

ANNEXE A1

Adresse :
4055, chemin Dillon
Cookshire-Eaton J0B 1M0

No de lots :
2 129 421
2 132 158

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
L'ensemble des meubles du chalet <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	Bois de chauffage et bois de sciage

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. **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.
5. **TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ** : L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés* (ci-joint). L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toutes responsabilités face à ce transfert et l'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
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. **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.
8. **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.
9. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe une servitude de passage en faveur de l'immeuble, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke le 24 novembre 1981 sous le numéro 282366 (ci-joint).
10. **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.

Date : 01-05-24

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.

DEVANT ME MONIQUE GAGNON,

notaire pour la province de Québec, exerçant à Ascot Corner, dans le district de St-François;

EN CE

dix-huitième jour du mois de novembre, mil neuf-cent quatre-vingt-un

COMPARAISSENT

- 1- MONSIEUR JEAN-GUY LAPOINTE, évaluateur, demeurant dans la municipalité du canton d'Ascot;
- 2- MADEMOISELLE LOUISE PROVOST, commis, demeurant à Sherbrooke (1075 Malouin);
- 3- DAME THERÈSE BROCHU, épouse de Noël Boucher, ménagère, demeurant à Ascot Corner;
- 4- MONSIEUR GÉRARD BOUCHER, camionneur, demeurant à Ascot Corner;

LESQUELS

en vue d'en venir à la servitude de passage qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit, savoir:

1- QUE Jean-Guy Lapointe et Louise Provost sont propriétaires des parties du lot DIX-SEPT "A" et du lot DIX-SEPT "B" du premier rang (Pt. No.17A & No.17B, rg.1) du cadastre officiel du canton d'Ascot et du lot DIX-SEPT "A" et d'une partie du lot DIX-SEPT "B" du deuxième rang (No.17A & Pt. No.17B, rg.2), du même canton d'Ascot, pour les avoir acquis d'Austin Dillon, par contrat de vente fait le vingt-sept avril, mil neuf cent soixante-treize, devant Me Guy Genest, notaire, et enregistré au bureau d'enregistrement de Sherbrooke, le 2 mai 1973, sous le numéro 191669;

2- QUE Dame Thérèse Brochu-Boucher est propriétaire des cent acres Est du lot DIX-SEPT "A" du premier rang (Pt. No.17A, rg.1) du même cadastre, de la demie Ouest des lots DIX-HUIT "A" et DIX-HUIT "D", rg.1 (Pt. Nos.18A & 18D, rg.1) du même canton, pour les avoir acquis de Dame Suzanne Fournier-Bergeron, par contrat de vente fait le huit mai, mil neuf cent soixante-dix-neuf, devant le notaire soussigné, et enregistré au bureau d'enregistrement de Sherbrooke, sous le numéro 254783;

3- QUE Gérard Boucher est propriétaire de la moitié Est des lots DIX-HUIT "A" et DIX-HUIT "D" du premier rang (Pt. Nos 18A & 18D, rg.1) du même canton, pour les avoir acquis de Walfrid Veilleux, par contrat de vente fait le trois août, mil neuf cent soixante-dix-neuf, devant Me Claude Gagnon, notaire, et enregistré au bureau d'enregistrement de Sherbrooke, sous le numéro 258223;

EN CONSÉQUENCE,

Lesdits Jean-Guy Lapointe et Louise Provost, consentent et affectent les lots leur appartenant à titre de "FONDS SERVANT", étant partie du lot DIX-SEPT "A" et le lot DIX-SEPT "B" du premier rang (Pt. No.17A & No.17B, rg.1) et le lot DIX-SEPT "A" et partie du lot DIX-SEPT "B" du deuxième rang (No.17A & Pt. No.17B, rg.2), du cadastre officiel du canton d'Ascot, et affectent à titre de "FONDS DOMINANT", étant les cent acres Est du lot DIX-SEPT "A" et les lots DIX-HUIT "A" et DIX-HUIT "D" du premier rang (Pt. No.17A & Nos.18A & 18D, rg.1) du même canton d'Ascot, d'une servitude réelle et perpétuelle de passage dans un chemin existant actuellement et longeant plus ou moins la ligne Nord du "Fonds Servant" (Pt. 17A, No.17B, rg.1 & No.17A & Pt. No.17B, rg.2), ladite servitude de passage mesurant trente-cinq pieds (35') de largeur plus ou moins, comprenant les fossés, sur une longueur d'environ deux mille deux cents pieds (2,200') plus ou moins, le long de la ligne nord des lots 17A et 17B du premier rang du canton d'Ascot et d'une largeur égale sur une longueur d'environ mille trois cents pieds (1,300') dans la ligne nord des lots 17A et 17B du deuxième rang, cette largeur négative a pour but de protéger une lisière d'arbres longeant le droit de passage, tel que le tout existe actuellement.

CONDITIONS

- 1- La présente servitude de passage comporte le droit de circuler en toute saison et avec tout genre de véhicules.
- 2- La construction, la réfection ou l'entretien de la servitude de passage seront à la charge du "FONDS DOMINANT". Il est convenu entre les parties que Jean-Guy Lapointe, Louise Provost ou leurs ayants-droit, n'auront aucune charge concernant l'entretien dudit chemin.
- 3- Le chemin affecté par la servitude de passage devra toujours demeurer un chemin privé à moins de convention contraire entre les parties.
- 4- La présente servitude est consentie à titre purement gratuit.
- 5- Les frais des présentes et de leur enregistrement sont à la charge du "Fonds Dominant".

Servitude de passage



1003812884

(1) 293

(4) 41

(4) 294

(1)

(4) 294

Division d'enregistrement - SHERBROOKE
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 81-11-24 - 1973

sous le numéro 282 366

Notaire

Transfert de responsabilité : engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles

IDENTIFICATION DES PARTIES

SECTION 1 LE VENDEUR	Nom (individu ou entreprise) : _____
	Adresse : _____ Ville : _____
	Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____
	Courriel : _____
	Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____
Ci-après nommé le « vendeur »	

SECTION 2. L'ACQUÉREUR	Nom (individu ou entreprise) : _____
	Adresse : _____ Ville : _____
	Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____
	Courriel : _____
	Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____
Ci-après nommé l'« acquéreur »	

Ci-après collectivement nommées les « parties »

SECTION 3. OBJET DU CONTRAT

Considérant que l'acquéreur achète du vendeur le(s) lot(s) numéro(s) _____
_____ du cadastre _____
et que la transaction a eu lieu devant le notaire (nom) _____
en date du _____.

Considérant que le vendeur (ou les propriétaires précédents le cas échéant) s'est engagé envers _____ (l'« Agence ») à ne pas détruire les investissements sylvicoles décrits au tableau 1 pour les durées déterminées ou, à défaut, à rembourser en tout ou en partie le montant de l'aide financière versée, et que cet engagement a été respecté.

En conséquence, le présent contrat vise à transférer ces obligations à l'acquéreur, lequel en a pris connaissance aux fins du présent contrat.

SECTION 4. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence, soit de :

- veiller à la protection des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 jusqu'aux dates d'échéance des engagements;
- rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite au tableau 1.

L'acquéreur s'engage à respecter les conditions et les fins de l'utilisation pour lesquelles cette participation financière a été accordée par l'Agence.

Dans le cas de l'aliénation par l'acquéreur, par vente ou autrement, des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 avant la date d'échéance de l'engagement, l'acquéreur s'engage à informer le futur acheteur des obligations de ce contrat, et à obtenir son engagement à les respecter.

Dans le cas où l'Agence refuserait de libérer de ses obligations le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, l'acquéreur s'engage à indemniser le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, de toute somme qui pourrait lui être réclamée par l'Agence pour la destruction des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1, de même que de toute dépense ou frais corrélatifs occasionnés au vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, des suites de cette destruction.

Tableau 1 : Description des investissements sylvicoles

Numéro de prescription sylvicole (et rapport d'exécution)	Code de travaux (description, à titre indicatif)	Aide financière versée (\$)	Date d'octroi	Échéance des engagements

Note pour annexer des informations supplémentaires au tableau 1 ou le remplacer : _____

SECTION 5. TRANSMISSION DES DOCUMENTS

L'acquéreur consent à ce que le vendeur fasse parvenir une copie du présent contrat signé par les parties à l'Agence lorsque la transaction sera officialisée afin que le vendeur obtienne une libération des engagements.

Lorsque les parties sont des compagnies ou des propriétés collectives, elles consentent à ce que les résolutions désignant le représentant autorisé à signer les documents soient également transmises à l'Agence.

Les parties et l'Agence consentent à ce que le présent contrat puisse être signé sur des exemplaires séparés, incluant en version numérisée. Les signatures par envoi de copie numérisée ou PDF sont donc acceptées. Chacun de ces exemplaires sera réputé être un original et tous ces exemplaires constitueront ensemble un seul et même contrat.

SECTION 6. SIGNATURES

À (lieu) _____, À (lieu) _____,

le (date) _____ le (date) _____

Le vendeur

L'acquéreur

SECTION 7. APPROBATION DE L'AGENCE

L'approbation de l'Agence pour le transfert de responsabilités peut être transmise dans un autre document directement à un notaire faisant les démarches au nom des parties. Dans ce cas, les parties n'ont pas à contacter l'Agence. Le notaire transmettra à l'Agence le contrat signé par les parties.

Considérant que l'acquéreur n'a pas été reconnu en défaut dans la destruction d'investissements sylvicoles sur un autre lot boisé ou de ne pas avoir respecté les conditions d'attribution d'une aide financière de l'Agence.

Considérant que l'acquéreur accepte d'assumer les responsabilités du vendeur et des propriétaires précédents le cas échéant concernant la protection des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1.

En conséquence, l'Agence libère le vendeur, et les propriétaires précédents le cas échéant, de toutes obligations relatives à la protection des investissements sylvicoles inscrits au tableau 1 et reconnaît maintenant l'acquéreur responsable de celles-ci à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété.

À (lieu) _____

le (date) _____

L'Agence



(Responsabilité du vendeur de l'acheminer au groupement forestier)

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
4055, chemin Dillon
Cookshire-Eaton JOB 1M0

Lot(s) :
2 129 421
2 132 158



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/

