utilisée qu'occasionnellement aux fins agricoles de leur terrain adjacent respectif.

17. Advenant le cas où un propriétaire d'un lot étant partie du fonds servant dans la présente servitude, désire se départir d'un lot adjacent à ce lot, il devra céder en même temps que le lot adjacent, le lot ou les lots objets de la présente servitude étant le fonds servant leur appartenant.

**FRAIS**

18. Les frais des présentes, copies et publication sont à la charge des comparants en parts égales.

**CONSIDERATION**

19. La présente servitude est consentie sans autre considération que le service qu'elle procure aux propriétaires des fonds dominant.

Nord-Est dudit lot numéro SIX CENT VINGT-SIX (626) pour communiquer du lot numéro SIX CENT TRENTE (630) à cette partie du lot numéro SEPT CENT CINQUANTE-SIX (Ptie 756) dudit canton présentement vendue.

EN CONSÉQUENCE une servitude de droit de passage est par les présentes créée en faveur de cette partie du lot numéro SEPT CENT CINQUANTE-SIX (Ptie 756) présentement vendue contre le lot numéro SIX CENT VINGT-SIX (626) dudit canton appartenant à l'intervenante.


L'entretien dudit droit de passage sera à la charge de tous ceux qui y auront droit. La présente servitude est consentie à perpétuité.

DONT ACTE à Valcourt, sous le numéro huit mille cent soixante-neuf (8169) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les comparants signent avec et en présence du notaire.

(signé) Mme ALBERTA CASAVANT LAGRANDEUR  
 (signé) GILBERT LAGRANDEUR  
 (signé) ANDRÉ LAGRANDEUR  
 (signé) G. F. LAGRANDEUR  
 (signé) PAUL-RODOND GIGUERE, notaire

Expédition conforme à la minute demeurée en mon étude.



Servitude 264/238



la destination, sans le consentement écrit du vendeur.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par l'acquéreur d'exécuter toutes ou chacune de ces obligations le jour même de leur échéance respective, le vendeur pourra alors, après avoir servi à l'acquéreur l'avis de soixante (60) jours prescrit par la loi, soit exiger le remboursement de la créance en capital, intérêts, frais et accessoires, soit poursuivre la résiliation de la présente vente.

Dans ce dernier cas, le vendeur reprendra alors l'immeuble sus-décriit, rétroactivement à aujourd'hui et donc libres de tous privilèges, droits et hypothèques postérieurs à la date des présentes et il gardera tous les acomptes à lui versés sur le capital par l'acquéreur ou ses représentants, de même que toutes les améliorations apportées à l'immeuble par ces derniers, à titre de dommages-intérêts liquidés et forfaitaires.

DECLARATIONS SPECIALES

1) Les parties aux présentes déclarent qu'il existe sur le terrain présentement vendu une plantation de pins appartenant personnellement à Monsieur Georges-Emile Lagrandeur. Celui-ci, par les présentes, à un maximum de dix (10) ans pour couper ladite plantation. Le présent acquéreur lui accorde également le droit de passage nécessaire pour entretenir, couper et sortir ledit bois.

2) Le présent acquéreur n'aura pas le droit de vendre tout ou partie de l'immeuble présentement hypothéqué tant et aussi longtemps que la balance du prix de vente ne sera pas entièrement payée, sauf du consentement par écrit du vendeur.

SERVITUDE

Le présent vendeur déclare qu'il est également propriétaire du lot numéro SEPT CENT

CINQUANTE-SIX (756) du canton de Stukely. Le présent acquéreur accorde au présent vendeur, ses successeurs ou héritiers un droit de passage au travers dudit lot numéro six cent vingt-six (626) du canton de Stukely présentement vendu dans le chemin déjà existant, un droit de passage à pied, à cheval ou en voiture, en faveur dudit lot numéro sept cent cinquante-six (756) et en conséquence une servitude de droit de passage est par les présentes créées, et ce, à perpétuité.

L'entretien dudit droit de passage sera en frais commun entre ceux qui y ont droit.

DONT ACTE à Valcourt, sous le numéro quatre mille huit cent quatre-vingt-onze (4891) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les comparants signant avec et en présence du notaire.

(signé) MME ALBERTA CASAVANT LAGRANDEUR  
(signé) GEORGES-EMILE LAGRANDEUR  
(signé) ANDRE LAGRANDEUR  
(signé) PAUL-ARMAND GIGUERE, notaire

Expédition conforme à la minute demeurée en mon étude.

*Paul-Armand Giguère*

Servitude 236420





No. 102621  
Entré et enregistré à

*Joseph M. Levesque*  
de *Ste-Anne* mil neuf cent *vingt-trois*

*A. Bouchard*  
Régistrateur

EN CONSIDERATION d'une somme de \$1.00 piastres, que je reconnais avoir reçue, je  
accorde par les présentes, a Southern Canada Power Company, Limited, qui l'accepte, ce  
qui suit, savoir:- 1. Un droit de passage et une servitude a perpétuité pour les lignes  
de transmission de la Compagnie entre Warden et Racine aux endroits par elle choisis sur  
ma propriété désignée et décrite comme suit:- Lot no. six cent vingt-cinq (625) aux plan et  
livre de renvoi officiels du canton de Stakelley. 2. Le droit de poser et de maintenir en-  
viron trois poteaux et ancrs nécessaires sur la dite propriété, avec les fils, liens et ac-  
cessoires, tant aériens que souterrains, jugés nécessaires. 3. Le droit de poser et de main-  
tenir tous poteaux et ancrs nécessaires additionels avec les fils, liens et accessoires  
tant aériens que souterrains, jugés nécessaires, moyennant une somme supplémentaire de  
4. Le droit d'abattre, d'élaguer et d'émonder sur la dite propriété les arbres nuisibles  
au bon fonctionnement et maintien des dites lignes de transmission, ainsi que d'y faire tous  
autres travaux jugés nécessaires aux memes fins. 5. Et il est de plus stipulé et convenu  
entre les parties aux présentes, ce qui suit, savoir:- (a) Que les droits et privileges ac-  
cordés par les précédentes clauses une, deux, trois et quatre, constitueront a partir de  
la date des présentes, une servitude réelle et perpétuelle sur la dite propriété comme  
ci-dessus décrite en faveur de la Compagnie, ses successeurs, représentants et ayants droit.  
(b) Que la compagnie indemnisera le vendeur de tous les dommages causés par les travaux d'é-  
rection des dites lignes de transmission, ainsi que des autres dommages causés par leur  
maintien a l'avenir, et dont la Compagnie est responsable en vertu des dispositions du Code  
Civil de la Province de Québec, pourvu que ces dommages ne soient dus a aucune faute ou né-  
gligence du vendeur et ne soient pas la conséquence inévitable de l'existence a cet endroit  
des dites lignes de transmission. 6. Je m'engage de plus, a signer tous autres écrits ou  
documents que la Compagnie croira nécessaires pour assurer ou garantir la pleine et en-  
tiere exécution des présentes conventions. Signé a Ste-Anne le 21 mars 1939. L.T. Auclair  
Vendeur. Témoins:- Rey. E. Ashton. L. St-Onge. Southern Canada Power Company, Limited. J.S.H.  
Wurtele, Vice-Prés. Témoins:- C.N. Knowles. G.O. McMurtry. I, Lucien St-Onge, residing at  
Montreal, being duly sworn, make oath and say:- 1. That I am one of the subscribing witnesses  
to the hereunto annexed instrument. 2. That I was personally present and did see *Trefflé*  
Auclair execute the hereunto annexed instrument in my presence and in the presence of the  
other subscribing witness. And I have signed, L. St-Onge. Sworn before me at the City of  
Montreal in the Province of Québec, this 17th day of June, nineteen hundred and thirty-nine  
S.J. Atcheson. Commissioner of the Superior Court District of Montreal. I, G.O. McMurtry, re-  
siding at Westmount, Que., being duly sworn, make oath and say:- 1. That I am one of the  
subscribing witnesses to the hereunto annexed instrument. 2. That I was personally present  
and did see Southern Canada Power Company, Limited, acting by J.S.H. Wurtele, execute the  
hereunto annexed instrument in my presence and in the presence of the other subscribing  
witness. And I have signed, G.O. McMurtry. Sworn before me at the City of Montreal, in the  
Province of Québec, this 20th day of June, nineteen hundred and thirty-nine. S.E. Atcheson.  
Commissioner of the Superior Court. District of Montreal.



No. 102622  
Entré et enregistré a

*Joseph M. Levesque*  
de *Ste-Anne* mil neuf cent *vingt-trois*

*A. Bouchard*  
Régistrateur

EN CONSIDERATION d'une somme de \$1.00 piastres, que je reconnais avoir reçue, j'a  
accorde par les présentes, a Southern Canada Power Company, Limited, qui l'accepte, ce qui  
suit, savoir:- 1. Un droit de passage et une servitude a perpétuité pour les lignes de trans-  
mission de la Compagnie entre Warden et Racine aux endroits par elle choisis sur ma proprié-  
té désignée et décrite comme suit:- Lot no. six cent vingt-six (626) aux plan et livre de  
renvoi officiels du canton de Stakelley. 2. Le droit de poser et de maintenir les poteaux,  
haubans et ancrs nécessaires sur la dite propriété, avec les fils, liens et accessoires,  
tant aériens que souterrains, jugés nécessaires. 3. Le droit de poser et de maintenir tous  
poteaux, haubans et ancrs nécessaires, additionels avec les fils, liens et accessoires,  
tant aériens que souterrains, jugés nécessaires, moyennant une somme supplémentaire de  
4. Le droit d'abattre, d'élaguer et d'émonder sur la dite propriété les arbres nuisibles  
au bon fonctionnement et maintien des dites lignes de transmission, ainsi que d'y faire tous  
autres travaux jugés nécessaires aux memes fins. 5. Et il est de plus stipulé et convenu  
entre les parties aux présentes, ce qui suit, savoir:- (a) Que les droits et privileges ac-  
cordés par les précédentes clauses une, deux, trois et quatre, constitueront a partir de  
la date des présentes, une servitude réelle et perpétuelle sur la dite propriété comme ci-  
dessus décrite en faveur de la Compagnie, ses successeurs, représentants et ayants droit.  
(b) Que la compagnie indemnisera le vendeur de tous les dommages causés par les travaux  
d'érection des dites lignes de transmission, ainsi que des autres dommages causés par leur  
maintien a l'avenir, et dont la Compagnie est responsable en vertu des dispositions du  
Code Civil de la Province de Québec, pourvu que ces dommages ne soient dus a aucune faute  
ou négligence du vendeur et ne soient pas la conséquence inévitable de l'existence a cet  
endroit, des dites lignes de transmission. 6. Je m'engage de plus, a signer tous autres  
écrits ou documents que la Compagnie croira nécessaires pour assurer ou garantir la pleine  
et entiere exécution des présentes conventions. Signé a Ste-Anne de Stakelley April 6th 1939  
Agnard Bachand, Vendeur. Témoins:- E. Fontaine, L. St-Onge. Southern Canada Power Company,  
Limited. J.S.H. Wurtele, Vice-Prés. Témoins:- C.N. Knowles. G.O. McMurtry. I, Lucien St-Onge,  
residing at Montreal, being duly sworn, make oath and say:- 1. That I am one of the sub-  
scribing witnesses to the hereunto annexed instrument. 2. That I was personally present and  
did see Agnord Bachand execute the hereunto annexed instrument in my presence and in the  
presence of the other subscribing witness. And I have signed, L. St-Onge. Sworn before me  
at the City of Montreal, in the Province of Québec, this 17th day of June, nineteen hundred  
and thirty-nine. S.J. Atcheson. Commissioner of the Superior Court. District of Montreal.  
I, G.O. McMurtry, residing at Westmount, Que., being duly sworn, make oath and say:-  
1. That I am one of the subscribing witnesses to the hereunto annexed instrument.  
---2. That I was---



# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
206 rue Principale Ouest  
Ste-Anne-de-la-Rochelle  
JOE 2B0

Lot(s) :  
2 457 758  
2 238 599



### Aspects légaux :

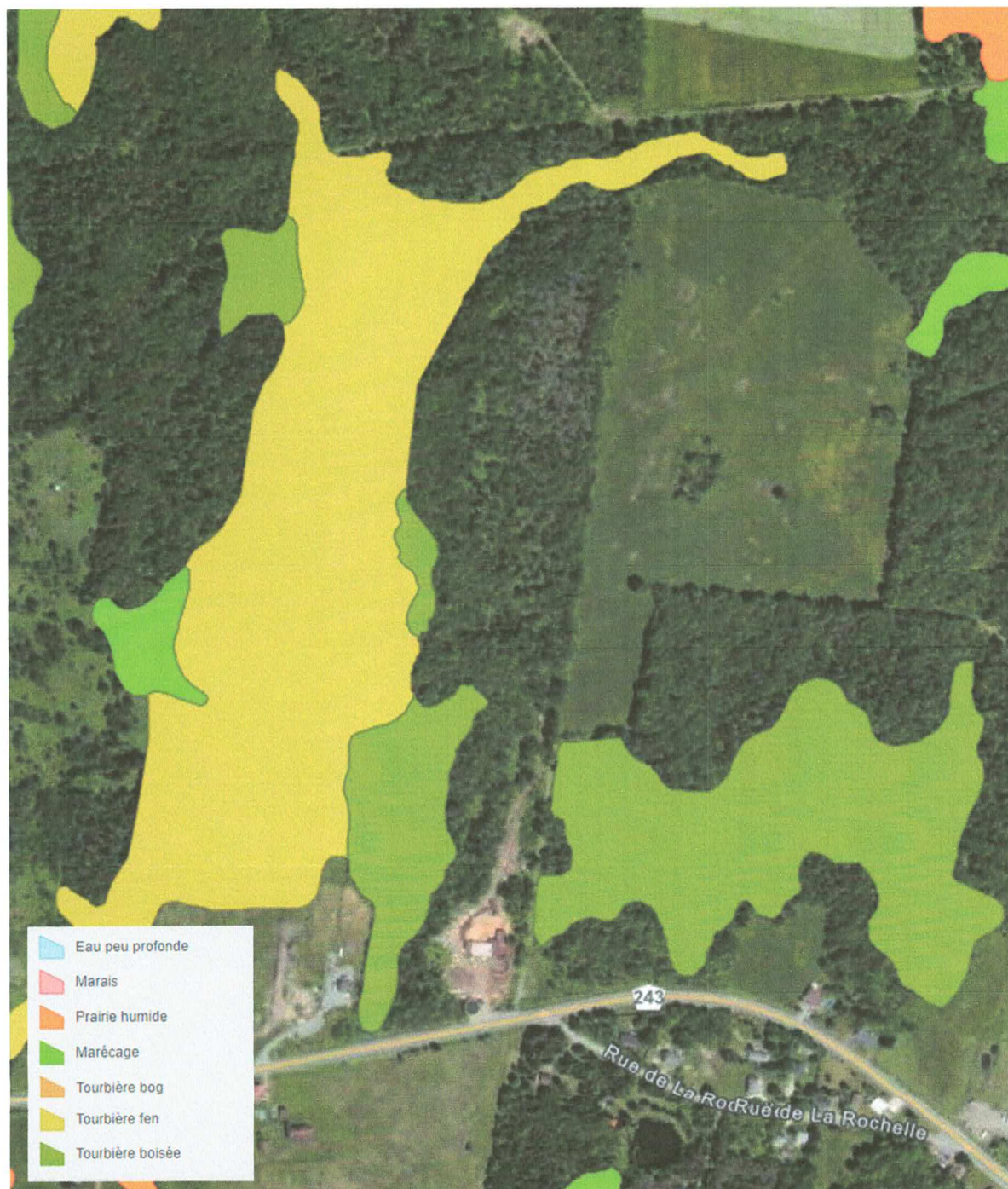
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : [https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq\\_demeter/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)



# Milieu Humide

Adresse :  
206 rue Principale Ouest  
Ste-Anne-de-la-Rochelle  
JOE 2B0

Lot(s) :  
2 457 758  
2 238 599



## 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-milieus-humides-du-quebec/>

Banque cadastrale officielle en date du : 9 juillet 2024

