

# ANNEXE A1

Adresse:  
135, chemin de Covey Hill  
Hemmingford JOL1H0

No de lots :  
5366085

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mobilier de maison</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>• Les téléviseurs,</li><li>• Poêle à bois</li><li>• Toute la machinerie</li><li>• Motoneiges</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE DE QUALITÉ** : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **ARTICLE 59** : Le frontage de la propriété bénéficierait d'un Article 59 (CPTAQ), aussi connu sous le nom « d'îlot déstructuré ». Selon nos conversations avec la municipalité, il serait possible de subdiviser le frontage du lot pour créer au moins 1 autre terrain en devanture (potentiellement un 2<sup>e</sup>, mais l'information serait à valider auprès d'un arpenteur comme il manquerait peut-être de superficie sur le 2<sup>e</sup> lot). Selon nos conversations avec la municipalité, le frontage minimal pour se construire serait de 45 m et sa superficie minimale serait de 2800 m<sup>2</sup>. Le vendeur partage cette information de bonne foi et au meilleur de ses connaissances, mais n'offre aucune certitude à cet égard et se dégage de toute responsabilité à cet effet. L'acheteur est entièrement responsable de valider cette information, ainsi que la faisabilité de ses projets.
3. **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.
4. **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 vendu comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie, selon le cas).
5. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Bien qu'aucun avis de non-conformité n'ait été transmis aux vendeurs, ces derniers n'ayant pas les papiers confirmant les caractéristiques ou l'âge des installations, 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.
6. **PUITS | EAU** : Il y a aurait un puits artésien pour la maison, ainsi qu'un puits de surface sur la terre. Nous n'avons pu obtenir aucun document de conformité, aucune facture ou autre information concernant les puits. Ceux-ci sont vendus tels quels. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et/ou qualité en remplissant le formulaire EAU avec son courtier lors d'une promesse d'achat).
7. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. Ni la municipalité, ni le vendeur ne

possède de document relatif à ses installations septiques. Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. L'acheteur les accepte donc 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.

8. **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. De plus, nous n'avons aucun document déterminant la superficie en culture (golf) et bois. Ces superficies sont donc vendues telle que vue sans garantie de superficie.
9. **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.
10. **SYSTÈME D'IRIGATION SOUS-TERRAIN** : Lorsque les vendeurs ont acheté en 2010, il y avait un système d'irrigation pour le terrain de golf en place. Aujourd'hui, le terrain de golf étant inutilisé depuis longtemps, le système n'a pas été en marche depuis un moment. Par le fait même, bien qu'il n'y ait aucun bris ou problème connu, les vendeurs ne peuvent garantir qu'il sera en état de fonctionnement.
11. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint).
13. **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, notamment pour The Shawinigan Water & Power Company (49381).

Date : 20 février 2023

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Acheteur 1

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 1

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Acheteur 2

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 2

\_\_\_\_\_  
Date

Toute reproduction en tout ou en partie est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 Centre inc.

2/8

# Article 59 : Îlot déstructuré

Adresse:  
135, chemin de Covey Hill,  
Hemmingford, (QC) J0L 1H0

Lot(s):  
5 366 085



## 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/)

Section au bas en Rouge = îlot déstructuré  
3/8

# CPTAQ Vue Aérienne

Adresse:  
135, chemin de Covey Hill,  
Hemmingford J0L1H0

Lot(s):  
5 366 085

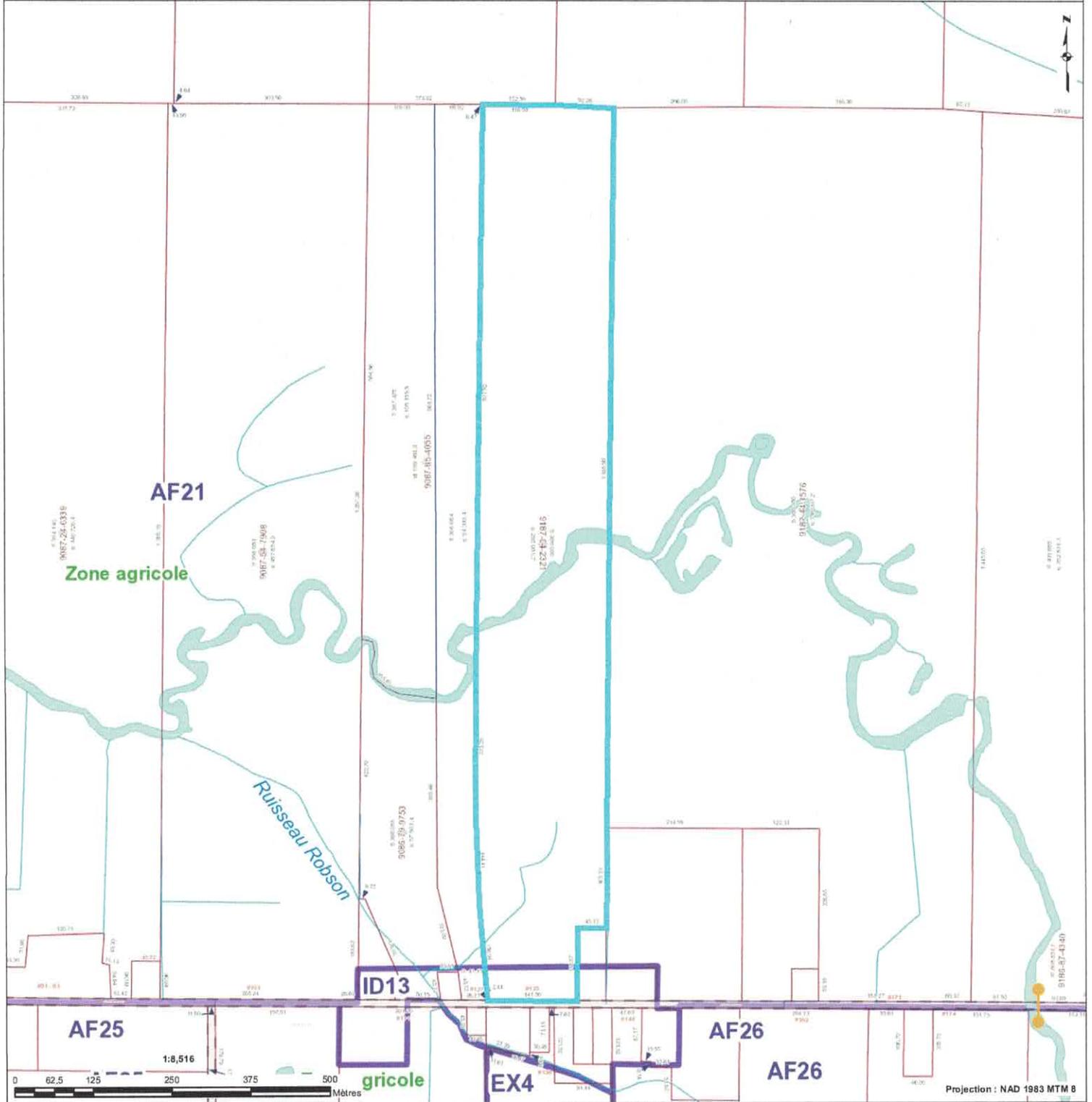


## Aspects légaux :

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/)

# Matrice Graphique

## Canton : Hemmingford



<b>Odonyme</b> Nom de rue Odonyme <b>Limite administrative</b> Nom de l'organisation Identification de l'entité municipale Limite municipale Zone verte Identification de la zone agricole Zone verte	<b>Unité d'évaluation</b> Flèche de renvoi Connectivité Occupation Mesure de front Surface totale Immatriculation Droit de passage Servitude	# XXX Numéro civique ● Point d'immatriculation - - - Unité d'évaluation - - - Servitude linéaire L Servitude surfacique Hautes eaux Pylône de ligne électrique	<b>Cadastré</b> Flèche de renvoi Rayon de courbure de ligne de lot Mesure de ligne de lot x xxx xxx Numéro de lot xx,xx Mesure de rue s : xxx,xx Superficie de lot [ ] Lot régulier [ ] Réseau routier [ ] Cadastre	<b>Hydrographie</b> Rivière Hydrographie linéaire Hydrographie surfacique	<b>Unité de voisinage</b> Identification d'unité de voisinage Unité de voisinage
---	---	--	--	--	--

Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la canton de Hemmingford et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(s) pour fins de consultation ou étude. Le canton de Hemmingford ne se porte aucunement garant 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 canton de Hemmingford. Données produites par : Canton de Hemmingford, Date de la dernière mise à jour : 2022-10-04

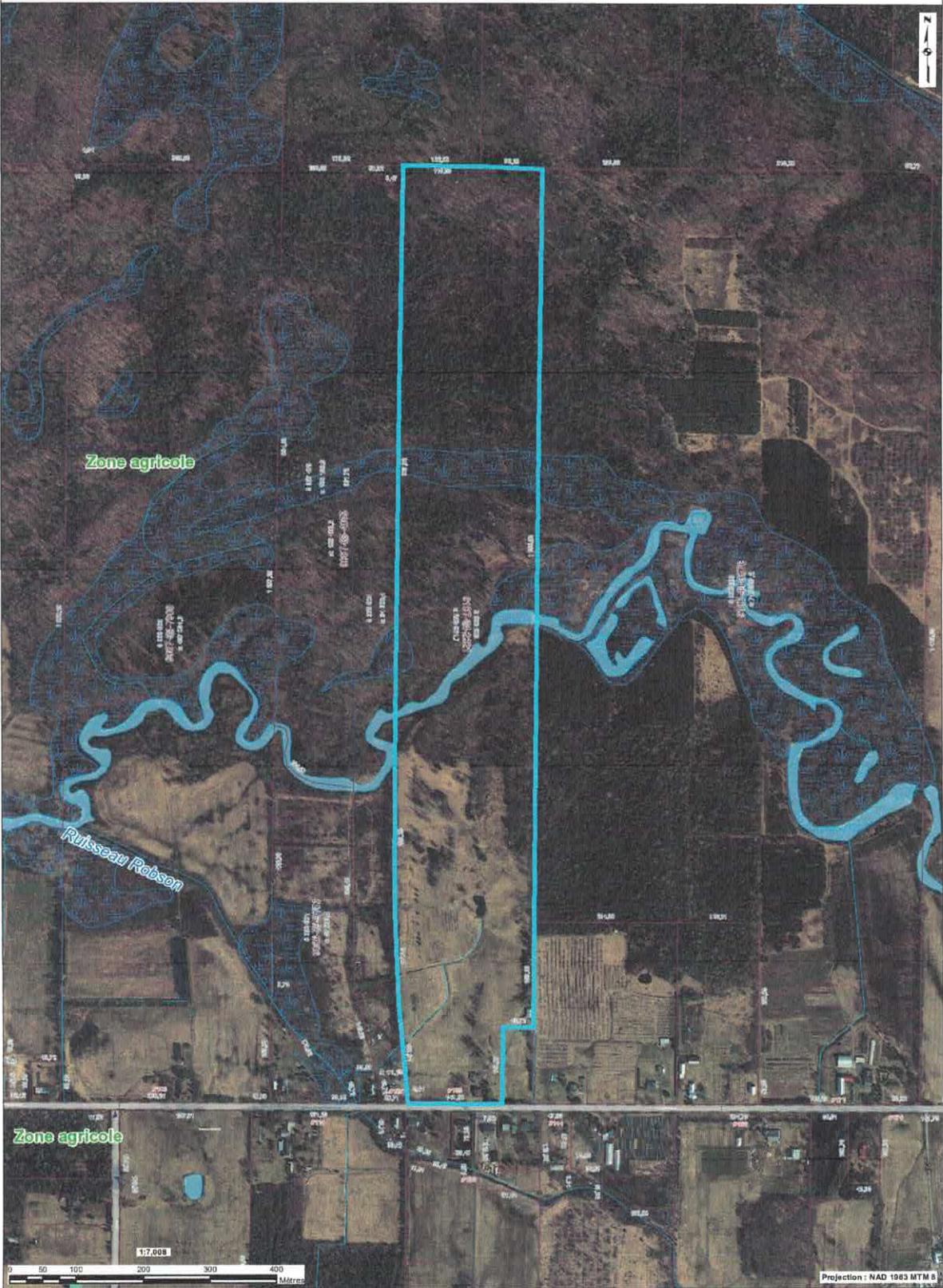


Le système d'information géographique est diffusé par : **GOnet**  
 © Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2023. Tous droits réservés.

Imprimé le : 8 février 2023 à 14:30:02  
 Auteur : Utilisateur public

505, rue Frontière, bureau 3  
 Hemmingford, Québec J0L 1H0  
 Téléphone : 450 247-2050 Télécopieur : 450 247-3283  
 CE : canton.township@hemmingford.ca  
 www.hemmingford.ca/canton

Canton : Hemmingford



<b>Odonyme</b> Nom de rue Odonyme <b>Limite administrative</b> Nom de l'organisation Identification de l'entité municipale Limite municipale Identification de la zone agricole Zone verte Identification de la zone verte Droit de passage Servitude	<b>Unité d'évaluation</b> Flèche de renvoi Connectivité Occupation Mesure de front II : xxx,xx III : xxx,xx 0000-000000 Immatriculation Servitude	XXX Numéro civique Point d'immatriculation Unité d'évaluation Servitude linéaire Servitude surfacique Hautes eaux Dybène de ligne électrique	<b>Cadastré</b> Flèche de renvoi 7 : xx,xx Rayon de courbure de ligne de lot xx,xx Mesure de ligne de lot x xxx xxx Numéro de lot xx,xx Mesure de rue s : xxx,xx Superficie de lot C Lot régulier E Réseau routier C Cadastre	<b>Hydrographie</b> Rivière Hydronyme Hydrographie linéaire Hydrographie surfacique	<b>Unité de voisinage</b> Identification d'unité de voisinage Unité de voisinage
---	--	--	--	--	--

Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la ville de Hemmingford et sont destinées à l'usage exclusif de ses employés(e)s pour des fins de consultation ou étude. Le canton de Hemmingford ne se porte aucunement garant de quelque document, donnée ou information contenue 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 canton de Hemmingford. Données produites par : Canton de Hemmingford. Date de la dernière mise à jour : 2022-10-04



# Hemmingford

Le 14 février 2023

Par courriel  
[Nhamel@maxxum100.com](mailto:Nhamel@maxxum100.com)

**OBJET :** DEMANDE CONCERNANT LES INSTALLATIONS SEPTIQUES  
**PROPRIÉTÉ :** 135, chemin de Covey Hill  
HEMMINGFORD, QC J0L 1H0  
**LOT:** 5 366 085

---

## AUCUNE INFORMATION

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande d'information datée du 6 février 2023, relativement à la propriété ci-haut mentionnée, la présente lettre est pour vous informer que nous ne **disposons d'aucune autre information** quant à la localisation ou la conformité des installations septiques présentes sur cette propriété. Aucun permis ni certificat de conformité ne figure aux dossiers.

En vertu de la loi provinciale Q-2 r. 22, chaque résidence isolée qui n'est pas branchée à un système d'égout municipal doit être desservie d'une installation septique conforme aux *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, spécifiquement la loi sur la *Qualité de l'Environnement* du Ministère de l'Environnement et la *Lutte contre les Changements Climatiques* (MELCC). Il faut donc prévoir l'éventuelle installation, remplacement ou réparation de cette dernière et prendre en considération ce facteur afin d'assurer la conformité de votre installation lors de la construction ou l'achat d'une résidence.

*S'il vous plaît noter que cette lettre n'est pas une preuve de conformité ni une lettre de tolérance.*

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

**Devon Watt**  
Directrice de l'aménagement et de l'inspection

**SARINAC DONALD COFFEY**  
 602, Carr  
 Huntington, Québec  
 J0S-1H0

N° D'ENV. DE TAXE  
 TAX REG. NO. 450 764 2048

N° DE COMMANDE  
 ORDER NO. DATE Nov 18, 2016

VENDU À  
 SOLD TO *Cong Yu*

ADRESSE  
 ADDRESS 135 St. Hemmingford

EXPÉDIE À  
 SHIP TO

ADRESSE  
 ADDRESS *Hemmingford*

NETTOYAGE FOSSE SEPTIQUE SEPTIC TANK CLEANING		190.00
<i>check</i>		
TPS 145174298		9.50
TVO 1204951906		18.95
557221		TOTAL 218.45

557221

FORMULAIRE DE VENTE - SALES ORDER

*Hongbing Yu*

*vidange/nettoyage  
de la fosse*

REÇU LE  
 21 NOV. 2016  
 Canton de  
 Hemmingford