

ANNEXE A1

Adresse :
1^{er} et 2^e rang
St-Élie-de-Caxton QC
GOX 2N0

No de lots :
3 984 817

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. **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.
3. **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.
4. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, 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.

DIVERS : Terre enclavée, aucun droit de construction, pas d'électricité, d'installation septique, ni de service d'aqueduc.

Date : 18-06-24

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
CIRCSCRIPTION FONCIÈRE DE SHAWINIGAN
DISTRICT JUDICIAIRE DE SAINT-MAURICE
CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉLIE-DE-CAXTON
M.R.C. DE MASKINONGÉ

PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE

1. IDENTIFICATION DES PARTIES:

Les parties au présent bornage sont:

- 1.1 Monsieur , opérateur, né le 26 août 1951 à Saint-Élie-de-Caxton, résident au 88 1^{er} Rang, Saint-Élie-de-Caxton, province de Québec, G0X 2N0.
- 1.2 Madame retraitée, née le 4 mai 1930 à Saint-Élie-de-Caxton, résidant au 2371, avenue Principale, Saint-Élie-de-Caxton, province de Québec, G0X 2N0.
- 1.3 Monsieur , menuisier, né le 6 janvier 1968 à Shawinigan et Monsieur , serneur, né le 5 mars 1956 à Shawinigan, résidant tous deux au 1315, chemin des Érables, Saint-Gérard-des-Laurentides, province de Québec, G9R 1H9.
- 1.4 Monsieur retraité, né le 17 décembre 1941 à Sainte-Françoise, résidant au 488, boulevard des Laurentides, Saint-Gérard-des-Laurentides, province de Québec, G9N 6Y1.
- 1.5 Madame , juge administratif, née le 1^{er} avril 1957 à Ottawa, Ontario, résidant au 11, rue St-Denis, Saint-Lambert, province de Québec, J4P 2G1 et Monsieur , retraité, né le 12 septembre 1946 à Shawinigan-Sud, résidant au 390, Place Clermont, Saint-Boniface, province de Québec, G0X 2L0.

2. TITRES DE PROPRIÉTÉ:

- 2.1 Monsieur serait propriétaire du lot 3 984 816 du cadastre du Québec, circoscription foncière de Shawinigan, pour l'avoir acquis comme suit:
 - Acte de DÉCLARATION DE TRANSMISSION de la Succession Irène Grenier, passé devant Me Luc Michaud, notaire, le 29 mars 2000 et inscrit au registre foncier du Québec, le 3 octobre 1997

bureau de la publicité des droits de Shawinigan, le 4 avril 2000 sous le numéro 217 988.

2.2 Madame serait propriétaire du lot 3 984 817 du cadastre du Québec, circoscription foncière de Shawinigan, pour l'avoir acquis comme suit:

- Acte de VENTE par Monsieur Roger Gélinas, passé devant Me Maurice Pellerin, notaire, le 19 août 1976 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Shawinigan, le 25 août 1978 sous le numéro 61 857.
- Acte de DÉCLARATION DE TRANSMISSION de la Succession Jean-Louis Pellerin, passé devant Me Maurice Pellerin, notaire, le 24 juillet 1982 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Shawinigan, le 22 octobre 1982 sous le numéro 177 590.

2.3 Messieurs et seraient propriétaires du lot 3 982 882 du cadastre du Québec, circoscription foncière de Shawinigan, pour l'avoir acquis comme suit:

- Acte de VENTE (moitié indivise de) par Le Syndic de l'actif de 9087-4983 Québec inc., passé devant Me Jean-Guy Diamond, notaire, le 29 août 2002 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Shawinigan, le 30 août 2002 sous le numéro 10 086 049.
- Acte de VENTE (moitié indivise de) par Monsieur Yan Charland, passé devant Me Jean-Guy Diamond, notaire, le 21 août 2009 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Shawinigan, le 21 août 2009 sous le numéro 16 480 152.

2.4 Monsieur serait propriétaire des lots 3 982 834 et 3 982 880 du cadastre du Québec, circoscription foncière de Shawinigan, pour les avoir acquis comme suit:

- Acte de VENTE (du lot 3 982 834) par Madame Guylaine Gélinas et Monsieur Alain Gélinas, passé devant Me Madeleine Langlois, notaire, le 2 octobre 1987 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Shawinigan, le 3 octobre 1987 sous le numéro 205 901.
- Acte de VENTE (du lot 3 982 880) par Monsieur Guy Brodeur, passé devant Me Louise-Andrée Garant, notaire, le

3

27 février 1988 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Shawinigan, le 3 mars 1988 sous le numéro 207 739.

Acte de DÉCLARATION DE TRANSMISSION (des lots 3 982 834 et 3 982 880) de la Succession Yolande Couvrette, passé devant Me Madeleine Langlois, notaire, le 17 avril 2008 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Shawinigan, le 23 avril 2008 sous le numéro 15 134 897.

2.5 Madame et Monsieur seraient propriétaires du lot 3 982 835 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shawinigan, pour l'avoir acquis comme suit:

Acte de VENTE par Madame Denise St-Yves et Monsieur Jacques Gagnon, passé devant Me Pierre Brodeur, notaire, le 8 octobre 2010 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Shawinigan, le 12 octobre 2010 sous le numéro 17 616 854.

3. DÉCLARATION DES PARTIES:

Les parties au présent bormage déclarent renoncer aux engagements des articles 787 à 790 du Code de procédure civile pour ce qui concerne la mise en demeure et de l'article 419 du Code de procédure civile en ce qui concerne les avis à chacune des parties avant d'entreprendre les travaux. Le présent bormage fait suite à la demande des parties de bormer la ligne divisant chacune de leur propriété respective. Un consentement au bormage fut signé par les parties. Les parties se déclarent satisfaites de la procédure utilisée étant donné qu'elles se sont mises d'accord sur le principe du bormage, sur le choix de l'arpenteur-géomètre et sur le paiement des honoraires.

4. DÉCLARATION DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE:

Je soussigné, Michel Roberge, arpenteur-géomètre, déclare être autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec et avoir mon étude au 280, rue St-Joseph, bureau 129, La Tuque, province de Québec, G8X 3Z8.

MICHEL ROBERGE, Arpenteur-géomètre

4

Je déclare également n'être ni parent ni allié d'aucune des parties et n'avoir aucun intérêt dans les immeubles faisant l'objet du présent bormage.

Les emplacements faisant l'objet du présent bormage sont situés dans un territoire ayant fait l'objet d'une opération de rénovation cadastrale et sont donc soumis à l'application de l'article 2998 du Code civil du Québec, tel que prévu à l'article 155, 3^e paragraphe de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil (1992, chap. 57). Cependant, la limite entre les parties bormées concorde avec la limite cadastrale des lots qui y sont visés.

5. TITRES ET DOCUMENTS:

J'ai effectué les recherches au bureau de la publicité des droits pour me procurer les titres des parties. J'ai consulté les plans cadastraux du secteur.

J'ai participé à la confection du plan de rénovation cadastrale.

6. OPÉRATIONS D'ARPEMENTAGE SUR LES LIEUX:

Suite au dépôt de la rénovation cadastrale, les propriétaires étaient conscients qu'un litige subsistait dans cette portion du territoire. Un bormage fut demandé par les parties avant le dépôt de la rénovation. Monsieur Jules Rochette, arpenteur-géomètre avait tenté de bormer ladite limite mais sans succès, un bormage portant le numéro 185 803 a été publié mais ce n'est pas tous les propriétaires qui avaient signé sur le document. Afin de mettre fin au litige, j'ai proposé aux propriétaires de bormer ladite limite.

7. OPÉRATIONS DE BORNAGE:

J'ai posé les bornes, le 11 décembre 2013.

Ligne « A-B-C-D-E ».

7.1 Le point « A » est situé à vingt-six centièmes de mètre (0,26 m) selon un gisement SCOPQ de 45°24'20" du coin Ouest du lot 3 982 885 (point 95). Partant du point « A », j'ai mesuré des distances de onze mètres et dix-neuf

5

centimètres (11,19 m), cent soixante-dix-neuf mètres et huit centimètres (179,08 m), cent dix-sept mètres et soixante-dix centimètres (117,70 m) et de cinquante-huit mètres et soixante-quinze centimètres (58,75 m) selon un plan SCOPQ de 3162511 ou j'ai placé des bornes aux points « B », « C » et « D ».

A chacun des points « B », « C » et « D », j'ai posé des bornes en fer de seize millimètres de diamètre, soixante-quinze centimètres de longueur munies d'un bonnet de six centimètres de diamètre portant l'inscription Michel Roberge, a.-g., 2048.

Ces bornes ont été posées avec l'assistance de Messieurs Bernard Cliche Lahala, arpenteur-géomètre, âgé de 29 ans, résidant au 2225 rue Jacques-Hérault, Shawinigan (secteur Shawinigan-Sud), province de Québec, G9P 0C9 et Jean-François Plante, aide-technicien, âgé de 28 ans, résidant au 685, 107^{ème} Avenue A, Shawinigan (secteur Saint-Georges-de-Champplain), province de Québec, G9T 6K2 ayant fait une déclaration solennelle conformément aux dispositions de l'article 45 de la Loi sur les arpenteurs-géomètres.

8. **SYSTÈME DE MESURES:**

Les dimensions dans ce procès-verbal et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). Les directions sont des gisements SCOPQ (NAD 83). Les coordonnées correspondant à chaque borne posée sont indiquées sur le plan ci-joint.

9. **ACCEPTATION:**

Le tout a été exécuté en présence de Messieurs et de Mesdames et de lesquelles, après avoir pris connaissance des bornes posées et des présents documents, plan et procès-verbal de bornage, acceptent pour elles-mêmes et leurs successeurs, la ligne ainsi tracée et bornée comme limite commune et permanente entre leur propriété respective.

En foi de quoi, j'ai préparé le présent procès-verbal de bornage et le plan l'accompagnant, qui en fait partie intégrante, et les parties ont signé avec moi, arpenteur-géomètre.

MICHEL ROBERGE, Arpenteur-géomètre

6

Dont acte préparé à Shawinigan, ce sixième jour du mois de janvier deux mille quatorze sous le numéro cinq cent quatre-vingt-six (586) de mes dossiers.

10. **SIGNATURE DES PARTIES:**

M. Michel Roberge
le 31/7/2014

Signé à Shawinigan
le 24 juillet 2014

Signé à St-Elie
le 13 mai 2014

Signé à St-Elie
le 13 mai 2014

Signé à Shawinigan
le 23 mai 2014

Je soussigné, JEAN-GUY LAHAIE, arpenteur-géomètre, en mon bureau d'affaires 107, rue, Shawinigan, province de Québec, G9N 1E2, ai reçu la signature de Madame Geneviève Lapointe à Saint-Elie-de-Carleton, le 31 juillet 2014.


JEAN-GUY LAHAIE
arpenteur-géomètre

(suite signature des parties)

7

Signé à *St-Elie*
le *13 Mars 2014*

Je soussigné, BERNARD C. LAHAIE, arpenteur-géomètre, ayant mon bureau d'affaires au 103, 5^{ème} Rue, Shawinigan, province de Québec, G9N 1E2, ai reçu la signature des parties à *St-Elie de la Rivière* le *13 Mars 2014* ci-après nommées: Messieurs Michel Mercotiller, Michel Champagne, Gaston Aubé et Jean-Paul Popsclair.


BERNARD C. LAHAIE,
arpenteur-géomètre

Cite à Shawinigan, ce dix-huitième jour du mois d'août deux mille quatorze, sous le numéro huit cent quatre-vingt-dix-sept (897) de mes minutes.


MICHEL ROBERGE,
arpenteur-géomètre

11. DÉCLARATION D'ATTESTATION:

Je soussigné, Michel Roberge, arpenteur-géomètre, exerçant au 290, rue St-Joseph, bureau 128, La Tuque, province de Québec, G9X 3Z8, certifie que:

- 1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties au présent procès-verbal de bornage.

MICHEL ROBERGE, Arpenteur-géomètre

8

2. Le document traduit la volonté exprimée des parties.
Attesté à Shawinigan, le 18 août 2014.


MICHEL ROBERGE,
arpenteur-géomètre

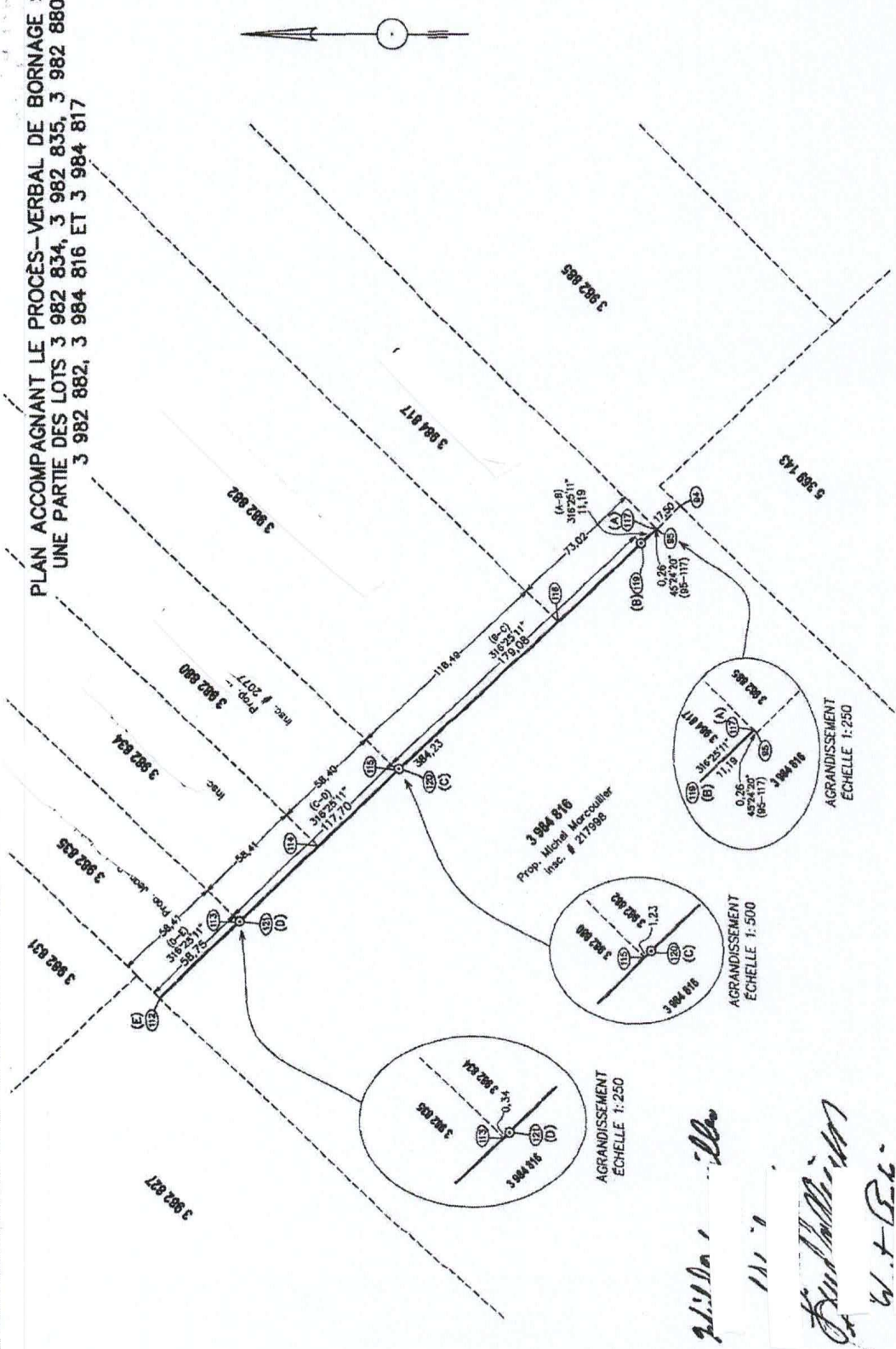
:FN
Dossier: 586

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL conservé dans mon étude sous le numéro huit cent quatre-vingt-dix-sept (897) de mes minutes.


MICHEL ROBERGE,
arpenteur-géomètre

C.F. SHAWINIGAN

**PLAN ACCOMPAGNANT LE PROCES-VERBAL DE BORNAGE SUR
UNE PARTIE DES LOTS 3 982 834, 3 982 835, 3 982 880,
3 982 882, 3 984 816 ET 3 984 817**



3 984 816
Prop. Michel Maccoislier
Insc. # 217986

PROPRIÉTAIRE :
M. D. ...
M. ...
M. ...
M. ...
M. ...
M. ...
M. ...

Ce plan et le rapport qui l'accompagne font parties intégrantes du présent procès-verbal de bornage. Ils ne doivent pas être utilisés ou invoqués pour d'autres fins que celle à laquelle ils sont destinés sans l'autorisation écrite du sousigné.
DATE DE LA POSE DES BORNES : 11/12/2013
*N.B. Les directions sont en référence au système SCOPQ (NAD 83).
*N.B. Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (M).

LOT (s) : 3 982 834, 3 982 835, 3 982 880, 3 982 882, 3 984 816 ET 3 984 817
CADASTRE : DU QUEBEC
CIRCSCRIPTION FONCIERE : SHAWINIGAN
MUNICIPALITE : SAINT-ÉLIE-DE-CAXTON
ÉCHELLE : 1:2000

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL
émise le: 18 août 2014
par: MICHEL ROBERGE

MICHEL ROBERGE A.G.
103, 5^e étages, RUE
SERRAVALLO, (Qué.)
G9N 1E2
Tel. (819) 536-2877
fax. (819) 536-2640
michelroberge@roberge.ca

# PTS	NORD	EST	IDENTIFIANT
75	5 148 914,007	346 327,117	98KO102
94	5 148 275,883	343 133,014	94
95	5 148 288,145	343 120,527	95
112	5 148 553,958	342 957,928	E
113	5 148 511,648	342 908,192	113
114	5 148 469,342	342 948,451	114
115	5 148 427,041	342 888,706	115
116	5 148 341,214	343 070,382	116
117	5 148 288,326	343 120,711	A
119	5 148 296,433	343 112,997	B
120	5 148 426,145	342 989,556	C
121	5 148 511,404	342 908,624	D

Facteur échelle combiné : 0,99989

SHAWINIGAN, LE 18 août 2014
PRÉPARÉ PAR MICHEL ROBERGE
INGÉNIEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE : 897
DOSSIER : 586

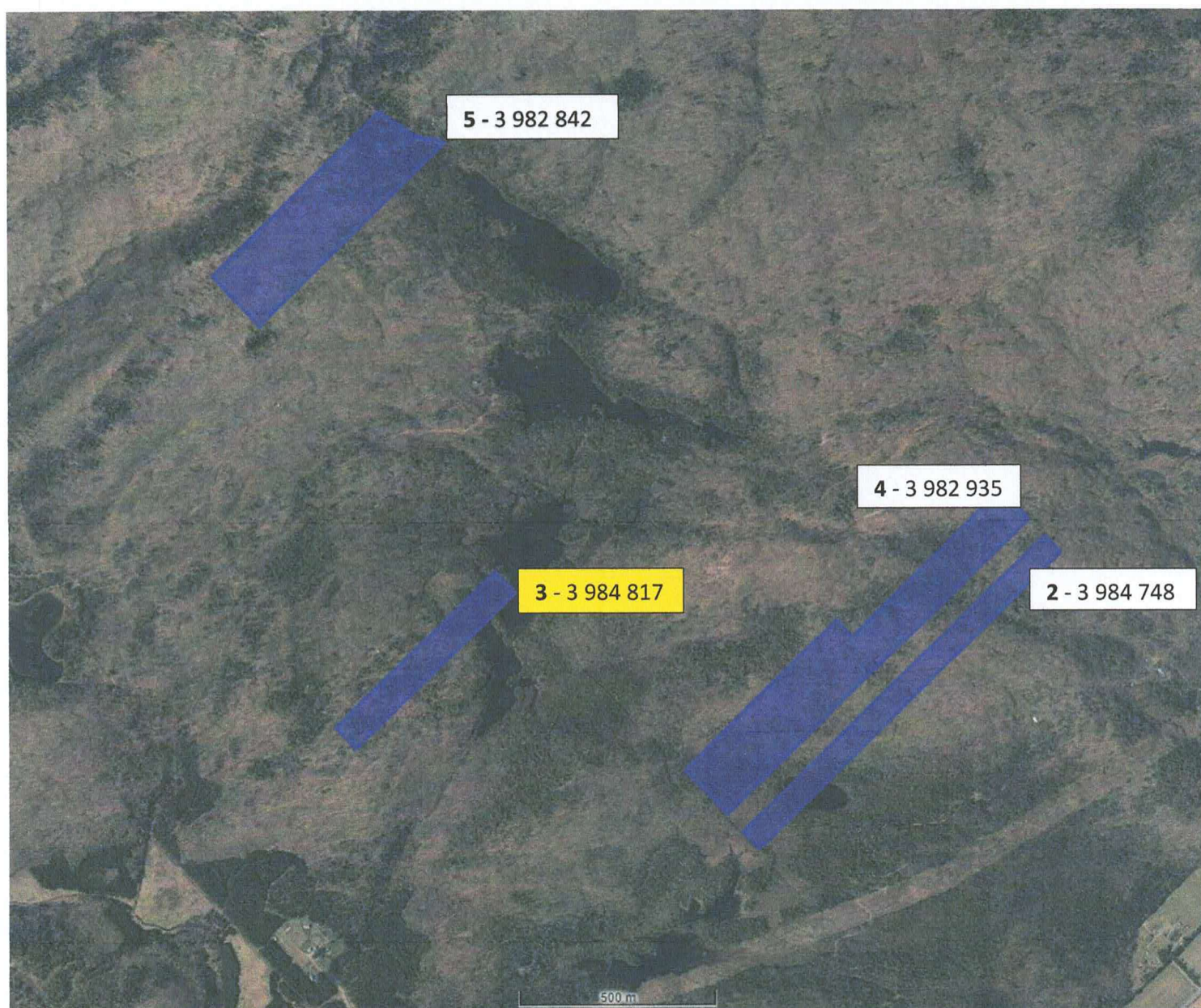
CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Rang 1 et 2
Saint-Élie-de-Caxton
(Québec) GOX 2N0

Lot inclus :
3 - 3 984 817 (41 933.73 m²)

Autres lots disponibles exclus :
2 - 3 984 748 (64 394.31 m²)
4 - 3 982 935 (140 256.47 m²)
5 - 3 982 842 (110 002.95 m²)



Aspects légaux :

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

- Non terminée
 - Terminée
 - Ancien site d'élimination de déchets
 - Cours à ferraille et cimetières
 - Site potentiel d'enfouissement
 - Site potentiel d'enfouissement
 - Régie intermunicipale de gestion des déchets
 - Régie intermunicipale de gestion des déchets
 - Limite de zone tampon de gestion des déchets
 - Zone tampon de gestion des déchets
 - Limite Municipale
 - Zone verte
 - Connectivité
 - Occupation
 - Unité d'évaluation
 - Lot
 - Limite municipale
 - Milieu humide ou hydrique
- Milieux humides détaillés**
- Eau peu profonde
 - Marais
 - Marécage
 - Prairie humide
 - Tourbière boisée
 - Tourbière ouverte bog (ombragée)
 - Tourbière ouverte fen (minimale)
 - Zones à risque hypothétique

Date : 2024-03-13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

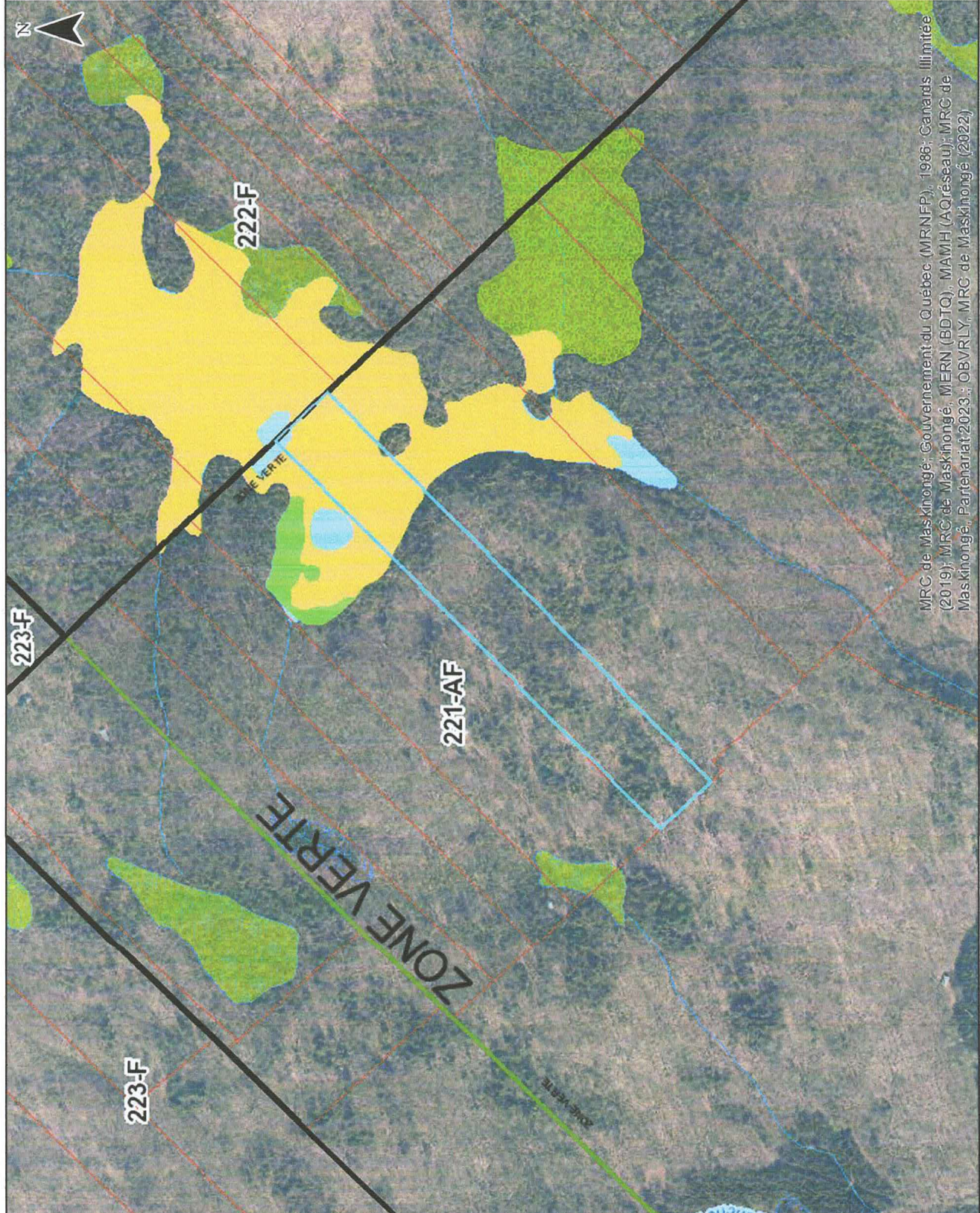
76

77

78

79

80



MRC de Maskinongé; Gouvernement du Québec (MRNFP), 1986; Canards Illimités (2019); MRC de Maskinongé, MERN (BDTQ), MAMH (AQRéseau); MRC de Maskinongé, Partenariat 2023.; OBVRLY, MRC de Maskinongé (2022)

Aspects légaux:

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives seulement, soit pour la confection ainsi que la mise à jour du rôle d'évaluation. Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale.
2. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.

Z

Banque cadastrale officielle en date du : 19 septembre 2023

