

ANNEXE A1 MAXXUM

Adresse :
110 1er Rang,
Saint-Romain GOY 1L0

No de lots :
3 189 134
3 189 472
3 189 473

INCLUSIONS

- Cuisinière
- Lave-vaisselle
- Stores et draperies
- Luminaires
- Support télé du salon
- 1 ou 2 congélateurs
- 8 tables de pique-nique
- 2 bancs, 3 chaises blanches, 4 bancs près des lacs
- Contenant gris à moulé
- 2 échelles d'aluminium
- 1 escabeau à 4 pattes, 4 escabeaux à 3 pattes
- 4 chariots
- 5 aérateurs
- Arroseuse
- Pompe pour arroseuse
- Sécateur à batterie
- Outils de jardinage
- Comptoir frigidaire
- Soudeuse électrique
- Presse à jus
- Fumoir
- 40 cannes à pêche
- Accessoires de pêche, Puits
- Minots de bois
- Cage à lapin
- Tuteur en fer
- 3 ou 4 poubelles
- 7 rouleaux de clôture à neige, 3 rouleaux de clôture frost
- Tracteur
- Tondeuse 60 pouces
- Rotoculteur
- Rouleau
- Armoire à produits
- Produits d'arrosage
- Paniers bleuets, Chaudières
- 2 balances,
- Filet à fruits, couverture flottante

EXCLUSIONS

- Laveuse
- Souffleur à feuilles
- Air climatisé
- Couveuse
- Congélateur debout
- Réfrigérateur au sous-sol
- Brouette
- 2 escabeaux à 3 pattes
- Tracteur rouge Mahindra
- Toutes les remorques
- Toute les Cannes à mouche
- Gator
- Compresseur
- Machine à pression

Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE** : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **2 PROMESSES D'ACHAT** : Il devra y avoir une promesse d'achat pour la maison et une autre pour la ferme. Possiblement 2 actes de vente également.
3. **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.
4. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
5. **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 vendu comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
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. **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.
8. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Un certificat de localisation pour l'emplacement des bâtiments en pièce jointe aucun autre document de piquetage ou de localisation ne sera remis. L'acheteur s'en déclare satisfait.
9. **SUPERFICIE EN CULTURE** : Les superficies en culture ou en bois sont vendues telles que vue, sans garantie de contenance. Les estimés fournis dans le cadre de cette vente sont approximatifs et sont donnés de bonne foi par les vendeurs et/ou ses courtiers. L'acheteur s'en déclare informé et vendu tel quel.
10. **DÉNOMBREMENT DES ARBRES FRUITIERS** : Le dénombrement des arbres fruitiers est approximatif et est donné de bonne foi par les vendeurs et/ou ses courtiers. L'acheteur s'en déclare informé et vendu tel quel.
11. **ZONE HUMIDE** : Selon la municipalité, 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).

12. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble fait l'objet de servitudes. Il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Il existe aussi une servitude de passage #76780 ainsi qu'une servitude de puisage d'eau #53601 (voir ci-joint).
13. **EMPIÈTEMENT APPARENTE** : IL y a un empiètement à l'avantage de ladite propriété (voir certificat de localisation)
14. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
15. **PUITS | EAU** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant les 10 puits (6 avec pompes), vendus tels quels. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).
16. **FOSSE SEPTIQUE** : Voici les informations transmises par la municipalité de Saint-Romain concernant la fosse septique. Comme le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques. Il est difficile au courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls.:

Fosse septique de	750	Gallons	Vendus tels quels
La fosse est faite pour un	3	Chambres	Également vendus tels quels. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre de chambres, il devra s'assurer d'avoir la fosse et le champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales et le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ.

Date : 28-05-24

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.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

**CERTIFICAT DE LOCALISATION
RAPPORT**

Je, soussigné, Guy-Olivier Madore, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec et exerçant au 543, 6e Avenue Nord, local 3, Saint-Georges, (514) 706-8181, ai métré le présent certificat de localisation à la demande de _____ sur une propriété sise au 110, 1^{er} Rang dans les limites de la municipalité de Saint-Romain.

En vue de rédiger ce document et de préparer le plan l'accompagnant, j'ai procédé, dans les règles de l'art et suivant les normes de pratique généralement en usage, au levé des lieux et aux recherches nécessaires, afin d'être en mesure d'exprimer mon opinion sur cette propriété.



IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

1.1 Le lot 3 189 134

L'immeuble est désigné comme étant le lot 3 189 134, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit : vers le Nord-Est, par le lot 3 190 677, chemin du 1^{er} Rang mesurant le long de cette limite six cents soixante-quatre mètres et vingt-quatre centimètres (664,24 m); vers le Sud-Est, par le lot 3 190 457, 1^{er} Rang mesurant le long de cette limite cent cinquante et un mètres et soixante centimètres (151,60 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 473 mesurant le long de cette limite quatre-vingt-onze mètres et trente-six centimètres (91,36 m); vers le Nord-Ouest, par le lot 3 189 473 mesurant le long de cette limite trente-huit mètres et un centimètre (38,01 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 473 mesurant le long de cette limite quatre-vingt-quatre mètres et soixante et un centimètres (84,61 m); vers le Sud-Est, par le lot 3 189 473 mesurant le long de cette limite vingt-neuf mètres et quatre-vingt-treize centimètres (29,93 m); vers l'Est, par le lot 3 189 473 mesurant le long de cette limite quinze mètres et cinquante-deux centimètres (15,52 m); vers l'Est, par le lot 3 189 473 mesurant le long de cette limite onze mètres et soixante-cinq centimètres (11,65 m); vers le Nord-Est, par le lot 3 189 473 mesurant le long de cette limite cent cinquante-cinq mètres et seize centimètres (155,16 m); vers le Sud-Est, par le lot 3 190 457, 1^{er} Rang mesurant le long de cette limite deux cents trente-deux mètres (232,00 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 137 mesurant le long de cette limite deux cents vingt-six mètres et cinq centimètres (226,05 m); vers le Nord-Ouest, par le lot 3 189 135 mesurant le long de cette limite cent quatre-

vingt-neuf mètres et quarante centimètres (189,40 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 135 mesurant le long de cette limite vingt mètres et trente-cinq centimètres (20,35 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 135 mesurant le long de cette limite quatre-vingt mètres et soixante-voix centimètres (80,72 m); vers le Sud, par le lot 3 189 135 mesurant le long de cette limite huit mètres et soixante-dix-huit centimètres (8,78 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 135 mesurant le long de cette limite soixante-onze mètres et quatre-vingt-quatre centimètres (71,94 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 135 mesurant le long de cette limite quarante-neuf mètres et vingt-quatre centimètres (49,24 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 135 mesurant le long de cette limite quarante-huit mètres et dix-sept centimètres (48,17 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 135 mesurant le long de cette limite quarante mètres et cinq centimètres (40,05 m); vers le Nord-Ouest, par le lot 3 189 133 mesurant le long de cette limite cent cinquante-neuf mètres et soixante-douze centimètres (159,72 m).

Contenant une superficie de cent soixante-dix-neuf milles neuf cents soixante-huit mètres carrés et trois dixièmes (179 968,3 m²).

1.2 Le lot 3 189 472

L'immeuble est désigné comme étant le lot 3 189 472, de figure régulière, borné et décrit comme suit : vers le Nord-Est, par le lot 3 189 108 mesurant le long de cette limite cent trente et un mètres et six centimètres (131,06 m); vers le Sud-Est, par le lot 3 189 109 mesurant le long de cette limite quatre-vingt-quatorze mètres et cinquante-trois centimètres (94,53 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 109 mesurant le long de cette limite cent trente et un mètres et six centimètres (131,06 m); vers le Nord-Ouest, par le lot 3 190 457, 1^{er} Rang mesurant le long de cette limite quatre-vingt-quatorze mètres et cinquante-trois centimètres (94,53 m).

Contenant une superficie de douze mille trois cent quatre-vingt-dix mètres carrés et un dixième (12 390,1 m²).

1.3 Le Lot 3 189 473

L'immeuble est désigné comme étant le lot 3 189 473, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit : vers le Nord-Est, par le lot 3 189 134 mesurant le long de cette limite quatre-vingt-quatre mètres et soixante et un centimètres (84,61 m); vers le Sud-Est, par le lot 3 189 134 mesurant le long de cette limite trente-huit mètres et un centimètre (38,01 m); vers le Nord-Est, par le lot 3 189 134 mesurant le long de cette limite quatre-vingt-onze mètres et trente-six centimètres (91,36 m); vers le Sud-Est, par le lot 3 190 457, 1^{er} Rang mesurant le long de cette limite deux cents trente-deux mètres (232,00 m); vers le Sud-Ouest, par le lot 3 189 134 mesurant le long de cette limite cent cinquante-cinq mètres et seize centimètres (155,16 m); vers l'Ouest, par le lot 3 189 134 mesurant le long de cette limite cent cinquante-cinq mètres et seize centimètres (155,16 m); vers l'Ouest

par le lot 3 189 134 mesurant le long de cette limite onze mètres et soixante-cinq centimètres (11,65 m); vers l'Ouest par le lot 3 189 134 mesurant le long de cette limite quinze mètres et cinquante-deux centimètres (15,52 m); vers le Nord-Ouest par le lot 3 189 134 mesurant le long de cette limite vingt-neuf mètres et quatre-vingt-treize centimètres (29,93 m).

Contenant une superficie de cinq milles deux mètres carrés et six dixièmes (5 002,6 m²).

2. TITRES DE PROPRIÉTÉ

S'il n'y a pas de recherches effectuées le 9 mai 2024, les propriétaires du lot 3 189 473, pour l'avoir acquis de Bélanger, notaire, et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 20 janvier 2003 sous le numéro 205-417.

serait propriétaires des lots 3 189 134 et 3 189 472, pour les avoir acquis de Bélanger, notaire, et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 20 janvier 2003 sous le numéro 205-417.

3. HISTORIQUE CADASTRAL

Les lots 3 189 134, 3 189 472 et 3 189 473 ont été inscrits au cadastre du Québec par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 25 juillet 2006.

Le lot 3 189 134 remplace par la rénovation cadastrale une partie du lot 108 du rang 1 Nord-Ouest du cadastre du canton de Winslow.

Le lot 3 189 472 remplace par la rénovation cadastrale une partie du lot A du rang 1 Sud-Est du cadastre du canton de Winslow.

Le lot 3 189 473 remplace par la rénovation cadastrale le lot 108-1 du rang 1 Nord-Ouest du cadastre du canton de Winslow.

Le lot 108-1 du rang 1 Nord-Ouest a été inscrit au cadastre du canton de Winslow par le dépôt d'un plan de subdivision et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 4 mars 1999.

Le lot 108 du Rang 1 Nord-Ouest a été inscrit au cadastre du Canton de Winslow par le dépôt d'un plan de remplacement et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 24 octobre 1997. Ce lot remplace une partie des lots A et B du rang 1 Nord-Ouest du cadastre du canton de Winslow.

Les lots A du rang 1 Sud-Est et A et B du rang 1 Nord-Ouest ont été inscrits au cadastre du canton de Winslow par le dépôt d'un plan de cadastre original mis en vigueur le 15 novembre 1905.

CONCORDANCE ET LOCALISATION

4. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LES TITRES ET LE CADASTRE

Les levés sur le terrain ont été effectués les 4 et 16 avril 2024.

On retrouve dans ses limites :

- une clôture longeant la limite Nord-Ouest du lot 3 189 134;
- une clôture longeant l'extérieur d'une partie de la limite Sud-Est du lot 3 189 134;
- une clôture longeant l'extérieur de la limite Sud-Est du lot 3 189 472;
- une clôture longeant l'extérieur d'une partie de la limite Nord-Est du lot 3 189 472;
- une clôture longeant, majoritairement l'intérieur de la limite Sud-Ouest du lot 3 189 472.

Il y a concordance entre les limites, l'occupation retrouvée sur le terrain, les informations retrouvées aux titres de propriété et les mesures et la contenance qui apparaissent au plan de cadastre du Québec à l'exception de :

- la position de la clôture localisée près d'une partie de la limite Sud-Est du lot 3 189 134 qui ne concorde pas avec celle de la limite de propriété reconstituée correspondante;
- la position de la clôture localisée près d'une partie de la limite Nord-Est du lot 3 189 472 qui ne concorde pas avec celle de la limite de propriété reconstituée correspondante;
- la position de la clôture localisée près de la limite Sud-Est du lot 3 189 472 qui ne concorde pas avec celle de la limite de propriété reconstituée correspondante;
- la position de la clôture localisée près de la limite Sud-Ouest du lot 3 189 472 qui concorde en partie seulement avec celle de la limite de propriété reconstituée correspondante
- des dimensions du lot 3 189 472 retrouvées au plan de cadastre du Québec qui ne concordent pas avec celles inscrites dans les titres de propriété. Les écarts constatés sont indiqués au tableau ci-dessous.

5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION

Sur cet immeuble, on retrouve une maison de deux étages dont le revêtement extérieur est de clins de vinyle, un garage d'un étage dont le revêtement extérieur est de clins de vinyle y est annexé à son mur Nord-Est.

On y retrouve également :

- une grange d'un étage et demi dont le revêtement extérieur est de bois;
- un bâtiment d'un étage dont le revêtement extérieur est de bois;
- une serre d'un étage constituée d'une ossature de bois recouverte de plastique;
- une première remise d'un étage dont le revêtement extérieur est de clins de vinyle;
- une seconde remise d'un étage dont le revêtement extérieur est de clins de vinyle.

Des galeries sont annexées aux murs avant, arrière et latéral Sud-Ouest de la maison.

Les constructions sont situées à l'intérieur des limites de l'immeuble; leur position et leurs dimensions figurent sur le plan d-joint.

LOIS ET RÉGLEMENTS

6. RÉGLEMENTS MUNICIPAUX DE ZONAGE

- 6.1 Les dimensions du bien-fonds sont conformes au présent règlement de lotissement de la municipalité.
- 6.2 Le bien-fonds est entièrement situé dans la zone A-5 selon le plan accompagnant; le présent règlement de zonage de la municipalité.

- 6.3 L'implantation du bâtiment principal doit respecter les exigences minimales suivantes :
- Marge de recul avant minimum : 15,00 mètres
 - Marge de recul arrière : 9,00 mètres
 - Marge de recul latérale : 5,00 mètres

Les bâtiments secondaires doivent respecter une distance minimale de 1,00 mètre pour les murs sans ouverture et de 2,00 mètres pour les murs avec ouverture des lignes latérales et/ou arrière de l'immeuble.

Lot 3 189 472	
Limite	Titres [m]
Nord-Est	131,06
Sud-Est	94,53
Sud-Ouest	131,06
Nord-Ouest	94,53
	100,58

Il est à noter que les mesures adoptées pour le présent certificat de localisation sont montrées en gras au tableau ci-dessus.

Les écarts constatés au tableau ci-dessus semblent provenir d'ajustements lors des calculs et de l'analyse foncière ayant mené à la confection du plan de cadastre du Québec.

L'article 19.2 de la loi favorisant la réforme du cadastre québécois se lit ainsi : « A compter de l'inscription visée à l'article 19.1, la description du lot contenue dans le titre d'acquisition du propriétaire et dans les actes constatant les charges, priorités, hypothèques ou autres droits affectant ce lot, est présumée concorder avec celle du lot montré sur le plan de rénovation. En cas de discordance, la description contenue dans ce titre ou dans ces actes n'a pas à être corrigée par l'obtention d'un jugement ou autrement.

Ce titre, ces actes et l'inscription qui en a été faite ne peuvent être invalidés, sous le seul motif que la description qu'on y trouve ne concorde pas avec celle du lot rénové. »

À mon avis, cette disposition législative s'applique aux écarts soulevés ci-dessus. Par contre, il serait conseillé de consulter un conseiller juridique à ce sujet, car il s'agit d'une question de droit et ils sont les professionnels compétents dans ce domaine.

Les positions et dimensions des limites des lots 3 189 134 et 3 189 473 concordent respectivement avec celles des anciens lots 108 et 108-1 du rang 1 Nord-Ouest du cadastre du canton de Winslow.

La position de la limite Nord-Est du lot 3 189 472 concorde avec celle de la limite Nord-Est de l'ancien lot A du rang 1 Sud-Est du cadastre du canton de Winslow. Pour les autres limites du lot 3 189 472, la comparaison des limites, mesures et contenance par rapport au plan cadastral avant rénovation n'est pas possible puisque les limites ne coïncident pas avec des limites d'anciens lots désignés de numéros de lot distincts.

Les limites du bien-fonds n'ont fait l'objet d'aucun bornage.

Ladite construction principale est conforme au présent règlement de zonage de la municipalité quant aux marges de recul avant, arrière et latérales et quant au type de bâtiment existant.

La grange, la seconde remise, le garage, la serre et le bâtiment sont conformes au présent règlement de zonage de la municipalité quant aux marges de recul avant, arrière et latérales.

La première remise est conforme au présent règlement de zonage de la municipalité quant aux marges de recul avant, arrière et latérales. Toutefois, elle se situe en partie dans la rive en bordure du lac alors que cette dernière doit être exempte de toutes constructions, ouvrages et travaux (sauf exceptions).

Les galeries sont conformes au présent règlement de zonage de la municipalité quant aux marges de recul avant, arrière et latérales.

Les cotes indiquées sur le plan ci-joint sont mesurées par rapport au parement extérieur des bâtisses.

7. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le bien-fonds est situé à l'intérieur du territoire protégé pour des fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

8. LOT SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Le bien-fonds n'est pas classé comme patrimoine culturel et n'est pas situé en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique; aucun avis n'étant inscrit à l'index aux immeubles ou au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) ni aucune disposition similaire n'apparaissant au règlement de zonage de la municipalité.

9. ZONES D'INONDATION ET RIVE

Le bien-fonds est situé en partie à l'intérieur d'une rive établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1.1). Cette rive d'une largeur de 15,00 mètres en bordure d'un lac est montrée au plan ci-joint. Il est à noter qu'il existe ailleurs sur la propriété des lacs et cours d'eau entraînant la présence de rives. Ces derniers ne sont pas montrés au plan ci-joint car éloignés des bâtiments.

Il est à noter que la première remise et une galerie empiète à l'intérieur de ladite rive alors que cette dernière doit être exempte de toutes constructions, ouvrages et travaux (sauf exceptions).

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1.1).

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

10. LOI SUR L'ARÉONAUTIQUE

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

11. LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

Le bien-fonds ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01); en effet, aucune dépendance ni accessoire ne sont utilisés en commun avec d'autres immeubles adjacents appartenant au même propriétaire.

CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS

12. VUES, OUVERTURES ET ÉGOUT DES TOITS

Les ouvertures des constructions situées sur le bien-fonds sont toutes situées à plus de 1,50 mètre des lignes latérales et arrière, conformément à l'article 993 du Code civil du Québec.

Les ouvertures des constructions situées sur les propriétés voisines sont toutes situées à plus de 1,50 mètre des limites de la propriété ci-dessus décrite.

L'égout des toits est conforme à l'article 983 du Code civil du Québec.

13. SERVITUDES

Le bien-fonds peut être considéré comme étant sujet à être grevé d'une servitude passage, telle que constituée et plus amplement décrite à l'acte publié le 1^{er} septembre 1961 sous le numéro 76 780.

Il ne semble exister aucune autre servitude apparente grevant ou favorisant le bien-fonds, à l'exception des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de l'immeuble conformément à ses *Conditions de services d'électricité*, dûment homologuées par la Régie de l'énergie.

14. SYSTÈME D'ÉGOUT ET D'ÉGOUT

Les systèmes d'aqueduc et d'égout sont privés et individuels.

15. EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

En référence à la Loi sur l'expropriation (RLRQ, c. E-24), il n'existe aucun avis d'expropriation ou avis de réserve pour fins publiques publié à l'index des immeubles ou au registre foncier.

16. MITOYENNETÉ

Il n'existe aucune mitoyenneté ou passage grevant ou favorisant le bien-fonds.

17. EMPIÈTEMENT APPARENT

Considérant que la clôture, dont l'appartenance est inconnue, localisée près d'une partie de la limite Sud-Est du lot 3 189 134 se situe à l'extérieur de ladite limite, il y a apparence d'empiètements exercés par occupation contre la propriété adjacente (lot 3 190 457).

Considérant que la clôture, dont l'appartenance est inconnue, localisée près d'une partie de la limite Nord-Est du lot 3 189 472 se situe à l'extérieur de ladite limite, il y a apparence d'empiètements exercés par occupation contre la propriété adjacente (lot 3 189 108).

Considérant que la clôture, dont l'appartenance est inconnue, localisée près de la limite Sud-Est du lot 3 189 472 se situe à l'extérieur de ladite limite, il y a apparence d'empiètements exercés par occupation contre la propriété adjacente (lot 3 189 109).

Considérant que la clôture, dont l'appartenance est inconnue, localisée près de la limite Sud-Ouest du lot 3 189 472 se situe majoritairement à l'intérieur de ladite limite, il y a apparence d'empiètements exercés par occupation contre la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

18. PLAN ET RAPPORT

Le plan ci-joint illustre l'immeuble désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Le plan et le rapport font partie intégrante du présent certificat de localisation.

19. SYSTÈME DE MESURE

Toutes les mesures indiquées dans ce rapport et indiquées au plan ci-joint sont en mètres (S.I.).

20. UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ne peuvent être utilisés ou invoqués à d'autres fins que celle pour laquelle il a été émis, soit pour la vente et/ou pour le financement de la propriété à venir prochainement, sans l'autorisation écrite de son auteur.

J'ai personnellement vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1^{er} à 23^e du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (RLRQ, c. A-23, r. 10).

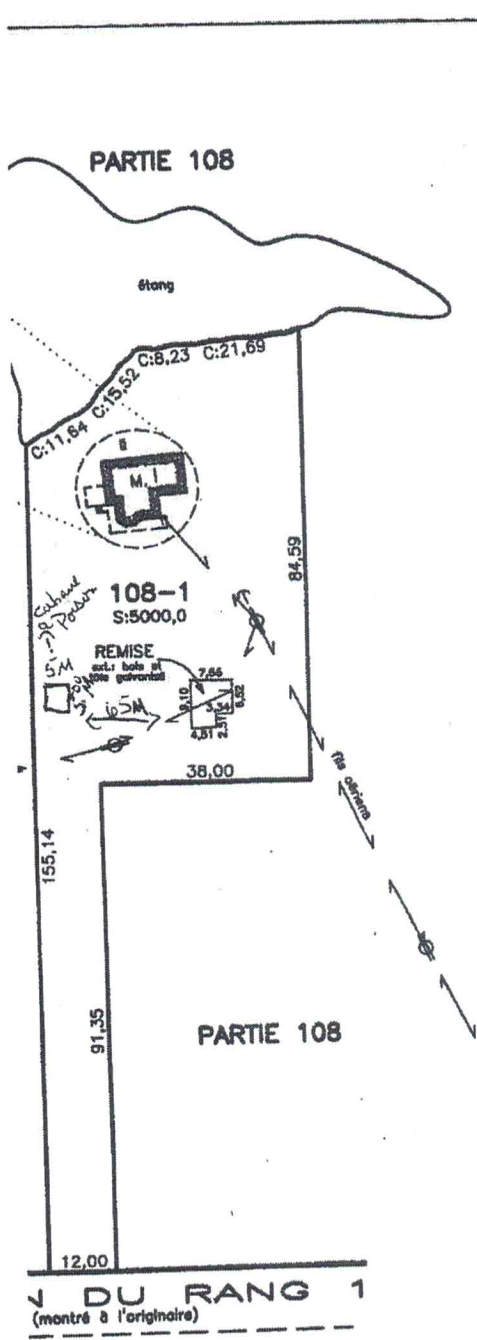
Aussi, ce document n'établit pas les limites de propriété comme le ferait le bornage au sens de l'article 978 du Code civil du Québec.

PRÉPARÉ À SAINT-GEORGES, ce vingt et unième jour du mois de mai de l'an deux mille vingt-quatre, sous le numéro mille cinq cent quatre-vingt-neuf (1589) de mes minutes.

Guy-Olivier Madore
Arpenteur-géomètre



Dossier: 2024-179
Minute: 1589



DU RANG 1
(montré à l'original)

ÉCHELLE 1 : 1000

- LEGENDE
- ← hauban
 - ⊕ poteau
 - ⊕ puits

Requérant MARTIAL BOUCHARD	
Nature du travail CERTIFICAT DE LOCALISATION	
Lot(s) LE LOT 108-1 ET UNE PARTIE DU LOT 108 DU RANG 1 NORD-OUEST	
Cadastre CANTON DE WINSLOW	
Municipalité SAINT-ROMAIN	
Circonscription Foncière FRONTENAC	
Plan no	Échelle VOIR PLAN
Référence S1953A01 LM44pB4	Dossier (PEM-883) LM010B14
Préparé à Lambton le 20 septembre 2001	Minute 3315
 MICHEL PERREULT ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	

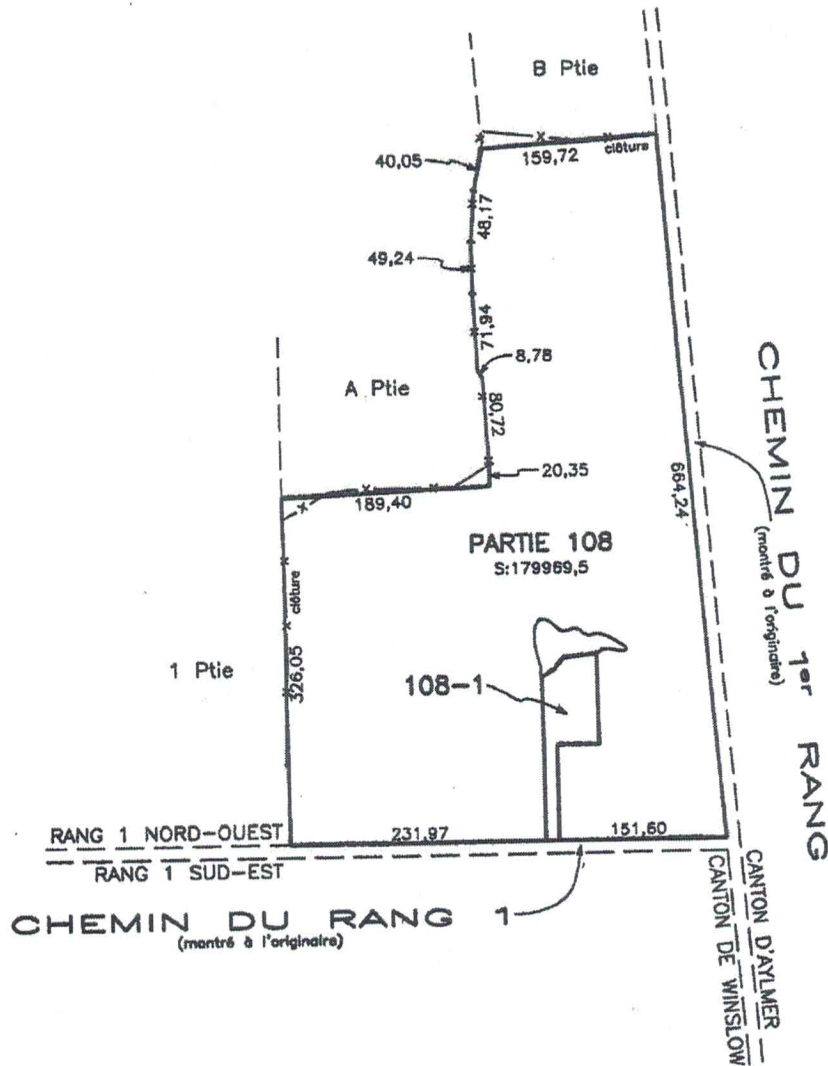
COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
CERTIFIÉE LE _____

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

ROY, CÔTE, PERREULT S.E.N.C.

213, rue du Collège
Lambton (Québec)
G0M 1H0
(418) 486-7896

150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec)
J1A 3M7
(819) 585-8131



ÉCHELLE 1 : 5000

DATE DU LEVÉ TERRAIN : 22 AOÛT 2001
 N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)
 N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.

Ce plan ne peut être utilisé que pour des fins d'hypothèque et de transactions immobilières.
 Ce plan fait partie intégrante du document qu'il accompagne et ne peut être utilisé à d'autres fins sans l'autorisation écrite du sousigné.

(1949)
Servitude puisage d'eau

L'an mil neuf cent quarante neuf le deux juillet.

No. 53601.....

ENREGISTRÉ,

Le huit juillet 1949

A Neuf HEURES, A. M.

L. Baillargeon
REGISTRAR

Devant Mtre Jean-Marie Guertin, soussigné Notaire pour la Province de Québec, résidant et pratiquant à Lambton, district de Beauce.

A COMPARU:- M.Napoléon Roy, cultivateur, demeurant à St Romain.

Lequel a, par les présentes, vendu avec garantie de tous troubles, dettes et hypothèques, à M.Elzéar Ferreault, cultivateur, demeurant à Lambton, à ce présent et acceptant acquéreur, pour lui, ses hoirs et ayant cause, savoir:-

Une source d'eau sise et située sur le lot de terre connu et désigné sous le numéro Lettre "B" pour le Premier rang nord-ouest du canton de Winslow, comprenant deux veines d'eau que l'acquéreur pourra prendre pour obtenir l'eau et il pourra clore à son gré lorsqu'il le jugera à propos.

L'acquéreur aura le droit de passage pour aller à la dite source, aussi le droit de faire les réparations nécessaires au dit système d'aqueduc.

Si l'acquéreur vient à faire des dommages le tout sera réglé à l'amiable avec le vendeur et l'acquéreur devra choisir un temps propice pour faire les réparations pour éviter de faire de trop grands dommages.

La présente vente est faite pour et en considération de la somme de UNE piastre que le vendeur reconnaît avoir reçu lors des présentes, dont quittance finale.

DONT ACTE, fait et passé en mon étude sous le numéro trois mille trois cent quatre vingt dix neuf de mes minutes.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé avec moi, Notaire, après lecture faite.

Signé : Napoléon Roy
 : Elzéar Ferreault
 : J.M.Guertin, N.P.

Vraie copie des présentes demeurée en mon étude.

J.M. Guertin



Servitude droit de passage (1961)

No. 76780

ENREGISTRÉ,

Le 14/8/62

HEURES 9 M.

his Choquet

14/8/62 Transport par René Mercier à S.P. de Lambton de la somme de \$ 2,300.00 étant la balance 78691 Jeanette L. Thibault, D^g Reg. Quitances finale 21513 his Choquet, D^g



L'an mil neuf cent soixante-et-un, le vingt-huit août.

Devant Me J. Clément Massch, notaire à La Guadeloupe, comté de Frontenac, province de Québec.

COMPARAIT:

M. René Mercier, cultivateur, de St-Romain, comté de Frontenac.

Lequel reconnaît par les présentes, avoir vendu, avec garantie contre toutes hypothèques, et comme franc et quitte à M. Roland Boulanger, cultivateur du même lieu, présent et acceptant acquéreur, l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION:

Un terrain à St-Romain, de forme irrégulière, connu et désigné comme étant partie des lots A et B (Ptie A-B) de cadastre pour le rang un (Rg.1) Nord-Ouest, du canton de Winslow Nord, comté de Frontenac, de forme irrégulière, et mesurant environ six arpents de largeur (6), en front vers le Sud-Est, soit à la ligne du trait carré entre le rang un, Nord-Ouest, et le rang un Sud-Est, et allant en rétrécissant légèrement, en suivant la ligne du chemin, sur une profondeur de onze cents pieds (1100') et à cet endroit, le terrain rétrécit d'une largeur de environ trois arpents, le rétrécissement se faisant sur le lot A, pour se continuer sur une profondeur de environ six arpents, jusqu'à une clôture connue des parties, qui sera la ligne de division entre le terrain vendu et celui restant au vendeur (qui sera vendu ce jour à M. Jacques Perrault), convenu que la ligne ou la clôture est à cet endroit, sera redressée, pour faire une ligne droite à l'endroit connu des parties, et que la clôture sera faite incessamment; le tout borné en front vers le Sud-Est au trait carré susdit; à la profondeur vers le Nord-Ouest partie à 1100 pieds du dit trait carré, au terrain restant au vendeur (à la partie boisée du terrain); et partie à environ douze arpents du même trait carré à partie du dit terrain restant au vendeur, et qui sera vendue ce jour à Jacques Perrault; d'un côté vers le Nord-Est; à la route entre le canton Lambton et Winslow; et de l'autre côté vers le Sud-Ouest partie au terrain de Louis Roy (lot 1 même rang), et partie au terrain restant au vendeur, convenu que, la ligne de division entre le terrain vendu et le terrain restant au vendeur, à cet endroit, sera formée par le ruisseau qui coule sur le dit terrain; le tout avec les bâtisses dessus construites, circonstances, et dépendances, tel que le tout se trouve actuellement, le vendeur se réservant cependant le droit de demeurer dans la maison, sans payer loyer, jusqu'au premier mars prochain (1962); le vendeur gardant également tout son ménage de maison, linge et lingerie, victuailles, son automobile et tous objets mobiliers lui appartenant; sauf la récolte engrangée ou sur pieds qui est vendue.

RESERVE DE DROIT DE PASSAGE:

Le vendeur se réserve aussi un ~~droit~~ droit de passage sur partie du lot A (ptie A) susdit, pour communiquer du terrain (qu'il)

qu'il réserve à la profondeur, sur le dit lot A jusqu'au trait carré entre les rangs Un Nord-Ouest et un Sud-Est de Winslow, à perpétuité, en passant dans la partie en passage; convenu que l'endroit où devra s'exercer le droit de passage sera établi une fois pour toute par les parties et devra toujours s'exercer au même endroit, sur une lisière de environ vingt pieds (20) de largeur, pour le service du terrain; convenu également que, s'il y a des barrières, sur le parcours du droit de passage, elles devront être fermées après chaque passage.

TITRES:

Le vendeur déclare être propriétaire du dit immeuble pour l'avoir acquis de M. Nap Roy, par acte devant le notaire soussigné, le 15 juin 1953, sous le numéro 6852 de ses minutes, et enregistré à Frontenac, sous le numéro 61,373.

Le vendeur fournira son acte d'acquisition et un certificat de recherches à date.

CONSIDERATION:

Cette vente est faite à la charge par l'acquéreur:

1o. Des taxes municipales, scolaires et autres impositions pouvant affecter le dit immeuble, quitte d'arrérages.

2o. De respecter les servitudes passives, apparentes ou occultes, pouvant affecter le dit immeuble, quitte à profiter des servitudes actives, s'il en existe, et en particulier de respecter les droits d'eau en faveur de Elzéar Perreault ou représentants suivant titres.

3o. De se conformer aux lettres patentes du dit terrain.

Les parties conviennent que la clôture sur le lot A, entre le terrain vendu et celui restant au vendeur, sera à la charge de l'acquéreur.

4o. De la somme de deux mille huit cents dollars (\$2,800.00) sur laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu la somme de cinq cents dollars (\$500.00) dont quittance d'autant; quant à la balance de deux mille trois cents dollars (\$2,300.00) elle sera payable au vendeur ou ordre, sous hypothèque sur dit immeuble, et privilège de droit dans un an de date, si l'acquéreur peut obtenir le prêt agricole, et sans intérêt avant ~~le~~ cet échéance; si l'acquéreur ne peut pas obtenir le prêt agricole, la somme sera payable par paiements annuels, égaux et consécutifs, de deux cents cinquante dollars chacun (\$250.00), dont le premier paiement sera dû dans un an de ce jour, et les autres, un, chacune des années suivantes, à la même date, avec intérêt au taux de cinq pour cent l'an (5%) comptant de ce jour, et payable annuellement, en même temps et en plus des versements de capital.

L'acquéreur pourra payer par anticipation en tout ou en parties en aucun temps s'il le désire.

(dation)

DATION EN PAIEMENT:

Faute par l'acquéreur de satisfaire à ces paiements à échéance, ou trente jours après échéance (30) le vendeur pourra demander la résolution de la présente vente, après avis de soixante jours prévus par la loi, En ce cas il reprendra l'édifice sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêt, ni à aucune indemnité pour les impenses ou augmentations restant acquies au vendeur à titres de dommages liquidés, en vertu de la dation en paiement, qu'en fait présentement l'acquéreur entre les mains pour le cas de réalisation de la présente clause.

x du vendeur

ETAT MATRIMONIAL:

Le vendeur déclare être marié en premières noces, avec Dame Yolande Roy, encore vivante.

L'acquéreur déclare être marié en premières noces avec Dame Georgette Bouffard, encore vivante.

Dont acte à la Guadeloupe, sous le numéro treize mille cinq cent soixante des minutes du notaire soussigné.

Lecture faite, les parties signent en présence du notaire.

Signé: René Mercier
" : Roland Boulanger
" : J. Clément Masson, notaire.

Pour copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

Quatre mots rayés sont nuls. Le n° repris est bon.

Milieu Humide

Adresse :
110 1er rang,
Saint-Romain QC
GOY 1L0

Lot(s) :
3 189 134
3 189 472
3 189 473

Saint-Romain



Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'est d'aucune valeur.

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec.
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés. © Jean-Pierre Cadrin et Ass. Inc., tous droits réservés.



Date: 2023-04-19
1:8,464



JP CADRIN
et associés
évaluateurs agréés

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 : Municipalité de Saint-Romain

CPTAQ Vue Aérienne

Adresse :
110 1^{er} rang, Saint-Romain
GOY 1L0

Lot(s) :
3 189 134
3 189 472
3 189 473



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/