

# ANNEXE A1

Adresse :  
467-483-495, ch des Progrès  
Chutes-St-Philippe

No de lots :  
5964885,5964887,  
5964901,5964902

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Les meubles meublants,</li><li>- Tracteur 1986, 6275,4 roues motrices, pelle, cabine, Deutz-allis , 465</li><li>- Rétrocaveuse (pépine) case 580K 1992 4 roues boom extensible.</li><li>- Souffleur à neige Pronovost 92 pouces</li><li>- Pelle à neige Fisher 8 pi articulé</li><li>- Débroussailleuse 7 pi</li><li>- Trailer dumper 6 x 12 tandem Artisan</li><li>- Roulotte 24 pi</li><li>- Camion Dodge Ram 1500, 2005, essence</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Outils</li><li>- Chevaux</li></ul>

*Lesquelles sont vendues sans garantie légale de fonctionnement et de qualité, aux risques et périls de l'acheteur*

## 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. **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.
4. **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).
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. **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.

7. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE :** Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. 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. Celui-ci est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
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. **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.
10. **INSTALLATIONS SEPTIQUES :** Les immeubles présentement vendus ne sont 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, nous avons pu avoir que des informations de base (voir pièces jointes). Il est difficile au courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. 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.

Date : 28-06-24

**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.*





**SOUS TOUTES RÉSERVES**  
**COURRIEL**

Le 6 juin 2023

**Demandeur :** Mme Nancy Hamel, courtier Maxxum 100  
**Adresse de la propriété :** 467, chemin du Progrès  
Chute-Saint-Philippe  
**Matricule :** 9969 42 6715

**Objet :** Installation septique

Bonjour,

À la suite de votre demande, voici les informations contenues dans le dossier concernant les installations septiques de la propriété sise à l'adresse ci-haut mentionnée. Un permis pour l'installation septique a été émis le 20 mai 2004 ( no.36) et celui-ci mentionne que cette propriété possède une fosse en béton armé de 2.8 m<sup>3</sup> suivi d'un élément épurateur de type modifié d'environ 40 m<sup>2</sup> donc pour un maximum de **2 chambres à coucher**.

Ce type d'installation respecte le règlement provincial Q-2, r.22 sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées jusqu'au jour où celui-ci pourrait être considéré comme une nuisance.

De plus, puisqu'aucun test de sol ni certificat de conformité ne sont disponibles au dossier tel qu'exigé par le règlement provincial sur le traitement et l'évacuation des eaux usées, seul un tier qualifié au sens de l'article 1 du Code des professions, autorisé et membre d'un ordre reconnu peut déterminer l'état de ces systèmes et de l'environnement immédiat, leurs conformités et leurs bons fonctionnements.

En conclusion, l'état actuel de ce système dépend de l'entretien reçu; soit une vidange périodique de la fosse, une fois tous les deux ans pour une résidence occupée annuellement et une fois tous les quatre ans pour une occupation saisonnière et être titulaire d'un contrat d'entretien pour ce système.

Il est à noter que la vidange septique doit être effectuée en 2023 et la copie de facture de cette vidange doit être acheminée au bureau municipal.

Pour toute question, veuillez contacter le service de l'urbanisme.

---

Madeleine Sigouin  
Officier au service de l'urbanisme et de l'environnement



## Municipalité de Chute-Saint-Philippe

560, chemin des Voyageurs, Chute-Saint-Philippe (Qc) J0W 1A0

### SOUS TOUTES RÉSERVES COURRIEL

Le 6 juin 2023

**Demandeur :** Mme Nancy Hamel, courtier Maxxum100  
**Adresse de la propriété :** 483, chemin du Progrès  
Chute-Saint-Philippe  
**Matricule :** 9968 99 3686

**Objet :** Installation septique

Bonjour,

À la suite de votre demande, voici les informations contenues dans le dossier concernant les installations septiques de la propriété sise à l'adresse ci-haut mentionnée. Un permis pour l'installation septique a été émis le 26 mars 2009 (SEL090020) et celui-ci mentionne que cette propriété possède une fosse en béton armé de 3.4 m<sup>3</sup> suivi d'un élément épurateur de type modifié d'environ 40 m<sup>2</sup> donc pour un maximum de **2 chambres à coucher**.

Ce type d'installation respecte le règlement provincial Q-2, r.22 sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées jusqu'au jour où celui-ci pourrait être considéré comme une nuisance.

De plus, un test de sol a été effectué et un rapport de visite a été déposé le 12 mai 2010, mais aucun certificat de conformité n'a été déposé au dossier, tel qu'exigé par le règlement provincial sur le traitement et l'évacuation des eaux usées, seul un tiers qualifié au sens de l'article 1 du Code des professions, autorisé et membre d'un ordre reconnu peut déterminer l'état de ce système et de l'environnement immédiat, sa conformité et son bon fonctionnement.

En conclusion, l'état actuel de ce système dépend de l'entretien reçu; soit une vidange périodique de la fosse, une fois tous les deux ans pour une résidence occupée annuellement et une fois tous les quatre ans pour une occupation saisonnière et être titulaire d'un contrat d'entretien pour ce système.

Il est à noter que la vidange septique doit être effectuée en 2023 et la copie de facture de cette vidange doit être acheminée au bureau municipal.

Pour toute question, veuillez contacter le service de l'urbanisme.

---

Madeleine Sigouin  
Officier au service de l'urbanisme et de l'environnement





## Municipalité de Chute-Saint-Philippe

560, chemin des Voyageurs, Chute-Saint-Philippe (Qc) J0W 1A0

### SOUS TOUTES RÉSERVES COURRIEL

Le 6 juin 2023

**Demandeur :** Mme Nancy Hamel, courtier Maxxum100  
**Adresse de la propriété :** 495, chemin du Progrès  
Chute-Saint-Philippe  
**Matricule :** 9969 72 3530

**Objet :** Installation septique

Bonjour,

À la suite de votre demande, voici les informations contenues dans le dossier concernant les installations septiques de la propriété sise à l'adresse ci-haut mentionnée. La municipalité ne possède ni information ni permis pouvant avoir été émis concernant une installation septique qui pourrait être présente sur cette propriété. Nous pouvons donc supposer que cette propriété serait munie **d'une installation septique de type ( puisard )**.

Puisque cette propriété est considérée comme une résidence isolée au sens du règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées, elle doit être munie d'un dispositif de traitement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur ou dans le cas contraire, bénéficierait d'un droit acquis, uniquement dans le cas où les propriétaires feraient la démonstration que l'installation ait été mis en place avant l'entrée en vigueur du règlement le 12 août 1981. Si tel est le cas, **le dispositif serait toléré** tant que le dispositif ne constituerait pas une source de contamination directe à l'environnement ou tant que la municipalité n'obligerait pas les propriétaires, par règlement ou selon la loi sur les compétences municipales, à construire une installation septique conforme aux règlements en vigueur.

De plus, seul un tiers qualifié au sens de l'article 1 du Code des professions, autorisé et membre d'un ordre reconnu peut déterminer l'état d'un système et de l'environnement immédiat, la conformité et le bon fonctionnement.

Pour toute question, veuillez contacter le service de l'urbanisme.

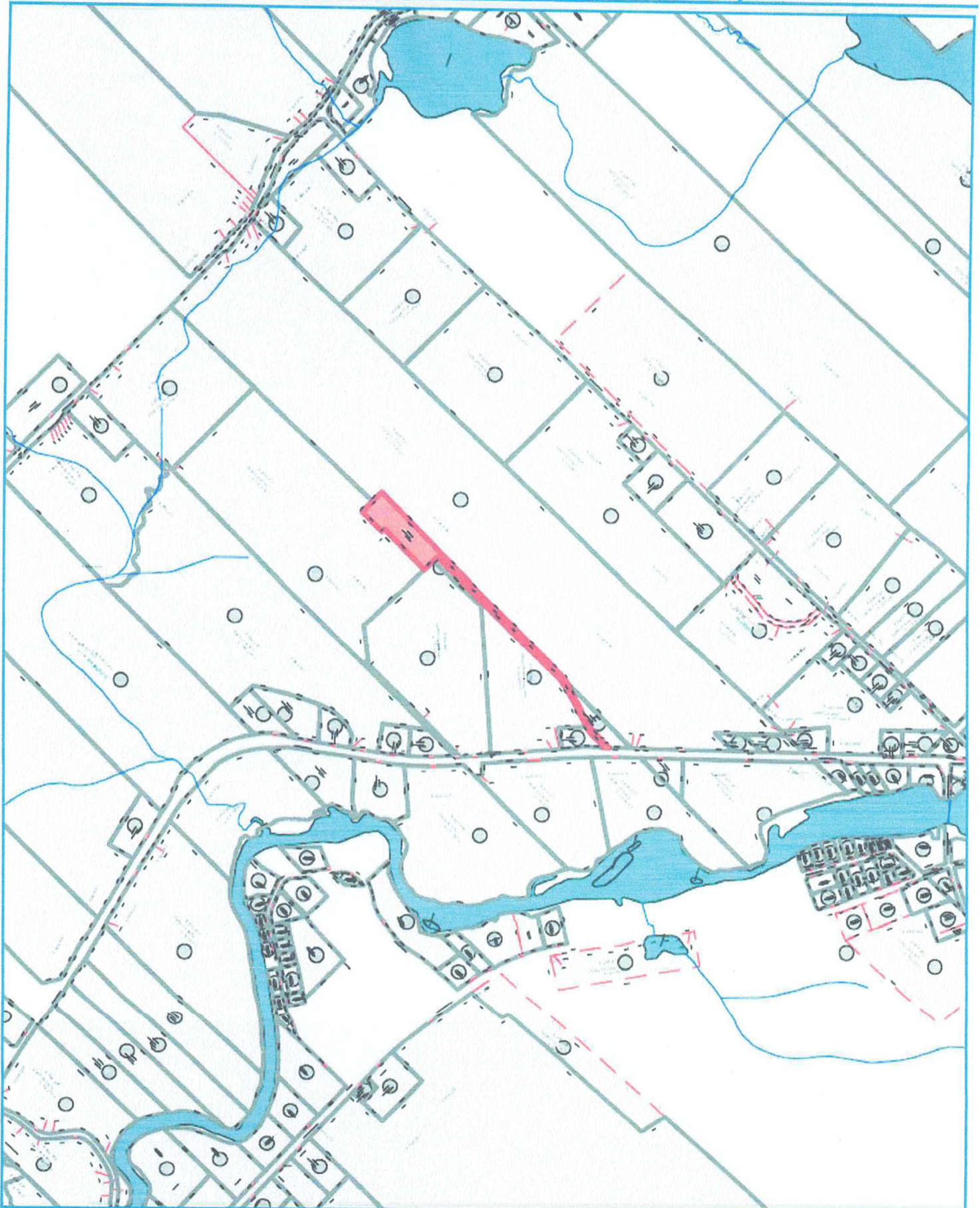
---

Madeleine Sigouin  
Officier au service de l'urbanisme et de l'environnement



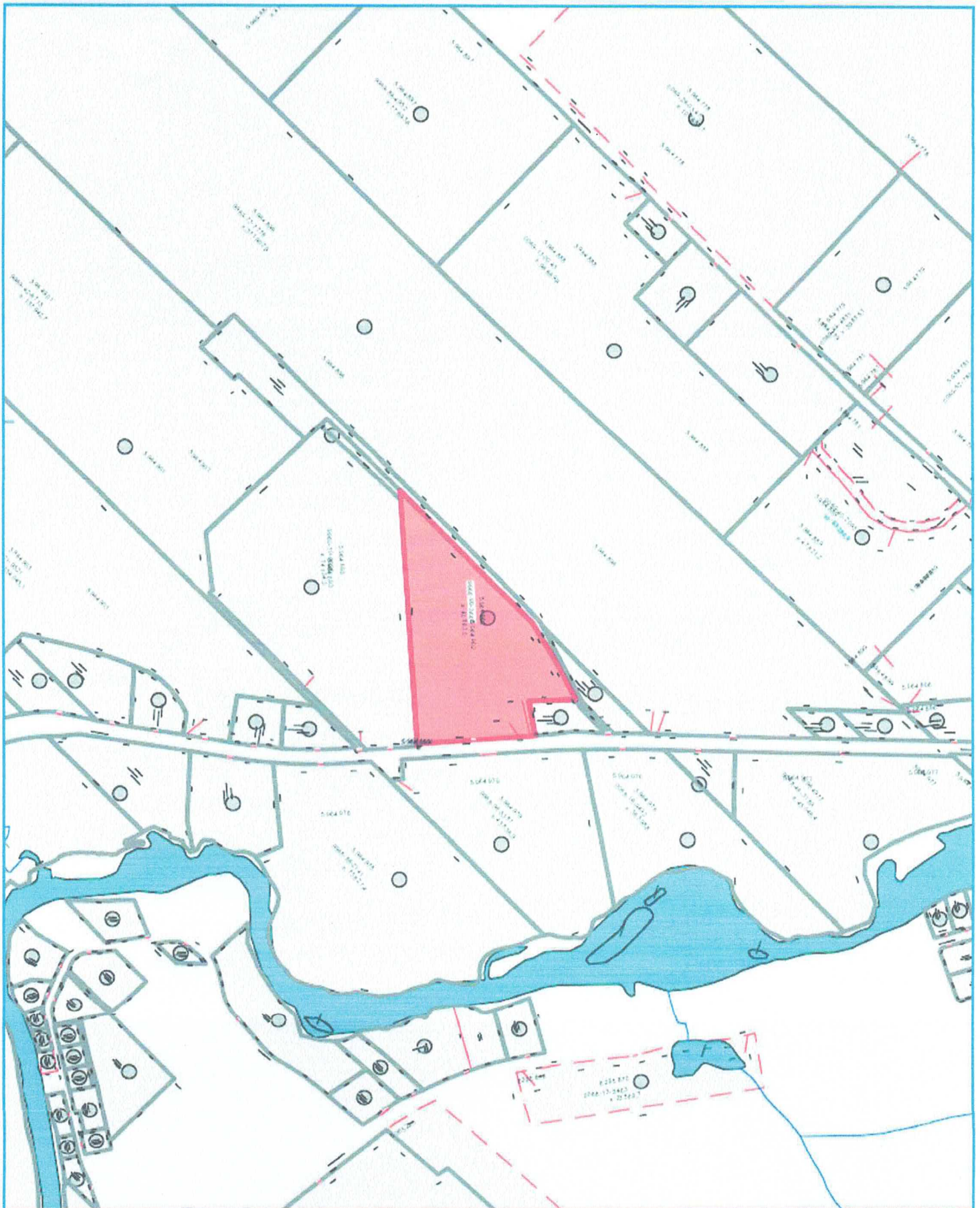


6. Carte d'emplacement de l'unité d'évaluation (9969-72-3530-0-000-0000)



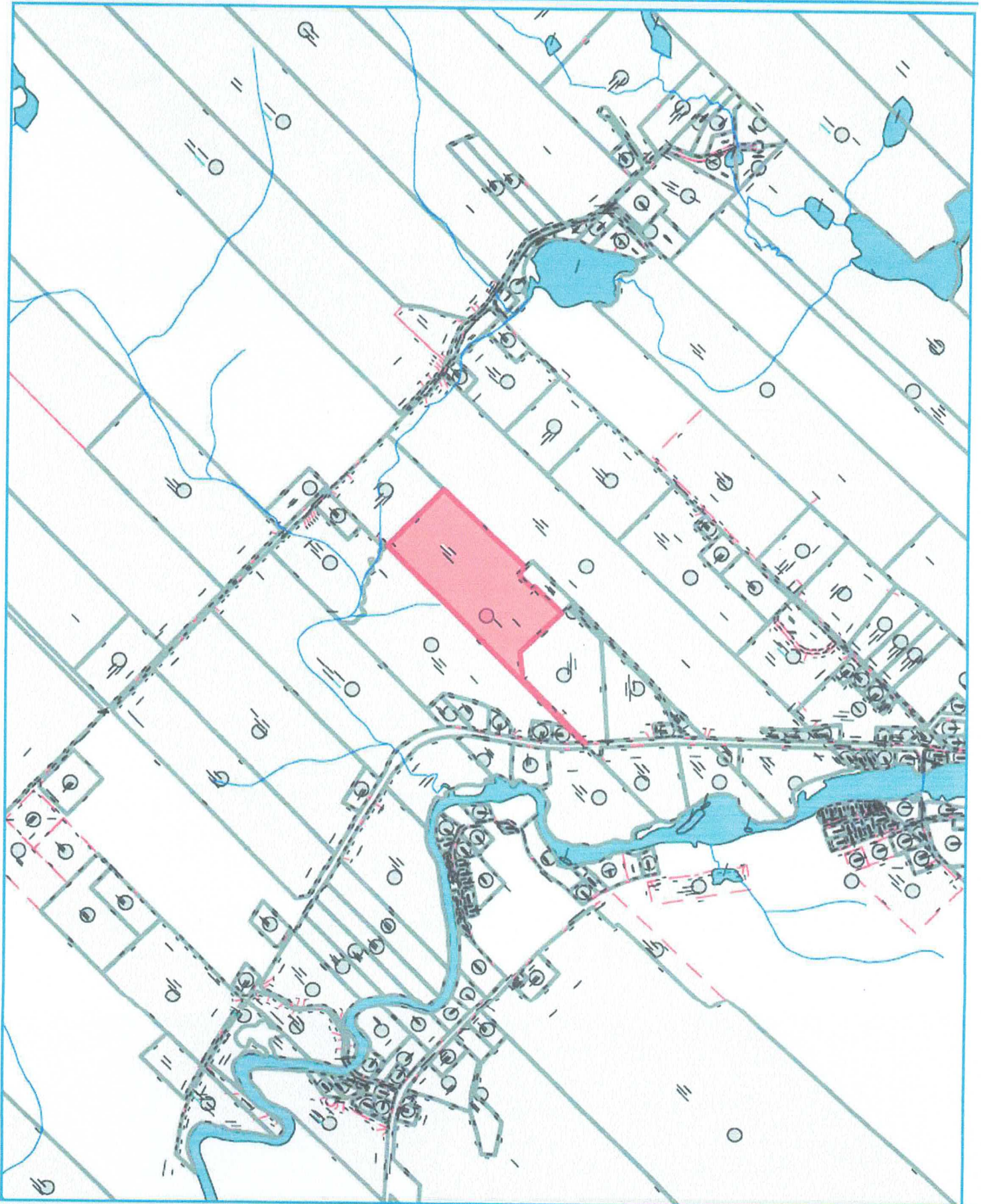


6. Carte d'emplacement de l'unité d'évaluation (9968-99-3686-0-000-0000)



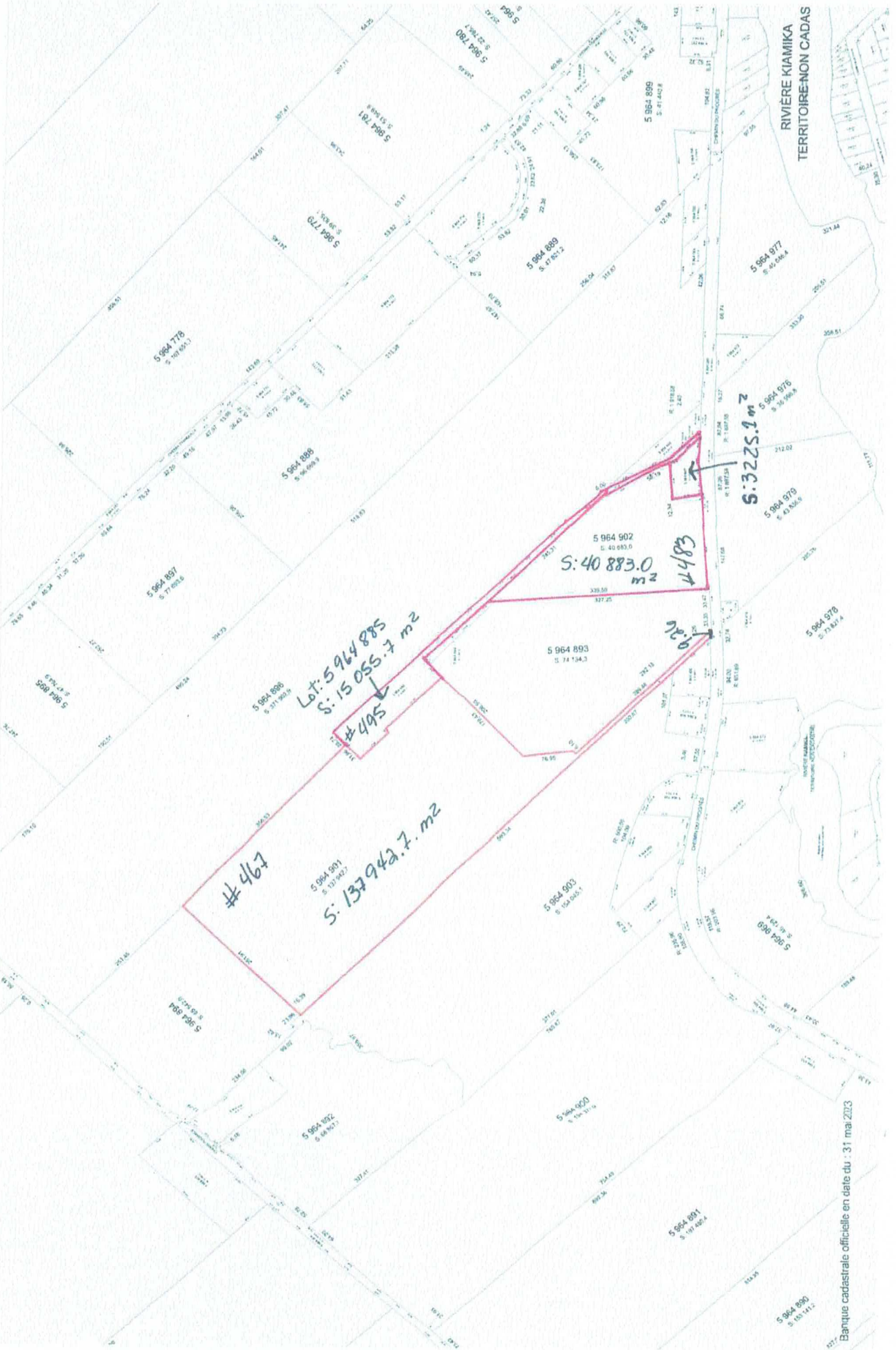


6. Carte d'emplacement de l'unité d'évaluation (9969-42-6715-0-000-0000)





467, 483, 495, chemin des Progrès Chute-Saint-Philippe Jow 1A0



#467

Lot: 5 964 885  
S: 15 055.7 m<sup>2</sup>  
#495

S: 137 942.7 m<sup>2</sup>

S: 40 883.0 m<sup>2</sup>  
#483

S: 3225.1 m<sup>2</sup>

Banque cadastrale officielle en date du 31 mai 2023

10/4



**CPTAQ**

**Vue Aérienne**

**Adresse :**

**467, 483, 495, ch. des**

**Progrès**

**Chute-St-Philippe J0W1A0**

**Lot(s) :**

**5964885, 5964887,**

**5964901, 5964902**



11/14









13/14





**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/)

14/14