

ANNEXE A1

Adresse :
530, route 261
Saint-Sylvère (QC) G0Z 1H0

No de lots :
5 652 583
5 652 868

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A	<ul style="list-style-type: none">• Tous les équipements et la machinerie• Dégrapeuse (machine fixe dans l'usine)• Récolte• Inventaire• Chambre de congélation• Tout l'équipement de la cabane à sucre• Tout le matériel roulant

DÉCLARATION DU VENDEUR :

- 1. LA GARANTIE:** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. INCLUSIONS :** La section de la clause 11.2 qui stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci :
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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
- 3. 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.
- 4. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).
- 5. 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.
- 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. ZONAGE AGRICOLE :** L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujetti 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 des projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

8. **CULTURE BIOLOGIQUE** : Jusqu'à aujourd'hui, la terre a été cultivée de façon biologique. L'acheteur comprend que même si la terre a été certifiée biologique, l'acheteur se doit d'avoir sa propre certification afin de pouvoir continuer une production certifiée biologique.
9. **SUPERFICIE EN CULTURE & BOIS** : Les superficies en bois et en culture sont approximatives et proviennent du Plan d'aménagement forestier datant de 2010. La superficie est vendue telle que vue, sans garantie de superficie. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité des projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Si l'acheteur souhaite prévoir un délai pour valider la superficie cultivable et forestière, l'acheteur pourra le prévoir dans sa promesse d'achat.
10. **DÉNOMBREMENT ÉRABLES/ENTAILLES** : 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.
11. **DEMANDE CPTAQ BÂTIMENT RÉSIDENTIEL** : Si l'acheteur souhaite convertir le bâtiment multifonctionnel en résidence, celui-ci devra faire une demande de droit acquis à la CPTAQ ainsi qu'une demande de changement d'usage auprès de la municipalité. Le vendeur ne garantit pas le résultat de ces demandes. L'acheteur s'en déclare satisfait et renonce à tout recours contre le vendeur à cet effet.
12. **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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
13. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et sujet à des servitudes en faveur d'Hydro Québec (#119 129) et de The Shawinigan Water and Power Corporation (#61 159).
14. **INSTALLATIONS SEPTIQUES**: Le bâtiment multifonctionnel est équipé d'une fosse de 3.4 m³ et d'un champ d'épuration. Celui-ci daterait de 2017 (voir document ci-joint). Pour ce qui est de la maison, Le vendeur ne possède aucun document relatif à ces installations septiques, il mentionne qu'il s'agirait d'un puisard. L'acheteur accepte les installations septiques 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.
15. **PUITS | EAU** : Les vendeurs ont fait creuser un premier puits en 2017 (par Puitsbec), mais ils étaient insatisfaits du débit et de qualité de l'eau, ils ont donc fait creuser un second puits en 2019 (par Groupe Degrandpré), qui satisfaisait leurs attentes cette fois. NB. Le premier puits de Puitsbec datant de 2017 est toujours là, mais nécessiterait une pompe pour être fonctionnel. 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).

Date : 01-04-2026

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.



N/Réf. : STLB17179-02

Princeville, 7 décembre 2017



Objet : Attestation de conformité des installations septiques
530, route 261, Saint-Sylvestre (Québec)

Monsieur,

Les services techniques d'**Inneo environnement** (ci-après Inneo) ont été retenus de votre part afin d'effectuer une vérification de la conformité des installations septiques aménagées sur le terrain résidentiel mentionné en objet.

Cette vérification a été réalisée afin de répondre à la réglementation municipale qui demande qu'une attestation de conformité soit fournie auprès de leur instance par une firme qualifiée dans le domaine. L'objectif était de confirmer que les installations septiques sont construites et aménagées conformément aux plans et devis fournis dans le cadre de l'étude nommée « Perméabilité des sols et système de traitement des eaux usées » (N/Réf. : STLB17179-01, 12 juillet 2017) réalisée par **Inneo**. La vérification a été effectuée spécifiquement à l'attention du client mentionné ci-dessus et l'attestation ne peut être utilisée pour une autre propriété ou un autre client.

À noter que l'attestation du droit d'exercice en évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées pour le professionnel ayant réalisé l'étude, délivrée par l'Ordre des technologues professionnels du Québec, est jointe à l'annexe I.



Tel que recommandé dans cette étude, une installation avec filtre à sable hors sol a été aménagée. Le choix de ce dispositif de traitement des eaux usées avait été fait compte tenu du débit total journalier du bâtiment (541 - 1 080 L/j) et des conditions du milieu récepteur. Plus précisément, les constructions suivantes ont été réalisées pour cette installation :

- ♦ conduite d'amenée et raccordements;
- ♦ fosse septique;
- ♦ station de pompage;
- ♦ filtre à sable hors sol.

Bureau de Princeville-Victoriaville
117, rue Saint-Jean-Baptiste Sud
Princeville (Québec) G6L 5A3
T 819-234-6951 / F 819-234-4951

Bureau de Lévis-Québec
1320 B, rue J.-A.-Bombardier
Lévis (Québec) G7A 2P4
T 418-496-7335 / F 418-496-7366

Bureau de Princeville-Victoriaville
117, rue Saint-Jean-Baptiste Sud
Princeville (Québec) G6L 5A3
T 819-234-6951 / F 819-234-4951

Bureau de Lévis-Québec
1320 B, rue J.-A.-Bombardier
Lévis (Québec) G7A 2P4
T 418-496-7335 / F 418-496-7366

Le tableau suivant résume les éléments investigués ainsi que les résultats de la vérification :

Tableau 1 : Liste des vérifications et résultats			
Date des travaux d'aménagement :			
	31 octobre 2017		
Professionnel de chantier d'Inneo :			
	Cynthia Lemieux		
Entrepreneur responsable des travaux :			
	Maxime Pailé		
Conduite d'aménagé	Vérifications	Constats	Conformité ¹
	Type	Préfabriquée (norme NQ.3624-130)	Conforme
Fosse septique	Type	Préfabriquée (norme NQ.3680-905)	Conforme
	Couvercles de visite installés au niveau du sol	Observés	Conforme
	Distance d'un puits ou d'une source d'eau	aucun dans un rayon de 15 m	Conforme
	Distance d'un lac, cours d'eau (ligne des hautes eaux), marais ou étang	aucun dans un rayon de 10 m	Conforme
	Distance d'une conduite d'eau de consommation	≥ 1,5 m	Conforme
	Distance d'une limite de propriété	≥ 1,5 m	Conforme
	Distance de la résidence	≥ 1,5 m	Conforme
Champ d'épuration de type filtre à sable			
	Superficie du lit de sable filtrant	26 m ²	Conforme
	Superficie du lit de pierre	26 m ²	Conforme
	Nombre de rangées de tuyaux perforés	2	Conforme
	Longueur des rangées de tuyaux perforés	13,7 m	Conforme
	Diamètre des tuyaux perforés	7,5 cm	Conforme
	Distance entre les tuyaux perforés	1,2 m	Conforme
	Pente des tuyaux perforés	0 %	Conforme
	Calibre de la pierre (lit de pierre)	19 mm	Conforme
	Épaisseur totale du lit de pierre	30 cm	Conforme
	Épaisseur totale du lit de sable filtrant	30 cm	Conforme
	Épaisseur du remblai sur le lit de pierre	60 cm	Conforme
	Distance d'un puits ou d'une source d'eau	aucun dans un rayon de 30 m	Conforme
	Distance d'un lac, cours d'eau (ligne des hautes eaux), marais ou étang	aucun dans un rayon de 15 m	Conforme
	Distance d'une conduite d'eau de consommation	≥ 2 m	Conforme
	Distance d'un haut de talus	≥ 3 m	Conforme
	Distance d'une limite de propriété	≥ 2 m	Conforme
	Distance d'un arbre	≥ 2 m	Conforme
	Distance de la résidence	≥ 5 m	Conforme

À la suite des vérifications réalisées, les installations septiques ont été construites conformément aux plans et devis de l'étude « Perméabilité des sols et système de traitement des eaux usées » (N/Ref. STLB17179-01, 12 juillet 2017) et aux normes de construction du *Règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22).

Vous trouverez à l'annexe II un plan de localisation tel que construit ainsi que des photographies des aménagements à l'annexe III.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction. N'hésitez pas à communiquer avec nous pour de plus amples renseignements.



Clemeyo
Yan Therrien, T.P.
Directeur

Cynthia Lemieux
Chargée de projet

Distribution du rapport :
♦ (1 copie papier et 1 copie électronique)

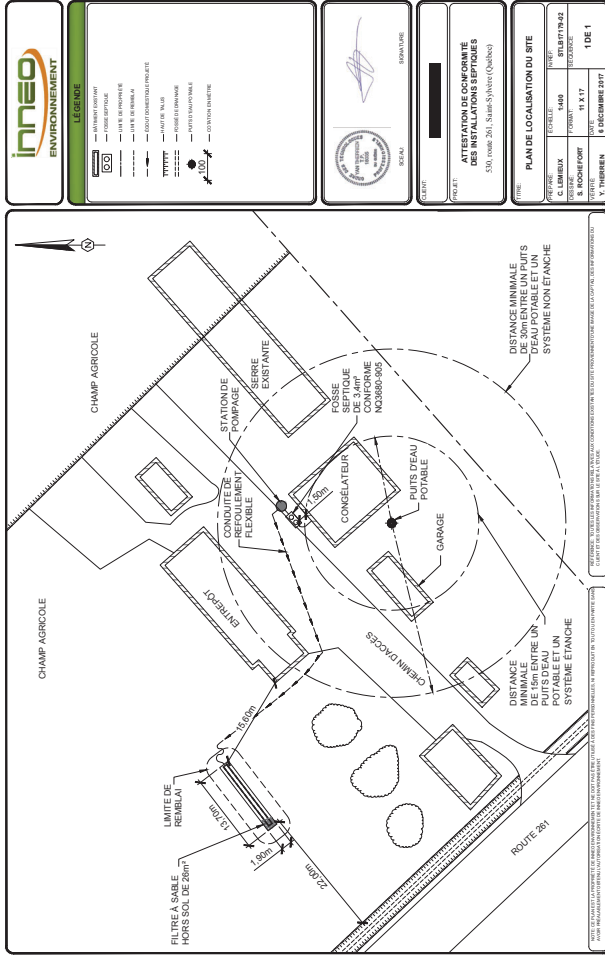
ANNEXE I

ATTESTATION ANNUELLE DU DROIT D'EXERCICE EN EVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USEES DES RESIDENCES ISOLEES (OTPOQ)



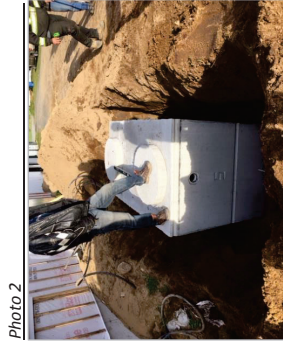
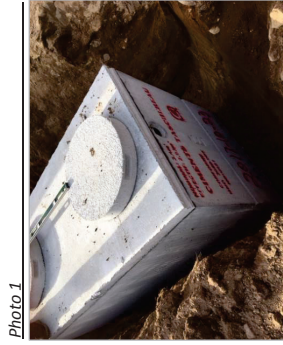
ANNEXE II

PLAN DE LOCALISATION TEL QUE CONSTRUIT



ANNEXE III

MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE



CLIENT :	
PROJET :	ATTestation de conformité des installations septiques 530, route 261, Saint-Sylvestre (Québec)
TITRE :	MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE

inneo ENVIRONNEMENT	
PRÉPARÉ : C. LEWIEUX	VÉRIFIÉ : Y. THERRIEN
N/REF. : STL B17179-02	SÉQUENCE : 1 de 1

Milieu Humide

Adresse :
530 route 261
Saint-Sylvère QC G0Z 1H0

Lot(s) :
5 652 583
5 652 868



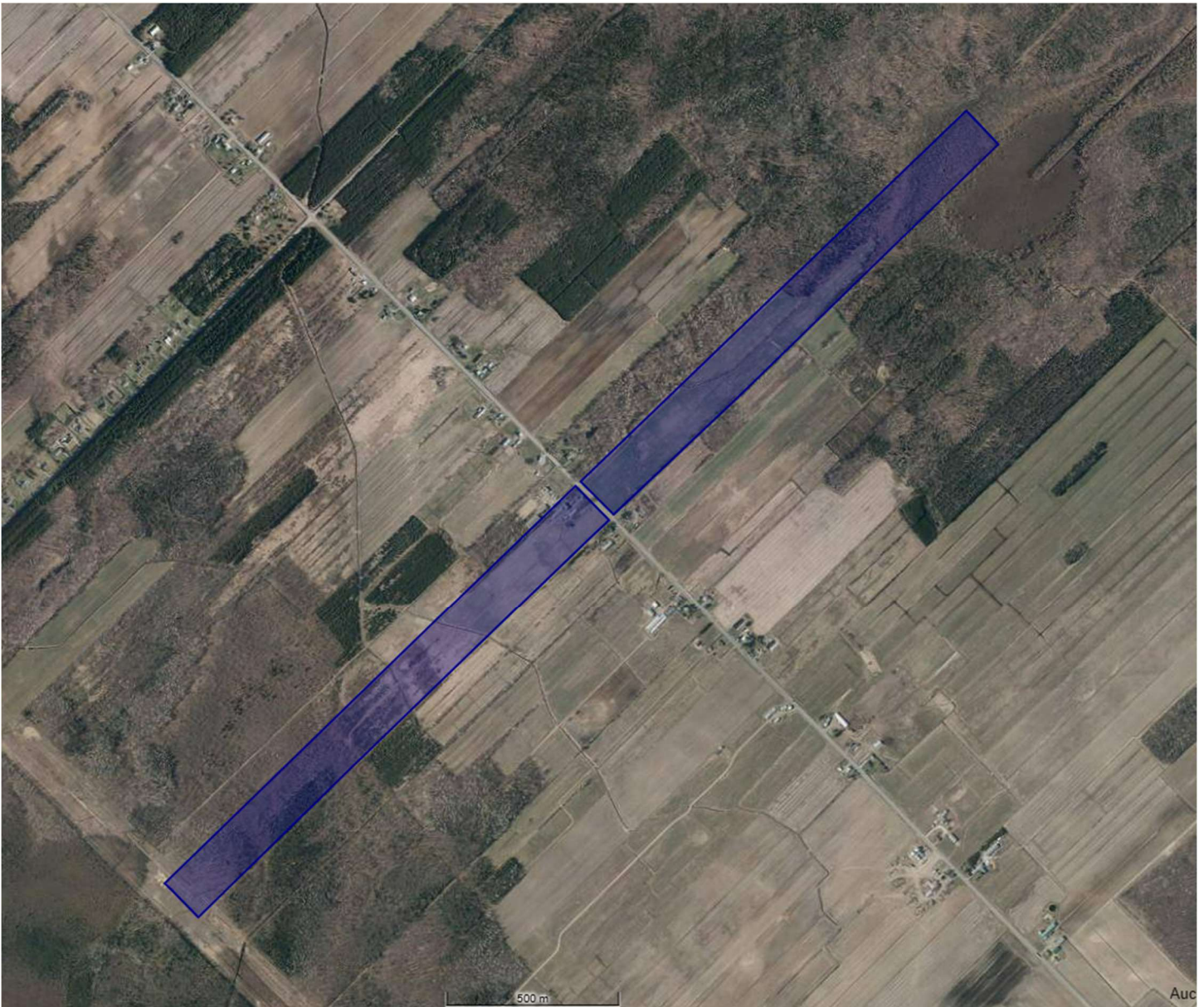
Aspects légaux :

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://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillée-des-milieux-humides-du-quebec/>

CPTAQ Vue aérienne

Adresse :
530 route 261
Saint-Sylvère QC G0Z 1H0

Lots :
5 652 583
5 652 868



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/

