

# ANNEXE A1

Adresse :  
Rang Saint-Antoine Est  
Fortierville (Québec)  
G0S 1J0

No de lots :  
6 180 696, 6 181 014, 6 181 017,  
6 181 070, 6 181 158, 6 181 159,  
6 181 160, 6 181 161, 6 181 162,  
6 181 163

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Table et chaises du chalet</li></ul> <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"><li>• Récoltes</li><li>• Inventaire</li></ul>

## 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. **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.
6. **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.
7. **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.

8. **TERRAIN AVEC LE VOISIN** : Une partie du terrain ayant une superficie d'environ 3 acres est cultivé par un voisin ayant des terres adjacentes. Il y a eu un échange de terrain effectué par l'ancien propriétaire avec ce dernier. Le voisin en conserve le bénéfice et ce, sans frais.
9. **CONTRAT SOCIAL DE CONSENTEMENT DES PROPRIÉTAIRES DE TERRES POUR LA LUTTE CONTRE LA CULTURE DU CANNABIS** : Les vendeurs ont signé un contrat social dans le cadre du programme *Cisaille*, en partenariat avec la MRC Bécancour, l'UPA et la Sûreté du Québec. Ce contrat social autorise la Sûreté du Québec, dans la période entre le 1<sup>er</sup> mai et le 15 novembre à notamment identifier la présence de plants de cannabis sur les propriétés, intervenir sur les propriétés sans mandat en tout temps dans le cadre du programme *Cisaille* et procéder à l'éradication des plants de cannabis se trouvant sur les propriétés en causant un minimum de dommage. Il est possible de retirer le consentement en tout temps, simplement en avisant par écrit la Sûreté du Québec. Voir courtier inscripteur pour tous les détails.
10. **SUPERFICIE** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois. Les superficies en culture et en bois sont vendues telle que vue sans garantie de superficie. Les parcelles figurant sur le plan ci-joint ont été évaluées au meilleur de la connaissance du vendeur.
11. **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.
12. **DRAINAGE** : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel sans garantie.
13. **BAIL** : Il y a un bail en force pour location de terre cultivable pour 2025, ainsi qu'une entente écrite pour les entailles d'érablière exploitées par le voisin. Voir courtier inscripteur pour tous les détails.
14. **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)
15. **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. Il existe également une servitude d'environnement (voir ci-joint).
16. **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 : 28-01-24

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.*



1

2

L'AN DEUX MILLE, le onze novembre.

DEVANT Me PAUL-HENRI LACROIX, notaire à Lévis,  
province de Québec, Canada.

**COMPARAISSENT:**

SERGE CÔTÉ, domicilié au 166, rue des Pins, St-Liboire,  
Québec, J0H 1R0;

et

FRANCE CÔTÉ, domiciliée au 651, rue Cartier, St-Louis de  
France, Québec, G8W 1A7.

Ci-après nommés: «LE CONSTITUANT»

ET

FERME STEPH-ANNIE INC., corporation légalement  
constituée sous la partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec* en  
date du six juin mil neuf cent quatre-vingt-seize (1996/06/06), ayant son  
siège social au 1074, Rang St-Antoine, 7<sup>e</sup> Rang Est, Fortierville, Québec,  
G0S 1J0, ici représentée par Monsieur Stéphane Fortin, président,  
dûment autorisé aux présentes aux termes d'une résolution du conseil  
d'administration tenue le deux novembre deux mille (2000/11/02) et dont  
un extrait certifié conforme demeure annexé à l'original des présentes  
après avoir été reconnu et encore en force par le mandataire puis  
contresigné par lui et le notaire soussigné pour identification.

Ci-après nommée: «LE TITULAIRE»

LESQUELS, pour en venir à l'établissement de la servitude  
d'environnement qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit :

**DÉCLARATIONS**

1° Le constituant est propriétaire de l'immeuble ci-après  
décrit, et ci-après appelé « le fonds servant », savoir :

**DÉSIGNATION**

Une terre située en la municipalité de Sainte-Philomène de  
Fortierville, connue et désignée comme étant le lot original **CINQ CENT  
QUATRE-VINGT (580)** du cadastre officiel pour la **paroisse de Saint-  
Jean Deschallions**, circonscription foncière de **Lotbinière**.

AVEC le chalet de chasse dessus construit, circonstances et  
dépendances.

2° Le constituant est propriétaire de cet immeuble :  
Monsieur Serge Côté a acquis la moitié indivise de cet immeuble de  
Normand Côté, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Nicole  
Provencher, notaire, le 16 janvier 1998, dont copie a été publiée à  
Lotbinière, le 22 janvier 1998, sous le numéro 195 209 et Madame France  
Côté a acquis l'autre moitié indivise de Henri Côté, aux termes d'un acte  
de vente reçu devant Me Normand Provencher, notaire, le 15 mai 1994,  
dont copie a été publiée à Lotbinière, le 19 mai 1994, sous le numéro 166  
302.

3° Le titulaire est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, et ci-après appelé « le fonds dominant », savoir :

#### DÉSIGNATION

Une ferme située dans la municipalité de Sainte-Philomène de Fortierville, connue et désignée comme étant :

- La subdivision **SOIXANTE-DOUZE** du lot originaire **SEPT CENT VINGT-TROIS (723-72)** du cadastre officiel pour la **paroisse de Saint-Jean Deschallions**, circonscription foncière de Lotbinière;

- La subdivision **SOIXANTE-QUINZE** du lot originaire **SEPT CENT VINGT-TROIS (723-75)** du cadastre officiel pour la **paroisse de Saint-Jean Deschallions**, circonscription foncière de Lotbinière;

**AVEC** bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et portant le numéro civique **1074, Rang St-Antoine, 7<sup>ème</sup> Rang Est, Fortierville, Québec, G0S 1J0.**

4° Le titulaire est propriétaire de cet immeuble pour l'avoï acquis de Victor Martineau et Lise Martel, aux termes d'un acte de liquidation et cession reçu devant le notaire soussigné, le 10 septembre 1996 et dont copie a été publiée à Lotbinière, le 25 septembre 1996, sous le numéro 191 878.

#### OBJET DU CONTRAI

5° Le titulaire désire augmenter de trois cent quatre-vingt-seize (396) le nombre d'unités animales à l'engraissement de son exploitation actuelle, agrandir son bâtiment d'élevage servant à

l'engraissement des porcs et installer une toiture permanente de type Envirodom sur les deux (2) réservoirs circulaires existants.

6° Cette installation d'élevage est ou sera située à une distance moindre que celle permise par les lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement du chalet de chasse du constituant.

En effet, l'installation d'élevage du titulaire doit être située à une distance d'au moins cent quatre-vingt-dix-huit (198) mètres du chalet de chasse du constituant. Dans la réalité, le bâtiment d'élevage du titulaire sera situé à une distance de cent dix (110) mètres dudit chalet.

7° Le titulaire désire obtenir une servitude lui permettant de maintenir son installation d'élevage, d'en continuer l'exploitation sans contrainte, de l'agrandir et de la modifier tel que mentionné à l'article 5 ci-dessus.

8° En conséquence, le constituant constitue, par les présentes, sur son immeuble désigné au paragraphe 1° ci-dessus étant le fonds servant, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 3° ci-dessus appartenant au titulaire, étant le fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle d'environnement permettant au titulaire de maintenir dans son état et situation actuel son installation d'élevage, de continuer son exploitation agricole, d'agrandir son bâtiment d'élevage servant à l'engraissement des porcs, d'augmenter son nombre d'unités animales de trois cent quatre-vingt-seize (396), d'installer une toiture permanente de type Envirodom sur les deux (2) réservoirs circulaires existants et ce, même si son bâtiment et ses installations sont ou seront situés à une distance moindre que celle prescrite par les lois et règlements sur la protection de l'environnement ainsi qu'aux normes suggérées par le Ministère de l'Environnement du chalet de chasse du constituant. Rien dans cette servitude ne dispensera le titulaire de respecter toutes les règles et normes relatives à l'épandage.

9° Le constituant, par les présentes, renonce à réclamer des dommages-intérêts en raison des poussières, des odeurs, des bruits ou tout autre inconvénient résultant de l'exercice de cette servitude et renonce de plus à demander toute injonction qui aurait pour but d'empêcher le titulaire de réaliser ce projet d'agrandissement et d'exercer ses activités agricoles.

#### CONDITIONS

10° Cette servitude est consentie sans aucune autre considération que le service qu'elle procure à l'immeuble du titulaire et en raison des relations de bon voisinage entre les comparants.

11° Les frais des présentes, copies et publication sont à la charge du titulaire.

#### ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Serge Côté déclare qu'il est marié en premières nocces à Claudine Baril sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Nicole Provencher, notaire, le dix-sept juin mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982/06/17), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lotbinière, sous le numéro 146 102. Il déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont pas changé depuis et ne sont pas en voie de changement.

France Côté déclare qu'elle est mariée en premières nocces à Jean Dionne, sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'ayant précédé ou suivi leur union célébrée le seize août mil neuf cent quatre-vingt-six (1986/08/16) à Forterville, province de Québec, où ils y étaient tous deux domiciliés. Elle déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont pas changé depuis et ne sont pas en voie de changement.

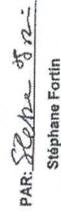
DONT ACTE à St-Louis de France, sous le numéro DIX-HUIT MILLE TROIS CENT DIX-SEPT (18 317) -----  
des minutes du notaire sousigné.

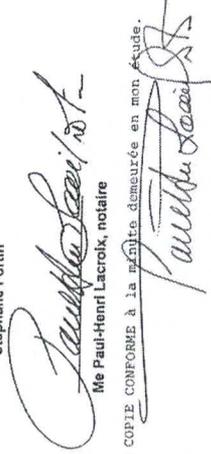
LECTURE FAITE, les parties, soit personnellement ou par leur mandataire autorisé, signent avec le notaire et en sa présence.

  
Serge Côté

  
France Côté

FERME STEPH-ANNIE INC.

PAR:   
Stéphane Fortin

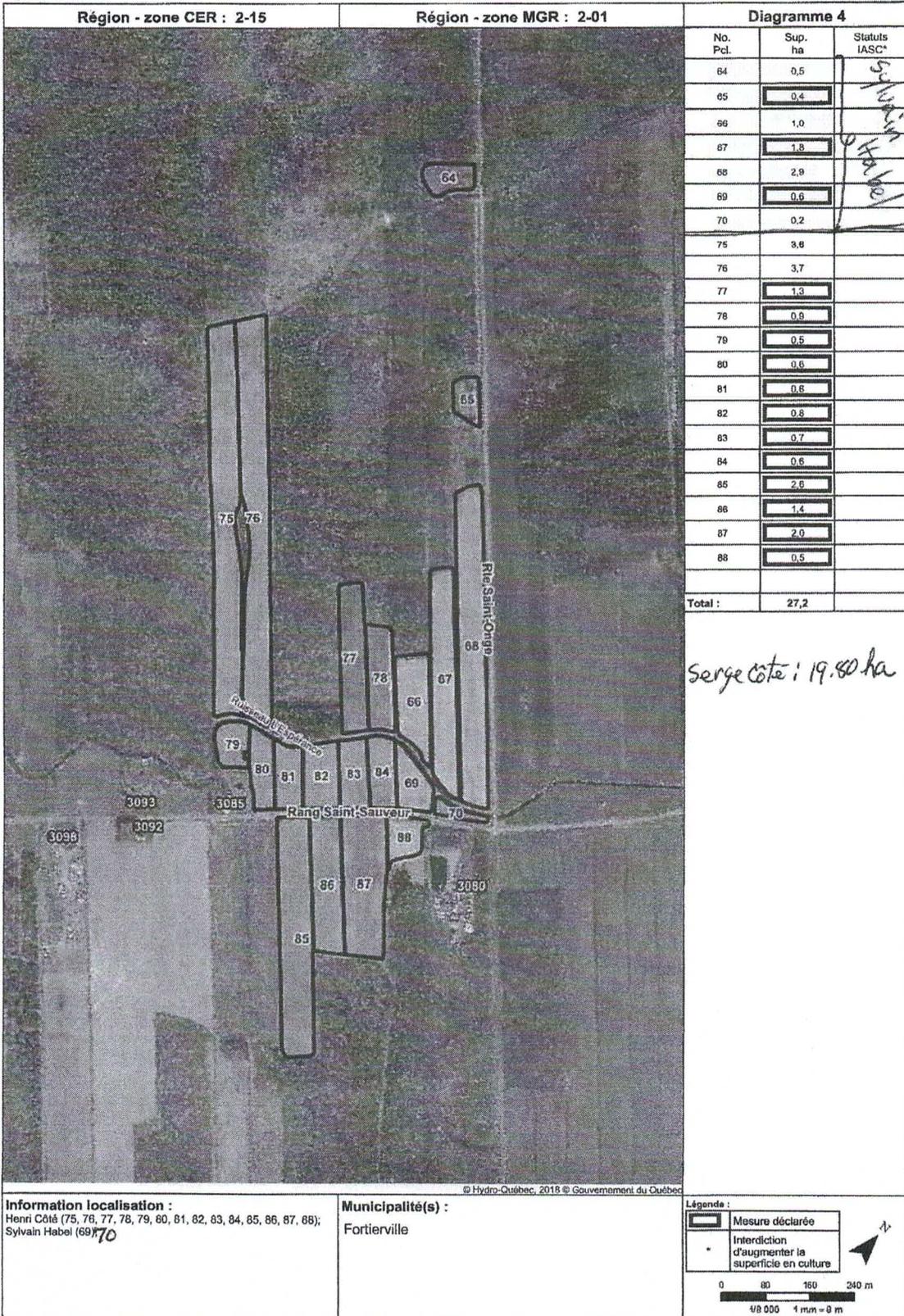
  
Me Paul-Henri Lacroix, notaire

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

Sylvain Habel

52

Numéro du client : 0696856



Sylvain Habel

52

Numéro du client : 0696856

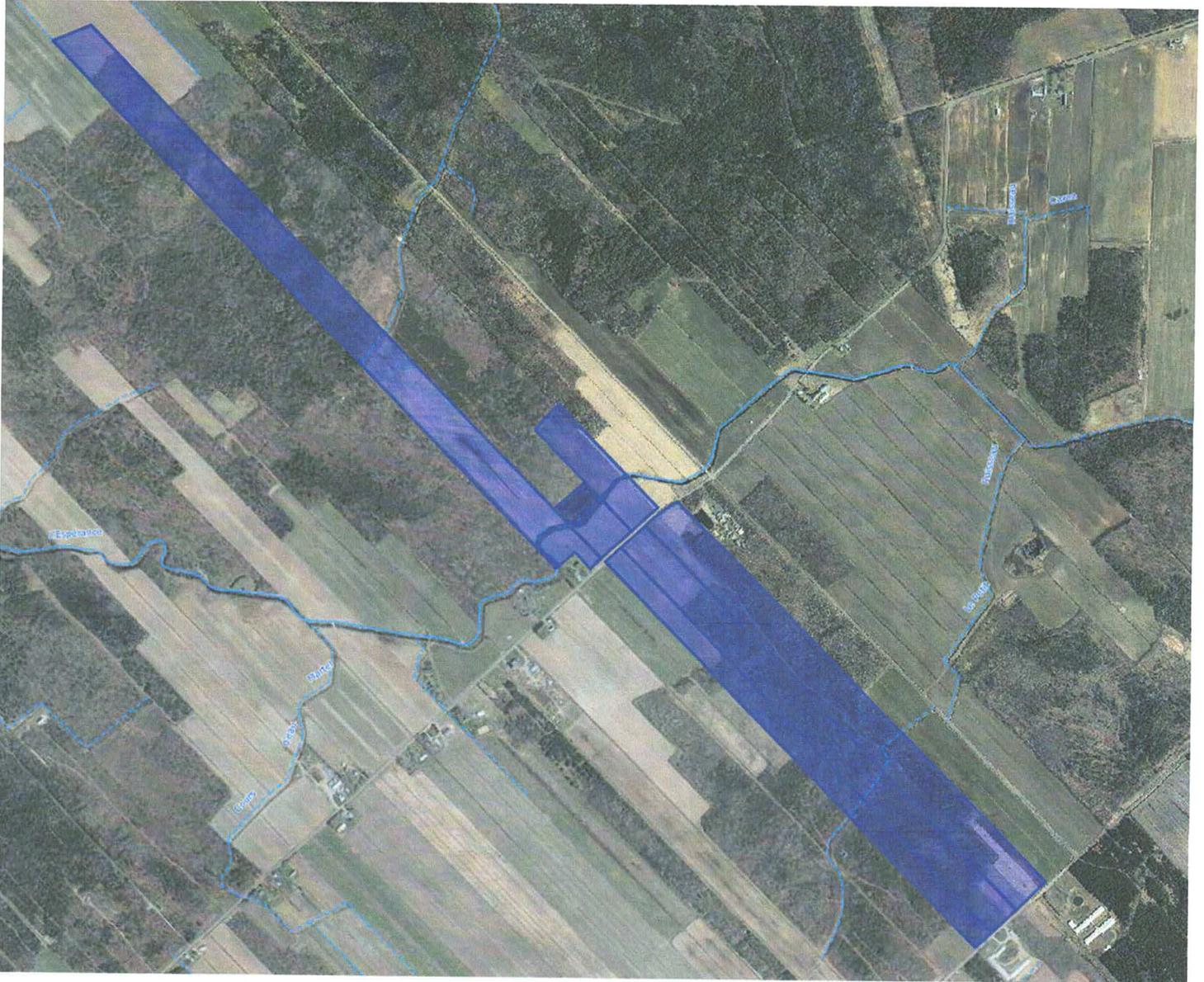


# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
Rang Saint-Antoine Est  
Fortierville (Québec)  
G0S 1J0

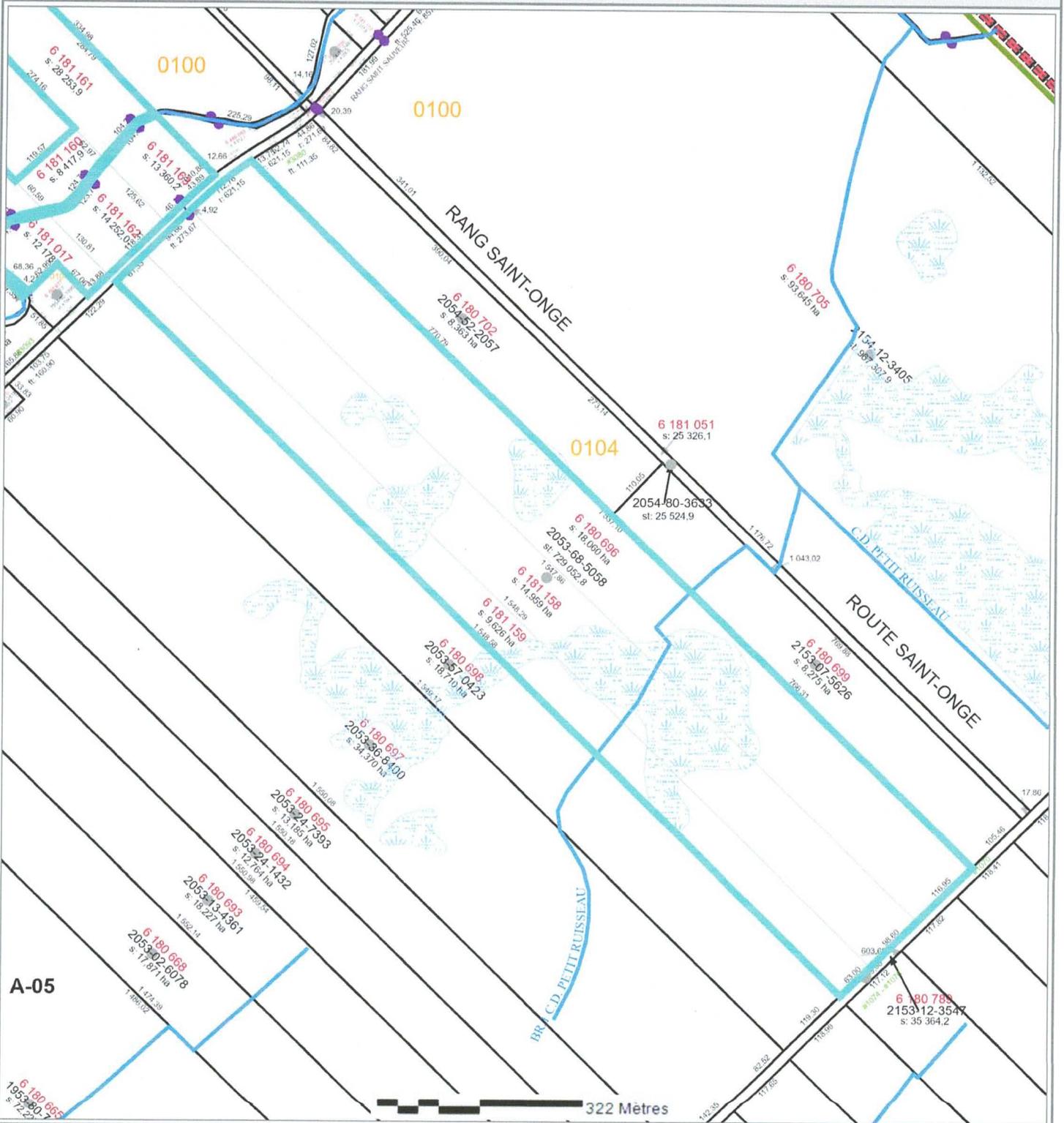
Lot(s) :  
6 180 696, 6 181 014, 6 181 017,  
6 181 070, 6 181 158, 6 181 159,  
6 181 160, 6 181 161, 6 181 162,  
6 181 163



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

# Fortierville



## Légende

2932-58-7456  
70-P-1-A 368 572  
s 1 285,4  
ST: 4 854,5 m<sup>2</sup>  
30,48  
ft. 6.10  
#108

Immatriculation  
Numéro de lot  
Superficie de lot  
Superficie totale  
Mesure  
Mesure de frontage  
Numéro civique

Rivière Bonaventure Hydronyme  
ROUTE DU PONT Odonyme  
RANG IV Identification de cadastre  
1000 Identification d'unité de voisinage  
Occupation  
Pylône de ligne électrique  
Flèche de renvoi

Connectivité  
Hydrographie linéaire  
Servitude  
Hydrographie surfacique  
Unité d'évaluation  
Cadastré

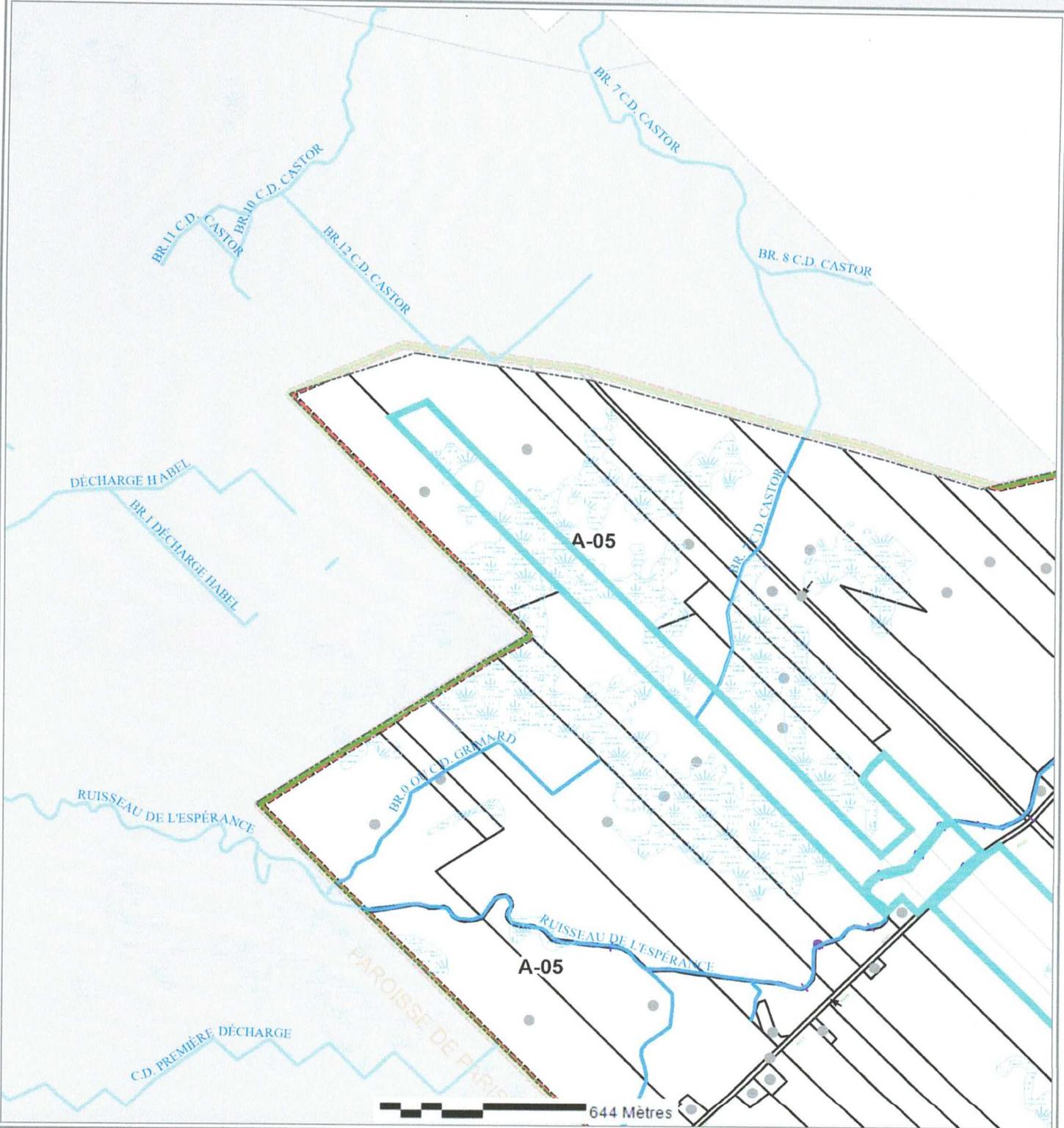
Unité de voisinage  
Zone verte  
Limite municipale  
Zonage municipal  
Milieux humides



Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale. 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.

Échelle: 1:8118  
Date d'impression: 2024-12-17

# Fortierville



## Légende

2932-58-7456 Immatriculation  
 70-P / 4 368 572 Numéro de lot  
 s. 1 285.4 Superficie de lot  
 ST: 4 854.5 m<sup>2</sup> Superficie totale  
 30.48 Mesure  
 ft. 6.10 Mesure de frontage  
 #108 Numéro civique

Rivière Bonaventure Hydronyme  
 ROUTE DU PONT Odonyme  
**RANG IV** Identification de cadastre  
 1009 Identification d'unité de voisinage  
 Occupation  
 Pylône de ligne électrique  
 Flèche de renvoi

Connectivité  
 Hydrographie linéaire  
 Servitude  
 Hydrographie surfacique  
 Unité d'évaluation  
 Cadastre

Unité de voisinage  
 Zone verte  
 Limite municipale  
 Zonage municipal  
 Milieux humides

