

ANNEXE A1

Adresse :
6e rang
Saint-Valérien-de-Milton
J0H 2B0

No de lots :
3 843 249
4 064 411
4 064 412

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. **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.
4. **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.
5. **DÉNOMBREMENT :** Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. Ces nombres sont des estimés donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
6. **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)
7. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet à des servitudes de passages afin d'accéder au chemin public aux termes des actes publiés à Shefford, sous les numéros 150 951 et 149 425 (ci-joint).

Date : 25-09-24

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.

présentes requis d'opérer radiation finale de tels droits de passage pouvant exister aux termes des dits actes enregistrés à Shefford, Nos. 51704, 86583, 107-614 et autres quelconques, pouvant grever, affecter ou autrement concerner les subdivisions 10-1 et 10-2 du dit cadastre, soit en faveur des subdivisions --- 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8 du dit cadastre, soit - en faveur des comparants, leurs engagés, représentants ou ayants-droit, tout comme si le dit Anthime Desma-rais ne s'était jamais réservé ce droit d'utiliser - le dit chemin tracé à travers les subdivisions numé-ros 10-1 et 10-2 du dit cadastre, aux termes de la - vente enregistrée à Shefford, No. 51704 ou tout autre acte ou documents quelconques, et ce, par le dépôt - d'une copie des présentes. -----

En RETOUR, par ces mêmes présentes, le - dit M. LEOPOLD BERNIER, sus-nommé et qualifié, pro- priétaire des immeubles partie nord des subdivisions numéro dix-trois et dix-quatre du dit cadastre, vu - qu'il a érigé sur icelles parties un bon chemin, ac- corde un droit de passage, à pied en voiture ou autre- ment, en toute saison, pour leur permettre de communi- quer de leurs terrains respectifs ci-devant décrits - au chemin public entre les septième et sixième rangs du Canton de Milton, aux comparants ci-après mention- nés, savoir:-----

- a) au dit Nelson Bernier, représentants ou ayants- -- droit, ce acceptant; -----
- b) au dit Emile Guilmain, représentants ou ayants -- droit, ce acceptant; -----
- c) au dit Napoléon Paré, représentants ou ayants- -- droit, ce acceptant; -----

Les immeubles sus-décrits du dit Léopold Bernier seront affectés d'une servitude à cette fin en faveur des immeubles de chacun des dits Nelson -- Bernier, Emile Guilmain et Napoléon Paré tels que dé- crits en faveur de chacun d'eux, respectivement, ci- devant, et telle servitude de droits de passage étant créée à perpétuité, et à titre gratuit.-----

Quant au dit Edgard Laflamme, tel.----- droit de passage sur les immeubles du dit Léopold -- Bernier, lui a déjà été accordé aux termes de son - titre d'acquisition de coupe de bois enregistré à -- Shefford, No. 149426 et il en jouera selon que prévu.

Les comparants déclarent que leur état - civil n'a pas changé depuis qu'ils ont acquis leurs - droits actuels sur les immeubles qui les concernent - respectivement. -----

Dont acte, fait et passé à St-Valérien, sous le numéro SIX MILLE CENT TRENTE SEPT des minutes du notaire soussigné. -----

No: 5817

Le 11 Août 1958

VENTE

par

M. Nelson Bernier

à

M. Léopold Bernier

10-Copie

*Voie salutation de droits
de passage par 46135
C.M.S.
C.O.P.*



1046935887

149425

No.

Entré et enregistré à

9 h. p. - M., le

3ème jour du mois

de *sept* - mil neuf

cent *58*

J. J. J. J.
Régistrateur

L'an mil neuf cent cinquante-huit, le -
onzième jour du mois d'août.-----

Devant Me HERMAS CARDIN, soussigné, no-
taire pour la Province de Québec, résidant et prati-
quant au village d'Upton, district de St-Hyacinthe.---

A comparu M. NELSON BERNIER, cultiva--
teur, résidant en la paroisse de St-Valérien de Milton
Comté de Shefford.-----

Lequel, par ces présentes, avec garan-
tie de droit, libre de toutes dettes et hypothèques, -
vend à M. LEOPOLD BERNIER, cultivateur du même lieu de
St-Valérien de Milton, présent et acceptant acquéreur,
pour lui et ses ayants-droit, ce qui suit, savoir:-----

Deux terrains contigus situés en la pa-
roisse de St-Valérien de Milton, Comté de Shefford, -
sur le sixième rang, étant la partie nord des lots nu-
méros TROIS et QUATRE de la subdivision du lot origi-
naire numéro DIX (Ptie N.10-3 et Ptie N.10-4) du ca-
dastre officiel de la paroisse de St-Valérien de Mil-
ton, contenant chacun de ces terrains un arpent de ---
largeur par une profondeur d'environ vingt arpents, -
bornés les dits terrains présentement vendus au nord
par le chemin public; d'un côté à l'est par le lot No.
10-2; de l'autre côté à l'ouest par le lot No.10-5;
et en profondeur au sud par la continuation des mêmes
lots restant la propriété du vendeur. Au sud les ter-
rains présentement vendus se limitent selon une ligne
de profondeur ouest-est partant d'un point fixé au sud
de la barrière se trouvant dans la ligne ouest du lot
No.10-4, laquelle ligne de profondeur devant être ren-
due plus visible et permanente encore au moyen d'ar---
bres plaqués et de piquets que les parties entendent
fixer pour bien déterminer cette ligne de profondeur
sud.-----

RESERVE

Le vendeur se réserve la cabane à su---
cre et autres bâtisses sur les lieux vendus, l'agrès
de sucrerie au complet s'y trouvant, ainsi que tout
son bois de cabane actuel, avec un délai de deux ans
à compter de ce jour pour enlever le tout, sans frais
de loyer.-----

Le vendeur se réserve de plus, pour lui
et ses ayants-droit à l'avenir, sur le terrain présen-
tement vendu, en faveur des terrains faisant partie -
des memes lots et autres terrains qu'il possède à ---
l'ouest de ces derniers, un droit de passage à perpé-
tuité pour communiquer au chemin de front entre les
sixième et septième rangs.-----

Tel que le tout se trouve présentement
avec les servitudes actives et passives, apparentes et

CPTAQ Vue aérienne

Adresse :
6^e rang
Saint-Valérien-de-Milton
J0H 2B0

Lot(s) :
3 843 249
4 064 411
4 064 412



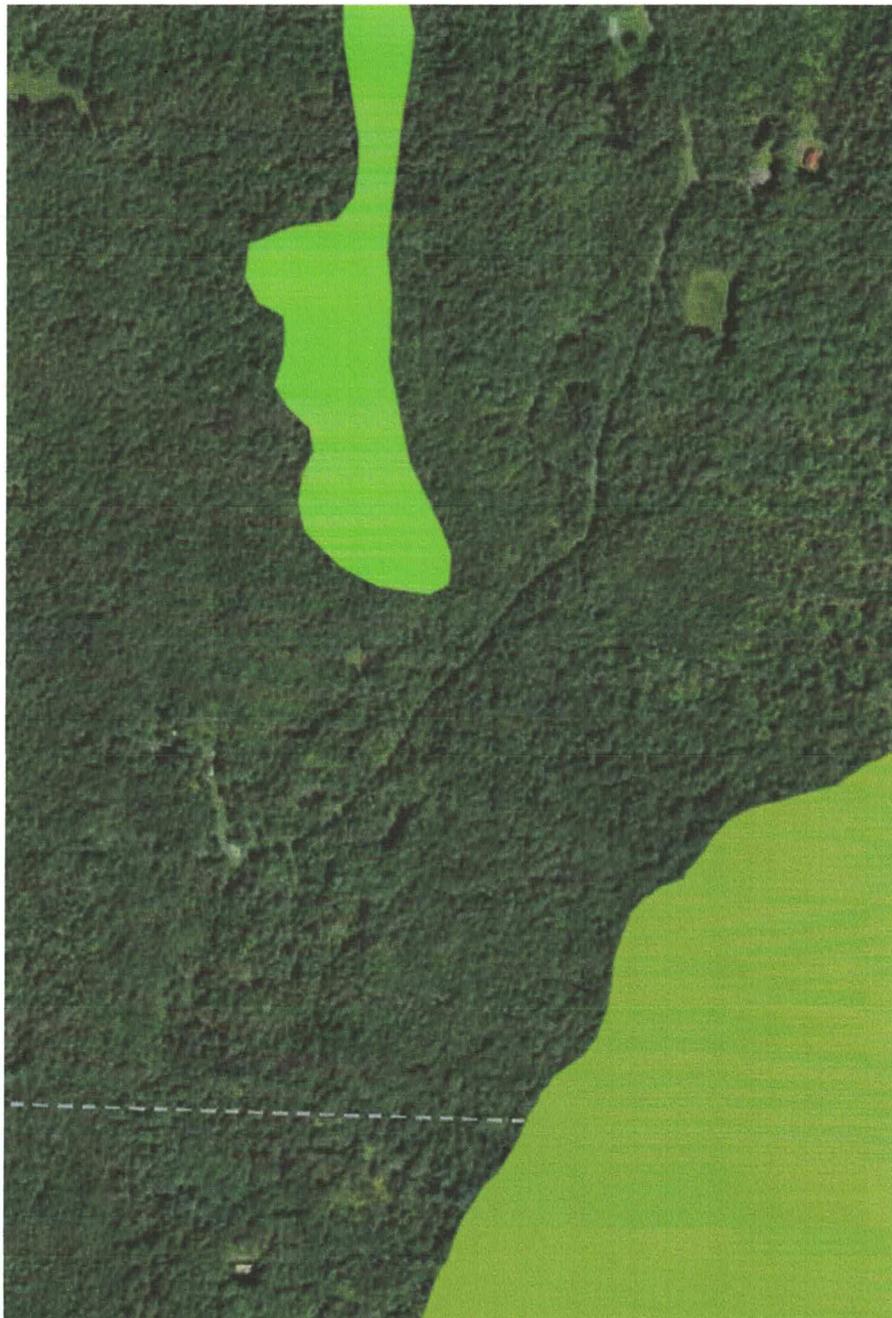
Aspects légaux :

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/

Milieu Humide

Adresse :
6^e rang
Saint-Valérien-de-Milton
J0H 2B0

Lot(s) :
3 843 249
4 064 411
4 064 412



Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

