

ANNEXE A1

Adresse :
619, chemin Castle Bar
Danville JOA1A0

No de lots :
4 078 070
4 079 623

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
3 Serres Frigidaire Poêle Lave-vaisselle La cuisinière au bois Poêle à bois Luminaire <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	Récoltes Machineries

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE - Clause d'exclusion complète :** 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 vendu 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. **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.
5. **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).
6. **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.

1/11

7. **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.
8. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
9. **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)
10. **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 (b47-26066, B41-17848).
- Un droit de passage, dans le fond de la terre, est accordé au voisin afin que celui-ci puisse se rendre sur sa terre à bois donc cette nouvelle servitude pourra être enregistrée lors de la vente.
11. **PLAN DE DRAINAGE** : Au dire du vendeur, la terre a été drainée en partie mais nous n'avons aucun document attestant le drainage. Vendu tel quel.
12. **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. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, le seul document concernant les installations est celui ci-joint. 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.
13. **DÉNOMBREMENT** : Aucun dénombrement n'a été fait pour le nombre d'érables. Vendu tel que vu.

Date : 18-05-23

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

GRILLE DE SPECIFICATIONS DU REGLEMENT DE ZONAGE N° 146-2015 DE LA VILLE DE DANVILLE

**ZONE
R3**

USAGES AUTORISÉS		
HABITATION		
Ré1 - Unifamiliale		
Isolée	■	
Jumelée		
En rangée		
Ré2 - Bifamiliale		
Isolée	■	
Jumelée		
En rangée		
Ré3 - Trifamiliale		
Isolée		
Jumelée		
En rangée		
Ré4 - Multifamiliale		
Isolée		
Jumelée		
En rangée		
Ré5 - Collective		
Ré6 - Maison mobile et unimodulaire		
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		
C1 - Vente au détail et services	■	
C2 - Services administratifs		
C3 - Lieu de rassemblement		
C4 - Commerce à caractère érotique		
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		
C5 - Établissement hôtelier		
C6 - Résidence de tourisme		
C7 - Établissement de villégiature		
C8 - Gîte	■	
C9 - Auberge de jeunesse		
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		
C10 - Restauration		
C11 - Cabane à sucre	■	
C12 - Débit d'alcool		
USAGES PARTICULIERS		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS		
Services publics extensif non-contraignant; Activités touristiques récréatives complémentaire à l'agriculture et à la foresterie		
Vente au détail et services reliées à l'agriculture ou à la foresterie .		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		
Aucun usage autorisés dans les plaines inondables		

COMMERCE ET SERVICE AVEC ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR		
C19 - Entreposage extérieur		
PUBLIQUE		
P1 - Équipement culturel		
P2 - Équipement religieux		
P3 - Équipement d'éducation et de formation		
P4 - Établissement de santé		
P5 - Équipement de sécurité publique		
P6 - Terrain de stationnement public		
INDUSTRIE		
I1 - Industrie légère		
I2 - Industrie alimentaire		
I3 - Industrie de haute technologie		
I4 - Industrie lourde		
I5 - Industrie extractive		■
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE		
R1 - Parc		
R2 - Équipement récréatif extérieur de proximité		
R3 - Équipement récréatif extérieur régional		
R4 - Espace de conservation naturelle		
AGRICULTURE		
A1 - Culture sans élevage		■
A2 - Ferme avec élevage à faible charge d'odeur		■
A3 - Ferme avec élevage à forte charge d'odeur		■
FORÊT		
F1 - Activité forestière sans pourvoirie		■
F2 - Pourvoirie		
NOTES SPÉCIFIQUES		
Note 2 : la construction d'une résidence est soumise au dispositions particulières de l'article 5.7.1 et 5.3.3.		
Note 3 industrie reliée a la ressource agricole ou forestières ou minérale incluant les abattoirs (abattoirs =sur recommandation unanime du comité consultatif Agricole)		

BATIMENT PRINCIPAL				
CONSTRUCTION	Mètres	Étages	IMPLANTATION	Mètres
Largeur de la façade avant	7.3		Marge de recul avant	10
Profondeur minimal	6		Marge de recul arrière	10
Hauteur minimale	5	1	Marges de recul latérales	5
Hauteur maximale	15	2	Somme minimale des marges latérales	10

DROITS ACQUIS	
Augmentation usage dérogatoire	25%

RÈGLEMENTS PARTICULIERS		
PIIA	Modification	162-2016
PAE		

La CPTAQ a priorité sur la municipalité

GRILLE DE SPECIFICATIONS DU REGLEMENT DE ZONAGE N° 146-2015 DE LA VILLE DE DANVILLE

**ZONE
A4**

A4

USAGES AUTORISÉS					
HABITATION		COMMERCE ET SERVICE AVEC ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR			
Ré1 - Unifamiliale		C19 - Entreposage extérieur			
Isolée	■	PUBLIQUE			
Jumelée		P1 - Équipement culturel			
En rangée		P2 - Équipement religieux			
Ré2 - Bifamiliale		P3 - Équipement d'éducation et de formation			
Isolée	■	P4 - Établissement de santé			
Jumelée		P5 - Équipement de sécurité publique			
En rangée		P6 - Terrain de stationnement public			
Ré3 - Trifamiliale		INDUSTRIE			
Isolée		I1 - Industrie légère			
Jumelée		I2 - Industrie alimentaire			
En rangée		I3 - Industrie de haute technologie			
Ré4 - Multifamiliale		I4 - Industrie lourde			
Isolée		I5 - Industrie extractive			
Jumelée		RÉCRÉATION EXTÉRIEURE			
En rangée		R1 - Parc			
Ré5 - Collective		R2 - Équipement récréatif extérieur de proximité			
Ré6 - Maison mobile et unimodulaire		R3 - Équipement récréatif extérieur régional			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		R4 - Espace de conservation naturelle			
C1 - Vente au détail et services		AGRICULTURE			
C2 - Services administratifs		A1 - Culture sans élevage			
C3 - Lieu de rassemblement		A2 - Ferme avec élevage à faible charge d'odeur			
C4 - Commerce à caractère érotique		A3 - Ferme avec élevage à forte charge d'odeur			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		FORÊT			
C5 - Établissement hôtelier		F1 - Activité forestière sans pourvoirie			
C6 - Résidence de tourisme		F2 - Pourvoirie			
C7 - Établissement de villégiature		NOTES SPECIFIQUES Note 2 : la construction d'une résidence est soumise au dispositions particulières de l'article 5.7.1 et 5.3.3.			
C8 - Gîte					
C9 - Auberge de jeunesse					
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL					
C10 - Restauration					
C11 - Cabane à sucre					
C12 - Débit d'alcool					
USAGES PARTICULIERS					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS					
Activités touristiques complémentaires à l'agriculture ou à la foresterie .					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
Aucun usage autorisés dans les plaines inondables.					
BATIMENT PRINCIPAL					
CONSTRUCTION		Mètres	Étages	IMPLANTATION	Mètres
Largeur de la façade avant		7.3		Marge de recul avant	10
Profondeur minimal		6		Marge de recul arrière	10
Hauteur minimale		5	1	Marges de recul latérales	5
Hauteur maximale		15	2	Somme minimale des marges latérales	10
DROITS ACQUIS					
Augmentation usage dérogatoire		25%			
REGLEMENTS PARTICULIERS					
PIIA		Modification			162-2016
PAE					

La CPTAQ a priorité sur la municipalité



VILLE DE DANVILLE

150 rue Water, C.P. 310
Danville, Qc.
J0A 1A0



Téléphone: (819) 839-2771
Télécopieur: (819) 839-2918

Monsieur Lamontagne
619 Chemin CastleBar
Danville, (Québec)
J0A 1A0

lundi, 19 septembre 2011

**Objet: Installation septique
Propriété du 619 Chemin Castle Bar**

À QUI DE DROIT,

La présente est pour attester qu'en date de ce jour le dossier de la propriété ci-dessus, non desservie par un réseau d'égouts pas plus que par un réseau d'aqueduc, indique

Qu'en Mai 1975, l'Installation d'une fosse de 850 gallons, suivie d'un champ d'épuration de 330 pieds de tranchées absorbantes, a été réalisé en conformité des normes des Services de protection de l'Environnement de l'époque cf. document en annexe 2 pages) et ce même dossier ne contient aucune information à l'effet que cette propriété serait source de pollution.

En conséquence, selon la politique actuellement en vigueur, nous ne pouvons exiger la réalisation d'une installation septique qui soit conforme aux prescriptions réglementaires provinciales actuelles à moins que le propriétaire ne réalise des travaux à cette installation ce qui devient alors obligatoire.

Par contre, la présente n'a pas pour effet de dispenser le propriétaire, l'acheteur, le prêteur ou autre personne de procéder à un examen des lieux pour s'assurer de la l'existence d'une fosse septique, de l'absence de pollution, d'en divulguer l'existence et d'y remédier s'il y a lieu.

Christian Goyette, directeur
Urbanisme et développement

CC au dossier de propriété

Bien à vous,



Danville
150 Rue Water
Danville, Qc
(819) 839-2771

PHOTO

NON DISPONIBILE

Date de mise à jour: 2023-02-16



GeoCentralis
SOLUCIONES INTEGRALES DE GESTIÓN Y COMUNICACIÓN



NON-DISPOSABLE

Administratif

 Limite municipale
 Zone verte
 Limite administrative

Unité de voisinage

Matrice graphique

Projection: MTM Fuseau 7, Datum: SCRS NAD 83

Unité d'évaluation

Unité d'évaluation	
Flèche de renvoi	
Mesure de frontage	10.25
Superficie totale	54.25
Immatriculation	-1-111
Numéro civique	#124

Projection: MTM Fuseau 7, Datum: SCRS NAD 83

Cadastre

	Lots
	Flèche de renvoi
10.25	Mes. de ligne de lot
54.25	Superficie de lot
2 222 222	Numéro de lot

Hydrographie

Surfacique Linéaire

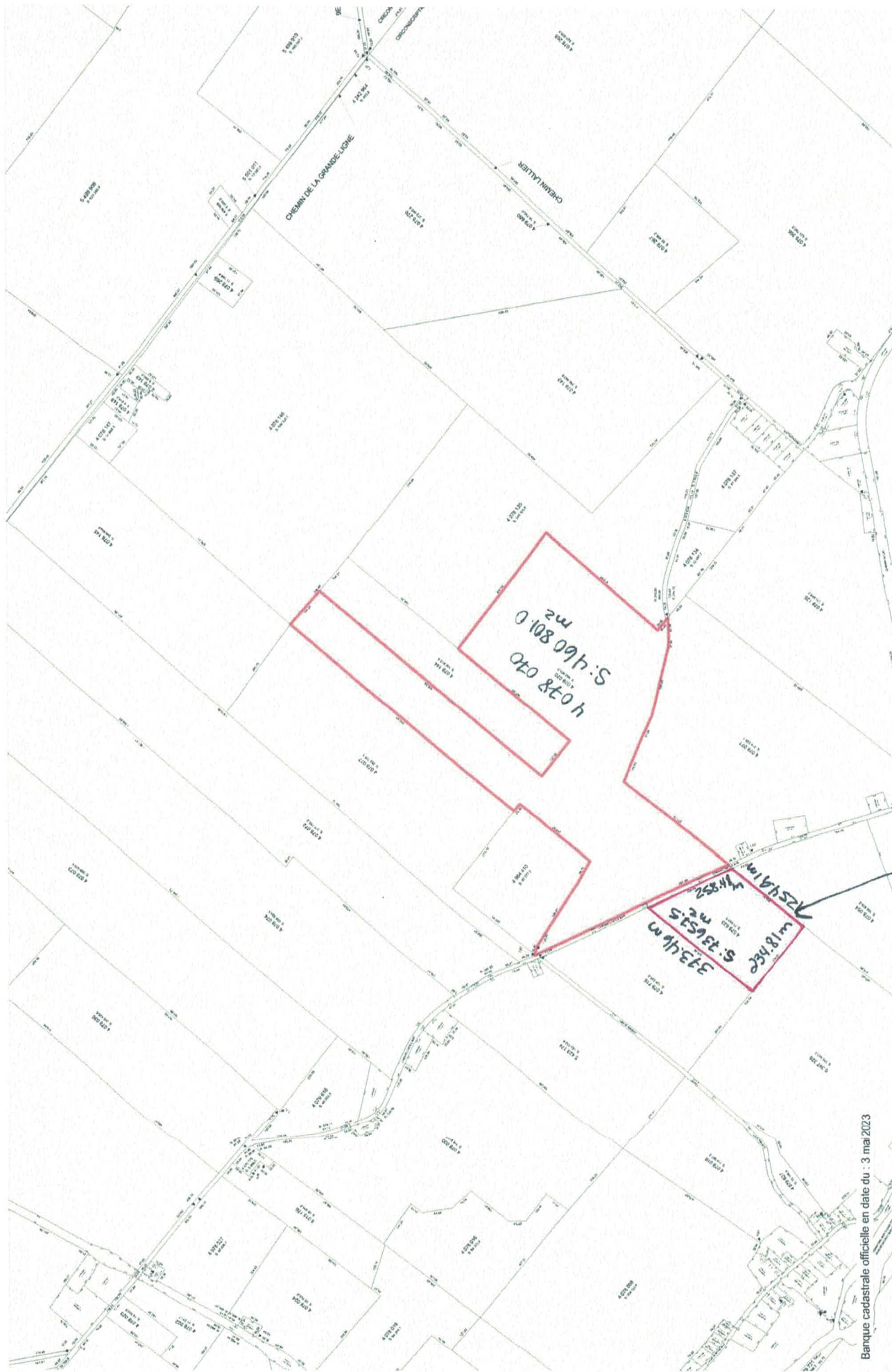
évimbec

Évaluateurs agréés

Avis légal

Les renseignements cartographiques demeurent la propriété exclusive de l'organisme municipal. Ils ne peuvent être utilisés que pour la consultation. L'organisme municipal se dégage de toute responsabilité quant à la fiabilité, à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques. Les données cadastrales font l'objet d'une autorisation écrite du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

619, Ch. Castle Bar
Denville. JOA 1A0



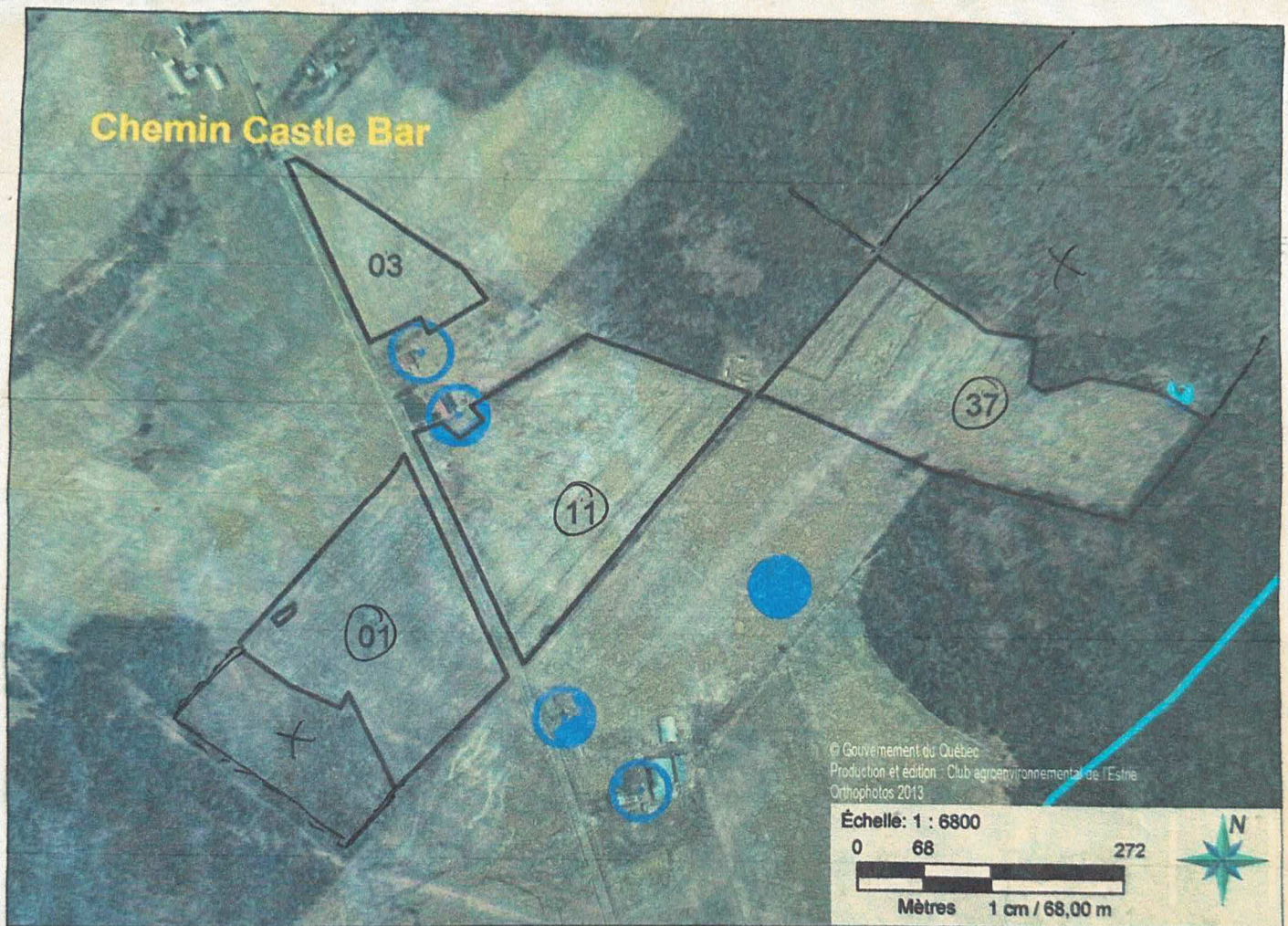
Lot: 4079623
S: 73 657.5 m2

Banque cadastrale officielle en date du : 3 mai 2023

2015-09-30
10:09:43

Ferme Chateau Bar s.e.n.c.
Club agroenvironnemental de l'Estrie

SigaChamp
V.7.709.17



Sup: 17,76 ha

01	4,45 h
11	5,78 h
37	5,95 h
03	1,58 h

51.95 arpents
43.88 acres
17.76 ha



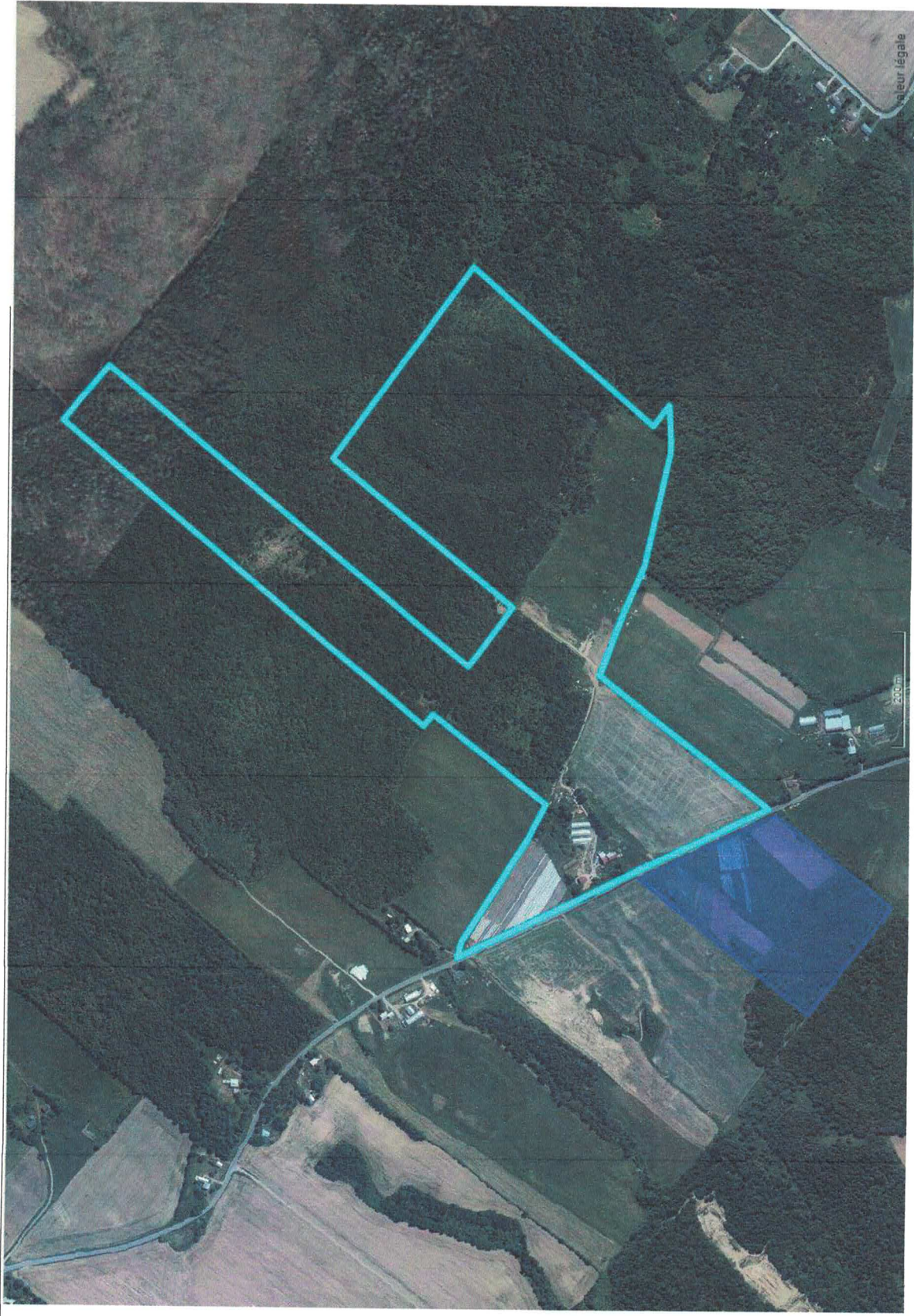
8/11

CPTAQ

Vue Aérienne

Adresse :
619, chemin Castle Bar
Danville J0A1A0

Lot(s) :
4 078 070
4 079 623



10/11



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/?