

ANNEXE A1

Adresse :
740, rang 7 de Simpson
St-Cyrille-de-Wendover
J1Z 1N8

No de lots :
4 334 570
4 334 571

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>Maison :</p> <ul style="list-style-type: none">• Four encastré• Plaque de cuisson• Lave-vaisselle• Luminaires• Réfrigérateur <p>Étable :</p> <ul style="list-style-type: none">• Traitement d'eau au sel avec deux lampes UV• Génératrice PTO fixe 25 000 kw• Silo fort Metal 20 tm• Silo fort Metal 8 tm• Petit silo galvanisé 3 tm• Silo Westeel 90 tm <p>Garage :</p> <ul style="list-style-type: none">• Compresseurs• Racking <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Récoltes• Inventaires• Boue, fumier, chaux• Troupeau de chèvres*• Système de traite complet et équipement de laiterie*• Dérouleuse à balles rondes• Tout l'outillage et l'équipement du garage• Toutes les machineries• Tout l'équipement agricole mobile <p><i>* Le troupeau et le système de traite pourraient être vendus avec l'immeuble (prix à discuter). Voir courtier pour plus d'informations.</i></p>

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. 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.
- 2. GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
- 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. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
5. **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 fournira un certificat de localisation pour les bâtiments seulement pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
6. **SUPERFICIE CULTIVABLE**: La superficie en culture provient du plan de ferme (ci-joint). Les zones comprises sont : 159, 160A, 161, 162, 160B, 163, 164, 165.
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. **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.
9. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude perpétuelle d'écoulement des eaux de drainage affectant le lot 4 334 571, telle que plus amplement décrite aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous le numéro 143 671 (ci-joint). Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété vendue aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.
10. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 4 chambres (3.9 m3). Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
11. **PISCINE** : L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer (à ses frais et avant le 30 septembre 2025) que les installations de la piscine en place seront en concordance avec la nouvelle réglementation sur la sécurité des piscines résidentielles. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
12. **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.
13. **PUITS | EAU** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. 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).

14. SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES (appelez votre courtier rapidement)

Petit rappel : Avoir une assurance agricole demande plus de temps qu'une assurance résidentiel. De ce fait, vous devrez rapidement contacter vos assurances agricoles et ne surtout pas attendre à quelques jours avant la signature chez le notaire car vous pourriez ne pas respecter vos délais. N'oubliez pas qu'afin d'avoir le déboursé pour votre prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Si vous n'avez pas la preuve d'assurance, l'institution financière ne voudra pas vous prêter et la signature pourrait être compromise. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole dans les délais. Appelez votre courtier d'assurance rapidement.

Date : 11-03-2025

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.







PLAN AGROENVIRONNEMENTAL DE FERTILISATION
2024

Résumé des analyses de sol

Numéro du champ	Laboratoire	Date du rapport	pH _e	pH _t	M.O. (%)	CEC (meq/100 g)	P (kg/ha)	Al (ppm)	K (kg/ha)	Mg (kg/ha)	Ca (kg/ha)	ISP1 (%)	ISP2 (%)	ISP3 (%)
038	Agro-EnviroLab	2022-11-22	6,20	6,50	3,70	13,20	99,00	1 595,00	104,00	76,00	1 584,00	2,77	2,31	1,97
039		2020-09-29	6,20	6,60	3,60	12,30	76,00	1 271,00	50,00	67,00	1 627,00	2,67	2,23	1,93
040		2020-09-29	6,40	6,70	3,60	11,90	119,00	1 139,00	190,00	75,00	1 842,00	4,66	3,87	3,28
041		2020-09-29	6,40	6,80	3,80	11,20	139,00	1 000,00	64,00	80,00	1 905,00	6,20	5,14	4,33
042	Agro-EnviroLab	2022-11-22	6,30	6,70	3,00	11,50	93,00	1 347,00	65,00	76,00	1 574,00	3,08	2,55	2,13
043		2020-09-29	6,10	6,70	3,30	11,90	42,00	676,00	65,00	117,00	2 001,00	2,77	2,18	1,58
044		2020-09-29	6,10	6,70	3,30	11,90	42,00	676,00	65,00	117,00	2 001,00	2,77	2,18	1,58
045		2020-09-29	6,10	6,70	4,00	11,50	80,00	532,00	56,00	103,00	1 901,00	6,71	5,17	3,53
050	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,30	6,60	3,20	12,60	166,00	1 462,00	91,00	97,00	1 804,00	5,06	4,12	3,27
051	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,30	6,80	4,70	11,80	163,00	1 189,00	87,00	60,00	2 116,00	6,11	4,97	3,91
052	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,30	6,80	4,40	11,70	164,00	1 157,00	87,00	60,00	2 091,00	6,32	5,13	4,04
054	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,00	6,60	4,30	14,80	77,00	763,00	141,00	284,00	2 354,00	4,50	3,36	2,14
055	Agro-EnviroLab	2022-11-30	5,90	6,40	6,60	16,50	108,00	850,00	106,00	226,00	2 386,00	5,67	4,32	2,88
056	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,70	7,00	4,80	12,10	170,00	768,00	72,00	169,00	3 108,00	9,87	7,67	5,34
057	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,50	7,00	4,70	10,30	329,00	1 107,00	58,00	137,00	2 350,00	13,26	10,84	8,70
059	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,40	6,70	3,80	14,30	90,00	1 120,00	112,00	241,00	2 702,00	3,58	2,88	2,20
060	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,40	6,70	3,40	11,30	164,00	1 389,00	77,00	116,00	1 641,00	5,27	4,27	3,34
061	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,10	6,40	3,30	13,40	76,00	1 579,00	68,00	66,00	1 313,00	2,15	1,76	1,42
062	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,80	7,00	3,40	11,80	115,00	861,00	66,00	126,00	3 005,00	5,96	4,75	3,56
063	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,60	7,00	2,40	9,90	316,00	744,00	49,00	96,00	2 232,00	18,94	14,64	10,09
064	Agro-EnviroLab	2022-11-30	6,40	6,80	2,30	10,10	116,00	1 004,00	65,00	155,00	1 353,00	5,15	4,19	3,30
159	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,10	6,70	4,30	11,70	71,00	733,00	97,00	110,00	1 812,00	4,32	2,99	1,64
160	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,20	6,80	3,70	11,90	254,00	636,00	67,00	150,00	2 403,00	17,81	11,87	6,12
160B	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,60	7,00	5,20	13,30	405,00	818,00	603,00	270,00	3 175,00	22,08	16,36	10,24
161	Agro-EnviroLab	2023-12-08	5,80	6,50	5,30	13,60	104,00	887,00	132,00	111,00	1 830,00	5,23	3,65	2,04
162	Agro-EnviroLab	2023-12-08	5,90	6,70	3,60	12,40	68,00	788,00	74,00	124,00	1 974,00	3,85	2,66	1,46
163	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,30	7,00	3,10	10,40	118,00	508,00	65,00	151,00	2 138,00	10,36	6,24	2,79
164	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,30	7,00	3,10	10,40	118,00	508,00	65,00	151,00	2 138,00	10,36	6,24	2,79
165	Agro-EnviroLab	2023-12-08	6,40	7,00	3,10	10,40	178,00	664,00	72,00	132,00	2 325,00	11,96	8,09	4,28
RD05		2020-12-09	6,30	6,90	4,60	14,70	137,00	870,00	121,00	290,00	3 459,00	7,02	5,48	3,88
RD06		2020-12-09	6,20	6,70	6,80	15,80	166,00	1 100,00	128,00	236,00	3 456,00	6,73	5,38	4,05
RD07		2020-12-09	6,30	6,50	4,30	16,10	118,00	1 114,00	119,00	248,00	2 785,00	4,72	3,75	2,78

1 0 5 1

Le vingt-trois février 1966

V E N T E

Omer Vigneault

au

Ministère de la Voirie du Québec

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-ET-UN,
Le vingt-trois février,
DEVANT JACQUES BEAUDOIN, NOTAIRE à
Drummondville, province de Québec,
C O M P A R A I T :

M. OMER VIGNEAULT, cultivateur, domicilié à St-Cyrille-de-Wendover, comté de Drummond,
ET QUI TE de toute dette et hypothèque quelconque

A SA MAJESTÉ LA REINE ELIZABETH II, aux droits de la Province de Québec, représentée par l'Honorable Ministre de la Voirie, dûment autorisé à acquérir les terrains nécessaires à la confection de routes en cette province en vertu des dispositions de la Loi de Voirie (S.R.Q. 1961, Ch. 114), ici représenté par M. Arthur Bergeron, sous-ministre de la Voirie, demeurant en la ville de Montmorency, lui-même agissant et représenté aux présentes par M. CHARLES SIMPSON, ingénieur divisionnaire, demeurant à Victoriaville, suivant Procuration sous seing privé signée à Québec le trente-et-un janvier 1964, laquelle demeurera annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par ledit représentant et le notaire soussigné pour identification; présent et acceptant acquéreur; le terrain suivant, savoir :

DESIGNATION

Une lisière de terrain de figure irrégulière, située au nord-ouest de l'ancienne route (indiquée par les lettres "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H") sur un plan préparé par M. Gaston Desjardins, le 27 Juin 1960, dont copie est annexée à l'original des présentes, et désignée comme faisant partie des lots des lots QUATRE B et QUATRE C (Ptie B & C) du Rang SEPT (VII), au cadastre officiel du canton de SIMPSON, comté de Drummond, ainsi bornée : En front au sud-ouest par l'ancienne route, en arrière au nord-est par partie des mêmes lots appartenant au vendeur, d'un côté au nord-ouest par partie dudit lot B appartenant à Fridolin Allie et de l'autre côté au sud-est par partie du lot 5A appartenant à Paul-Emile Désjardins; mesurant dans sa ligne nord-ouest "AB" neuf pieds (9'), dans sa ligne nord-est "BC" deux cent quatre-vingt-dix pieds (290'), "CD" cinq cent soixante-quatorze pieds (574'), et dans sa ligne sud-est "DE" dix pieds (10'); la ligne "BC" étant parallèle et distante de trente-trois pieds (33') de la ligne centrale de la nouvelle route; le point "C" étant situé dans la ligne de division des lots B et C; contenant en superficie huit mille soixante-trois pieds carrés (8,063 m²) ou deux cent dix-neuf millèmes d'arpent carré (0.219 a.c.), mesure anglaise.

SERVITUDE D'EAU

Il est par les présentes établie une servitude perpétuelle d'écoulement des eaux de drainage du chemin des rangs VI et VII (montrés par les lettres "D", "F", "G", "H", "D" sur le plan ci-annexé), sur une lisière de terrain prise à mé-



104656681

143 671

me partie du susdit lot QUATRE C (C Ptie) du Rang VII, ainsi désignée :

Partant du point "D" situé dans la ligne de division des lots 5A et 1C et à trente-trois pieds (33') au nord-est de la ligne centrale de la nouvelle route. Du point "D" tournant un angle de quatre-vingt-huit degrés et trente minutes (86° 30') dans une direction nord-est longeant la ligne de division des lots 5A et 1C sur une distance de trois mille quatre cent quatre-vingts pieds (3,480') jusqu'au point "E". Du point "E" dans une direction nord-ouest longeant la rivière des Saules sur une distance de vingt-cinq pieds (25') jusqu'au point "F". Dupuis "E" dans une direction sud-ouest parallèlement et à distance de vingt-cinq pieds (25') de la ligne de division des lots 1C et 5A sur une distance de trois mille quatre cent quatre-vingts pieds (3,480') jusqu'au point "F". Du point "F" dans une direction sud-est sur une distance de vingt-cinq pieds (25') jusqu'au point "G". La ligne "FG" étant située dans l'emprise nord-est de la nouvelle route.

Contenant en superficie quatre-vingt-sept mille pieds carrés (87,000 c.) ou deux arpents et trois cent soixante-quatre millèmes d'arpent carré (2.364 a.c.), mesuré anglaise.

T I T R E S

Le vendeur a acquis le tout, savoir plus grande étendue, de JOLY VIGNEAULT, par acte de cession extrajudicial devant M. S. Jovall, notaire, le dix-huit mai mil neuf cent vingt-six enregistré au bureau de la division de Drummond sous numéro 63914 B-82.

EMET MATRIMONIAL

Le vendeur déclare être marié en premières noces et sous le régime de la communauté légale de biens à Dame Emma Lafond, qu'il a épousée sans contrat de mariage en l'église de St-Cyrille-de-Wendover, le cinq mai mil neuf cent vingt-six.

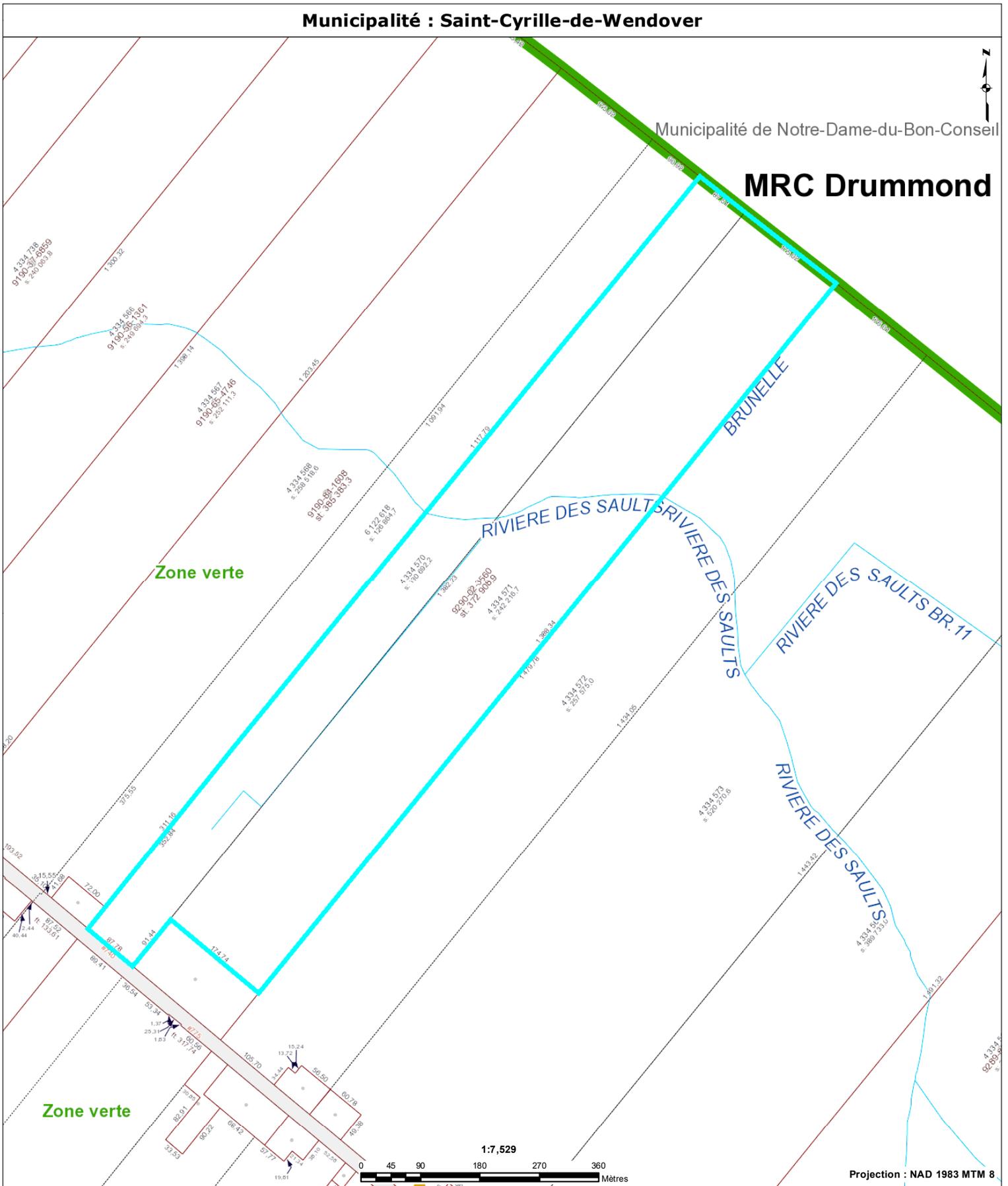
CHARGES ET CONDITIONS

Cette vente est faite à la charge par l'acquéreur de payer le coût des présentes, copies et enregistrément.

Les taxes générales de l'année courante ainsi que toutes taxes et cotisations générales et spéciales échues et à échéoir, en vertu de règlements adoptés avant ce jour, ou de répartitions découlant de tels règlements, de même que les rentes seigneuriales, seront à la charge du vendeur.

P R I X

Cette vente est en outre faite pour le prix de DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE-HUIT DOLLARS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTS (\$2,838.85), que le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur : Dont quittance parfaite.



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de Drummond et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de Drummond ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover. Données produites par : MRC de Drummond. Date de la dernière mise à jour : 2025-01-15



Le système d'information géographique est diffusé par : **Genet**
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2025. Tous droits réservés.

Imprimé le : 5 mars 2025 à 15:10:08
Auteur : Utilisateur public



4055, rue Principale
Saint-Cyrille-de-Wendover, Québec J1Z 1C8
Téléphone : 819 397-4226 Télécopieur : 819 397-5505
CÉ : municipalite@stcyrille.qc.ca
www.stcyrille.qc.ca