

# ANNEXE A1

Adresse :  
47, route du Couvent  
Saint-Alfred (QC) G0M 1L0

No de lots :  
6 314 909, 6 314 908  
4 962 281, 4 962 280  
4 885 508

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Tracteur à gazon</li><li>• Équipements et outillage de base (liste complète à venir)</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>• Autres machineries et outils non compris dans les inclusions</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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.
2. **SANS GARANTIE DES BÂTIMENTS SECONDAIRES**: Tous les bâtiments, autres que la maison, sont vendus sans garantie de qualité 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. **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.
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. **SUPERFICIE EN CULTURE ET EN BOIS** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de superficie.
8. **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.

9. **MILIEUX POTENTIELLEMENT HUMIDES** : Selon la municipalité, il y aurait une zone de milieux potentiellement humides 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. **INSTALLATIONS SEPTIQUES BIONEST** : L'installation septique Bionest serait pour une capacité de trois chambres. Suite à vos vérifications avec la municipalité, nous avons pu obtenir un contrat d'entretien (voir ci-joint). Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis, il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. 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.
  
11. **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.
  
12. **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).

Date : 18-01-24

**Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.**

PA \_\_\_\_\_

_____	_____	_____	_____
<b>Acheteur 1</b>	<b>Date</b>	<b>Vendeur 1</b>	<b>Date</b>
_____	_____	_____	_____
<b>Acheteur 2</b>	<b>Date</b>	<b>Vendeur 2</b>	<b>Date</b>

*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.*

**Entre**

Technologies Bionest inc.

55, 12<sup>e</sup> Rue, C.P. 10070, Shawinigan, QC G9T 5K7Tél.: 819 538-5662 / 1 866 538-5662 Téléc.: 819 538-5707 Courriel : [info@bionest.ca](mailto:info@bionest.ca)Représentant Bionest : Madame Isabelle Paré Tél.: 819 538-5662 #227 Courriel : [ipare@bionest.ca](mailto:ipare@bionest.ca)

N° de permis de commerçant itinérant : 119823

Ci-après appelée « BIONEST »

**Et**

Les coordonnées du Propriétaire ou mandataire sont indiquées à la fin du contrat.

Ci-après appelé le « PROPRIETAIRE »

Suite à l'acquisition d'un système de traitement BIONEST<sup>MD</sup> (maison neuve ou existante) et conformément à la réglementation en vigueur, le Propriétaire convient avec Bionest d'un contrat d'entretien dudit système de traitement pour une durée indéterminée. Les termes et conditions y étant énoncés sont valides pour l'année civile en cours et les années subséquentes à compter de la date de signature du présent contrat (« Période de couverture initiale »), et selon les clauses et modalités prévues ci-après et au verso. Au terme de la période de couverture initiale, le contrat se renouvelle de façon automatique et, de la même manière, dans la mesure où le Propriétaire s'acquiesce des obligations liées au contrat initial et ce, annuellement. Bionest se réserve le droit de modifier toutes les modalités du contrat, y incluant notamment les prix des services rendus, et, dans un tel cas, un avis de modification sera envoyé au Propriétaire au moins trente (30) jours avant la mise en vigueur de ladite modification. Le cas échéant, le Propriétaire pourra refuser cette modification et résilier le présent contrat sans frais, pénalité ou indemnité de résiliation, en transmettant un avis à cet effet à Bionest au plus tard trente (30) jours suivant l'entrée en vigueur de cette modification si cela entraîne l'augmentation de ses obligations ou la réduction des obligations de Bionest.

Période de couverture initiale : Année civile

**NOTE : CECI N'EST PAS UNE FACTURE**

Type de système:	Secondaire avancé SA-3, SA-4, SA-5, SA-6	Tertiaire avec désinfection UV SA-3D, SA-4D, SA-5D, SA-6D	Secondaire avancé SA-6C27, SA-6C32	Tertiaire avec désinfection UV SA-6C27D, SA-6C32D
Visites par année:	1	2	1	2
Coût* par visite :	126,77 \$	264,40 \$	259,84 \$	342,58 \$
TPS (883896326RT0001) :	6,34 \$	13,22 \$	12,99 \$	17,13 \$
TVQ (1023740253TQ0001) :	12,65 \$	26,37 \$	25,92 \$	34,17 \$
Coût total par visite* :	145,76 \$	303,99 \$	298,75 \$	393,88 \$

\* Tous ces coûts seront indexés annuellement au taux de 5 % l'an, en date effective du 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Ils sont valides au moment de l'émission du contrat et pour toutes les régions du Québec, sauf : Gaspésie / Îles de la Madeleine, Côte-Nord, Nord du Québec. Pour les régions mentionnées, veuillez communiquer avec notre service après-vente.

\*\* Le service offert pour l'année civile en cours sera effectué selon les obligations de la réglementation.

Il est entendu que le présent contrat d'entretien est requis conformément à l'article 3.3 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) qui stipule que le propriétaire d'un système de traitement secondaire avancé « doit être lié en tout temps par contrat avec le fabricant du système, son représentant ou un tiers qualifié avec stipulation qu'un entretien annuel minimal du système sera effectué de façon à atteindre les performances attendues » et que « le propriétaire doit déposer copie du contrat auprès de la municipalité locale où est situé le bâtiment ou le lieu visé à l'article 2 desservi par le système de traitement ».

**OBLIGATIONS DE TECHNOLOGIES BIONEST INC.**

- Bionest s'engage, pour la durée de la validité du contrat, à effectuer par l'entremise de l'un de ses représentants autorisés l'(les) inspection(s) du système de traitement des eaux usées BIONEST<sup>MD</sup> vendu et installé à l'adresse d'installation. L'(les) inspection(s) sera(ont) réalisée(s) entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année selon le nombre de visites identifiées en fonction du modèle de système de traitement des eaux BIONEST<sup>MD</sup>, des besoins opérationnels des représentants autorisés de Bionest, des conditions climatiques et de l'accessibilité des installations sur le terrain du Propriétaire;
- Bionest reconnaît que le contrat d'entretien inclut les opérations suivantes : la vérification du bon fonctionnement du système et de ses composantes ; de plus, dans le cas d'un système avec UV, le nettoyage de la lampe après 6 mois d'utilisation et le remplacement de celle-ci après 12 mois. Cependant, le remplacement de toutes autres pièces, la main-d'œuvre ou le déplacement supplémentaire de l'équipe technique ne sont pas inclus dans le présent contrat. De même, les frais d'intervention et/ou d'opération requis pendant la vie utile de la filière de traitement des eaux usées tels que la vidange du réacteur primaire (1<sup>er</sup> réservoir), station de pompage, etc. ne sont pas inclus.
- Bionest s'engage à respecter les dispositions de la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé, L.R.Q., c. P-39.1 et les droits prévus aux articles 35 à 40 du Code civil du Québec en matière d'accès et de protection des renseignements personnels. Tout Propriétaire qui désire accéder, consulter son dossier détenu par Bionest ou faire rectifier ou faire supprimer tout renseignement personnel erroné ou obtenu sans droit doit en faire la demande par écrit aux coordonnées suivantes: Technologies Bionest inc., 55, 12<sup>e</sup> Rue, C.P. 10070, Shawinigan, province de Québec, G9T 5K7 (à l'attention du responsable de la protection des renseignements personnels). Bionest dispose d'un délai de 30 jours pour acquiescer ou refuser la demande formulée par le Propriétaire. À défaut de réponse dans le délai imparti, Bionest est réputée avoir refusé l'objet de la demande. La divulgation des renseignements personnels est gratuite mais des frais administratifs seront exigés par Bionest en cas de transcription, de reproduction ou de transmission de ces renseignements (sur transmission préalable d'un estimé des coûts à être transmis par Bionest au Propriétaire avant d'engager les frais).

**S.v.p. compléter et signer le contrat et retourner les copies aux intervenants ci-dessous dès maintenant**

Copies blanches : TECHNOLOGIES BIONEST INC.

Copies jaunes: MUNICIPALITÉ

Copies roses : PROPRIETAIRE

LES CONDITIONS APPARAISSANT AU VERSO FONT PARTIE INTEGRANTE DU CONTRAT

## **OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE**

4. Une facture sera émise suivant chaque visite facturable. Le Propriétaire s'engage à payer toute facture **sur réception**. Les modes de paiements acceptés par Bionest sont : via chèque (poste), en ligne sur le site de Bionest ([www.bionest.ca](http://www.bionest.ca)) ou en ligne sur les sites des institutions financières, Desjardins, BMC, BNC et RBC. Des intérêts mensuels de 1,5% (18,0% par année) seront applicables sur tout montant en souffrance de plus de 30 jours après l'émission de toutes factures.
5. Le Propriétaire s'engage à aviser Bionest de toute cession de la propriété sur laquelle ledit système BIONEST<sup>MD</sup> est installé, dans les trente (30) jours suivant la transaction.
6. Le Propriétaire reconnaît qu'il peut, en tout temps et sans frais, ni pénalité, mettre fin au présent contrat sur avis écrit à Bionest. Il reconnaît toutefois qu'il est tenu d'être, en tout temps, lié par un contrat d'entretien et que, dans le cas contraire, il contrevient aux obligations légales, selon la réglementation en vigueur.
7. Le Propriétaire reconnaît que le présent contrat peut être résilié par Bionest automatiquement et sans avis dans l'un ou l'autre des cas suivants :
  - a) La négligence, l'omission, le défaut ou le refus du Propriétaire à verser à Bionest toute somme d'argent due;
  - b) Le Propriétaire fait cession de ses biens au bénéfice de ses créanciers, est déclaré en faillite, devient insolvable au sens de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, ou autrement prend avantage de toute législation en matière de faillite et d'insolvabilité ;
  - c) Le Propriétaire ne permet pas à Bionest ou à son représentant l'accès au système de traitement des eaux usées BIONEST<sup>MD</sup> ou à ses composantes et ce, afin que l'inspection puisse être effectuée de façon adéquate;
  - d) Le Propriétaire ne procède pas aux recommandations du fournisseur de services quant aux réfections nécessaires à effectuer sur son système.
8. Le Propriétaire reconnaît que s'il n'est pas en défaut, Bionest pourrait aussi résilier le présent contrat en tout temps et ce, en lui transmettant au préalable un avis écrit, au moins soixante (60) jours avant la date effective de la résiliation.
9. Dans les cas où le contrat était résilié, le Propriétaire s'engage à payer immédiatement à Bionest toutes sommes dues avant telle résiliation.
10. Le Propriétaire s'engage à remettre une copie du présent contrat dûment complété à la municipalité dans laquelle le système BIONEST<sup>MD</sup> est installé.
11. Le Propriétaire s'engage à faire effectuer l'entretien, tel que prescrit dans le « Guide d'utilisation », et à rendre accessibles tous les couvercles du système et ce, en tout temps. De plus, le Propriétaire s'engage et s'oblige à permettre à Bionest ou à son représentant l'accès au système de traitement des eaux usées BIONEST<sup>MD</sup> et à ses diverses composantes afin que l'inspection puisse être effectuée adéquatement.
12. Lorsque le système de traitement des eaux usées BIONEST<sup>MD</sup> installé chez le Propriétaire ne sera pas accessible par voie carrossable, le Propriétaire s'engage à fournir à Bionest ou à son représentant les moyens pour y accéder afin que l'inspection puisse être effectuée adéquatement.
13. Le Propriétaire s'engage, après chaque inspection, à conserver le rapport d'entretien fourni par Bionest ou par son représentant autorisé.
14. Le Propriétaire reconnaît avoir reçu de Bionest ou de son installateur le « Guide d'utilisation » du système de traitement des eaux usées BIONEST<sup>MD</sup>; il déclare en avoir pris connaissance et s'engage à respecter les consignes d'utilisation dudit système.
15. Le Propriétaire s'engage, aux termes des présentes, à conserver son contrat d'entretien avec son « Guide d'utilisation », son certificat de garantie et ses rapports d'entretien et à les remettre à tout acquéreur subséquent de sa propriété afin que ce dernier puisse en profiter et y être tenu.
16. Le Propriétaire s'engage à aviser préalablement Bionest de tout changement d'utilisation ou d'affectation de l'immeuble desservi par le système de traitement des eaux usées BIONEST<sup>MD</sup> vendu, ou de toute autre modification de son installation, par rapport à l'utilisation décrite par le Propriétaire et approuvée par la municipalité et/ou le ministère de l'Environnement du Québec.
17. Le contenu du présent contrat et celui du « Guide d'utilisation » en vigueur à la date d'installation du système de traitement des eaux usées BIONEST<sup>MD</sup> ainsi que toutes modifications subséquentes doivent être considérés comme un tout, le Propriétaire s'engageant à en respecter tous les termes et conditions et il reconnaît et accepte toutes les exclusions contenues au certificat de garantie inclus dans ledit « Guide d'utilisation ».

## **ÉLECTION DE DOMICILE**

18. Le contrat, son interprétation et son exécution seront régis par les lois en vigueur dans la province de Québec. Si applicable, les parties reconnaissent qu'en cas de survenance de mésentente reliée au présent contrat, toute procédure judiciaire devra être intentée au palais de justice de Shawinigan, district judiciaire de St-Maurice.
19. Le présent contrat lie les parties aux présentes, ainsi que leurs héritiers, successeurs, représentants légaux et ayants droits respectifs et est conclu pour leur bénéfice.

**Mentions exigées par La Loi sur la protection du consommateur. L.R.Q. c. P-40.1.**

*(Article 58 de la Loi sur la protection du consommateur)*

## **ÉNONCÉ DES DROITS DE RÉSOLUTION DU CONSOMMATEUR**

Vous pouvez résoudre ce contrat, pour n'importe quelle raison, pendant une période de **10 jours** après la réception du double du contrat et des documents qui doivent y être annexés.

Si vous ne recevez pas le bien ou le service au cours des **30 jours** qui suivent le **31 décembre** de l'année en cours de la signature du présent contrat, vous avez **1 an** pour résoudre le contrat. Toutefois, vous perdez ce droit de résolution si vous acceptez la livraison après cette période de **30 jours**. Le délai d'exercice du droit de résolution peut aussi être porté à **1 an** pour d'autres raisons, notamment pour absence de permis, pour absence ou pour déficience de cautionnement ou pour non-conformité du contrat. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec un conseiller juridique ou l'Office de la protection du consommateur.

Lorsque le contrat est résolu, le commerçant itinérant doit vous rembourser toutes les sommes que vous lui avez versées et vous restituer tout bien qu'il a reçu en paiement, en échange ou en acompte; s'il ne peut restituer ce bien, le commerçant itinérant doit remettre une somme correspondant au prix de ce bien indiqué au contrat ou, à défaut, la valeur de ce bien dans les **15 jours** de la résolution. Dans le même délai, vous devez remettre au commerçant itinérant le bien que vous avez reçu du commerçant.

Pour résoudre le contrat, il suffit soit de remettre au commerçant itinérant ou à son représentant le bien que vous avez reçu, soit de lui retourner le formulaire proposé ci-dessous ou de lui envoyer un autre avis écrit à cet effet. Le formulaire ou l'avis doit être adressé au commerçant itinérant ou à son représentant, à l'adresse ci-dessous indiquée sur le formulaire ou à une autre adresse du commerçant itinérant ou du représentant indiquée dans le contrat. L'avis peut être remis en personne. Il peut aussi être donné par tout autre moyen. Il est recommandé d'utiliser un moyen qui permet au consommateur de prouver son envoi : par poste recommandée, par courrier électronique, par télécopieur ou par un service de messagerie.

#### À COMPLÉTER PAR LE PROPRIÉTAIRE :

Nom du Propriétaire ou mandataire : \_\_\_\_\_

Adresse d'installation : 97 ROUTE DU COUVENT ST-Alfred

Téléphones : Rés. : \_\_\_\_\_ Travail : \_\_\_\_\_ Cell. : \_\_\_\_\_

Télec. : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

Adresse de correspondance : ME ME

À moins d'exigence à l'effet contraire exigée par la Loi, le Propriétaire souhaite que Bionest communique avec lui par écrit toute correspondance, avis ou message et ce, uniquement par courriel à l'adresse courriel ci-haut identifiée :  OUI  NON

Des frais administratifs de 2,50 \$ seront applicables pour l'envoi postal de toute facture. Si le Propriétaire désire éviter ces frais, il doit signifier son intention ci-après :

Je souhaite éviter les frais administratifs de 2,50 \$ pour l'envoi postal de ma facture et la recevoir par courriel :  OUI  NON

Votre système :  BIONEST<sup>MD</sup> secondaire avancé  BIONEST<sup>MD</sup> tertiaire avec désinfection UV

Modèle : SA-3B Numéro de série : AA39226 Date d'installation : 23-08-2021

Installé par : POULIN EXCAVATION INC Date de mise en service : 23-08-2021

Date : 12-04-2022

Signé à l'adresse suivante :

97 Route du Couvent St-Alfred

Je déclare avoir pris connaissance de toutes les clauses de ce contrat, tant au recto qu'au verso, d'en bien comprendre les termes et la portée et d'être dûment autorisé à signer le présent contrat. J'autorise également Bionest à obtenir, de la firme de génie-conseil, copie de la demande de permis.

Signature du Propriétaire

Isabelle Paré

Signature du représentant  
Mme Isabelle Paré  
Représentante de Technologies Bionest inc.

#### FORMULAIRE DE RÉOLUTION

(partie détachable de l'annexe)

À : Technologies Bionest inc.  
55, 12<sup>e</sup> rue, C.P. 10070, Shawinigan (Québec) G9T 5K7  
Tél. : 1.819.538.5662 / 1.866.538.5662 Téléc. : 819.538.5707 Courriel : info@bionest.ca

#### À COMPLÉTER PAR LE CONSOMMATEUR :

Date d'envoi du formulaire : \_\_\_\_\_

En vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du consommateur, j'annule le contrat du n° de série \_\_\_\_\_

(numéro indiqué sur le contrat) conclu le \_\_\_\_\_ (date de la conclusion du contrat)

à : \_\_\_\_\_ (adresse où le consommateur a signé le contrat).

Nom du consommateur : \_\_\_\_\_

Téléphone du consommateur : \_\_\_\_\_ Télécopieur du consommateur : \_\_\_\_\_

Courriel du consommateur : \_\_\_\_\_

Adresse du consommateur : \_\_\_\_\_

Signature du consommateur : \_\_\_\_\_

« Le consommateur aura avantage à consulter les articles 58 et 59 de la Loi sur la protection du consommateur (chapitre P-40.1) et, au besoin, à communiquer avec l'Office de la protection du consommateur. »



# CPTAQ

## Vue aérienne

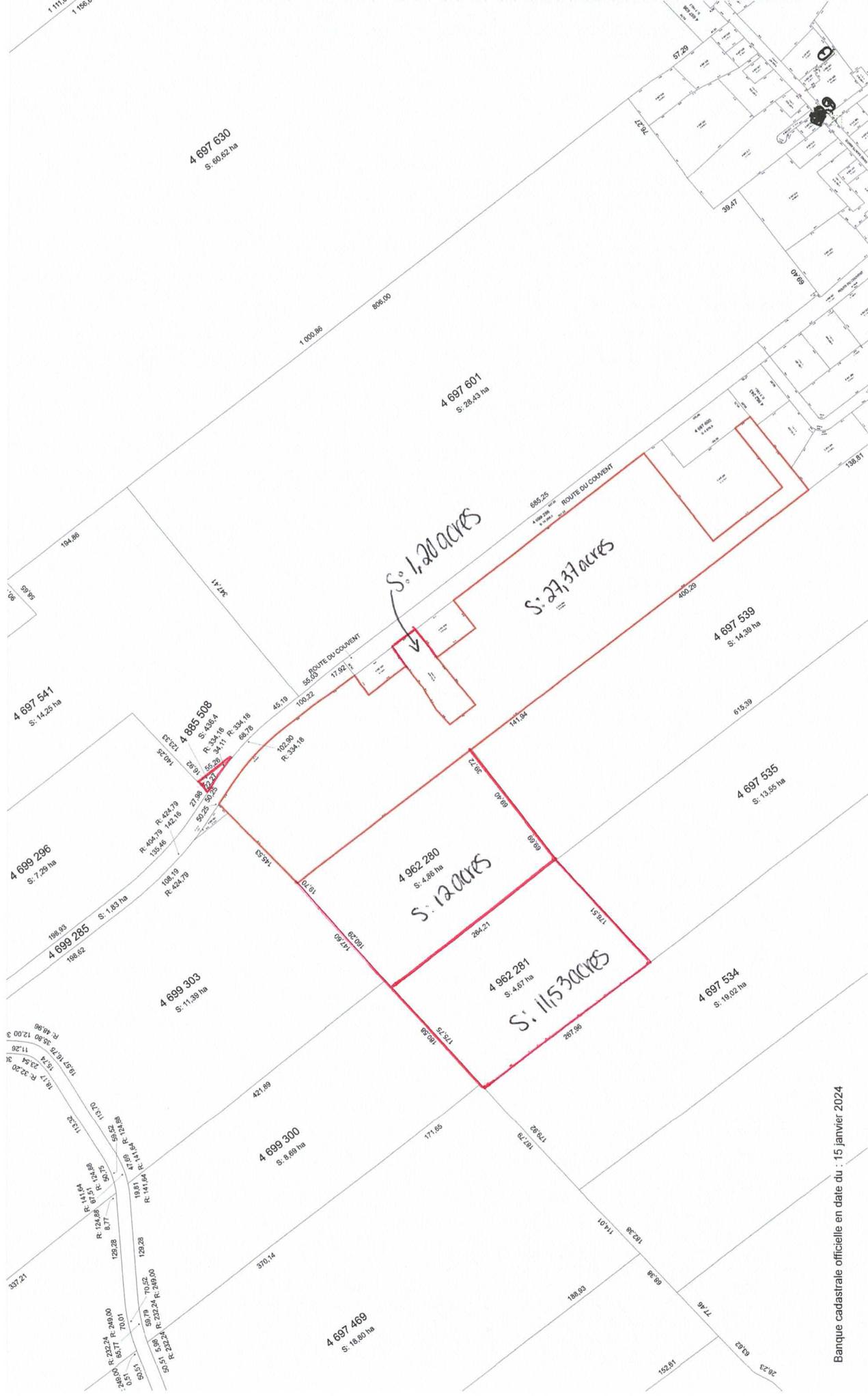
Adresse :  
47 route du Couvent,  
Saint-Alfred (QC) G0M 1L0

Lot(s) :  
6 314 909  
6 314 908  
4 962 281  
4 962 280  
4 885 508



### 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/)



Banque cadastrale officielle en date du : 15 janvier 2024