

# ANNEXE A1

Adresse :  
Chemin de l'Étang-du-Nord  
Les-Îles-de-la-Madeleine G4T 2G7

No de lot :  
3 393 970

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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.
2. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que les lots vendus sont situés dans une zone agricole régie par la municipalité de ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets avec la municipalité.
3. **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 # 37040

Date : 14-11-24

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.*

3/...  
 Nord-Ouest sur des distances de deux cent vingt-quatre pieds (224,0 pi.) et deux cent vingt-quatre pieds (224,0 pi.) par le lot numéro DEUX MILLE CENT TROIS (2103).  
 SANS BATESSE DESSUS CONSTRUIRE, circonstances et dépendances.  
 3- Les parties 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.  
 4- En conséquence, le cédant constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 2 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**  
 5- La présente servitude s'exercera sur une bande de terrain connue et désignée comme étant une partie du lot numéro DEUX MILLE CENT SEPT (2107 ptie) au cadastre officiel de l'Ile-de-Cap-aux-Neules, (Ile Crinidstone), municipalité de l'Étang-de-Moine, (enregistrement des Iles-de-la-Madeleine, de Moine, Irregularité cadastrale) désignée comme suit: vers le Nord sur une distance approximative de cent quatre-vingt-zéro centième (7,00 m) par une partie du lot numéro DEUX MILLE CENT SIX (2106 ptie), vers l'Est sur une distance approximative de deux cent cinquante-trois mètres et zéro centième (253,00 m) par une autre partie du lot numéro DEUX MILLE CENT SEPT (2107 ptie) (cette dernière borne étant à une distance minimum de six mètres et dix centièmes (6,10 m) de la ligne séparative des lots numéros UN de la subdivision officielle du lot original numéro DEUX MILLE CENT SIX (2106-1), DEUX de la subdivision officielle du lot original numéro DEUX MILLE CENT SEPT (2107-1) et DEUX MILLE CENT SEPT (2107)) et sur une distance de soixante-neuf mètres et quatre-vingt-dix centièmes (69,90 m) sur une autre partie du lot original officiel de la subdivision officielle du lot original numéro DEUX MILLE CENT SEPT (2107-1), vers le Sud sur une distance de cinq mètres et trente-cinq centièmes (5,35 m) par une autre partie du lot numéro DEUX MILLE CENT SEPT (2107 ptie) (chemin) et vers l'Ouest sur des distances de cent cinquante-deux mètres et trente-quatre centièmes (152,34 m) et quatre-vingt-dix-sept mètres et dix-sept centièmes (87,17 m) par le lot numéro DEUX de la subdivision officielle du lot original numéro DEUX MILLE CENT SIX (2106-2) et sur une distance de soixante-seize mètres et vingt centièmes (76,20 m) par le lot numéro UN de la subdivision officielle du lot original numéro DEUX MILLE CENT SIX (2106-1).  
 .../4

 **andré-pierre renaud**  
NOTAIRE

4/...  
**CONDITIONS**  
 6- Les travaux de construction, d'entretien et de réparation de ce passage seront aux frais des bénéficiaires, qui, cependant, ne pourront jamais être tenus à d'autre pavage ou revêtement qu'à un revêtement en gravier.  
 7- Cette servitude est consentie en considération du service réciproque qu'elle accorde aux immeubles ci-dessus désignés et à leurs propriétaires.  
 8- La présente servitude perdura advenant l'arrivée de tout fait ou acte qui, en l'absence de servitude, aurait pour conséquence de conférer au fonds autrement enclavé une issue sur la voie publique.  
 9- L'exercice de ce droit de passage s'étend également tant aux visiteurs et clients du cessionnaire qu'à ceux du cédant ainsi qu'à tout autre bénéficiaire de l'assiette de ladite servitude.  
 10- Les frais des présentes, copies et enregistrement, sont à la charge du cessionnaire.  
**ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**  
 11- Claudette Chiasson déclare qu'elle est veuve de feu Yvon Massé, décédé le vingt-septième jour du mois de mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989), et qu'elle ne s'est pas remariée depuis.  
 12- Claude Massé déclare qu'il ne s'est jamais marié.  
 13- Donald Thorne déclare qu'il est marié en premières noces à Diane Massé sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant le mariage célébré le vingt-quatrième jour du mois de juillet mil neuf cent soixante-quinze (1975) dans la province de Québec où ils étaient tous deux domiciliés au moment du mariage et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.  
 DONT ACTE, à Cap-aux-Neules, Iles-de-la-Madeleine, (Québec),



# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
Chemin de l'Étang-du-Nord  
Les-Îles-de-la-Madeleine  
G4T 2G7

Lot :  
3 393 970



### 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/)



