

ANNEXE A1

Adresse :
39 rue Robitaille
Danville (Qc) J1T 4H7

No de lots :
3 172 614
3 564 078

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Cellier• Cuisinière• Lave-vaisselle• Spa• Rideaux• Stores• Une télécommande de porte de garage• Les supports et tablettes dans le garage <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	N/A

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. **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.
3. **SERVITUDES** : L'immeuble est sujet aux servitudes usuelles d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. L'immeuble est sujet notamment aux servitudes suivantes :
 - Servitude de tolérance concernant un champ d'épuration en faveur du lot 3 172 598, le tout amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 23 716 474.
 - Servitude consentie par Yves BOURASSA en faveur desdits Alexandre BEAUDET et Ghislaine COMTOIS créée aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Pierre Larocque, notaire, le 8 juin 1978 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 13 juin 1978, sous le numéro 123 600.
 - De même, le lot 3 564 078 bénéficie d'une servitude de passage sur les anciens lots 6B-14, 6B-15, 6B-39, 6B-41, 6B-43, 6B-46, 6B-37 et 6B-119 du Rang 1 au cadastre du Canton de Sipton, le tout plus amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 114 451.

- Le lot 3 564 078 bénéficie d'une servitude de passage sur les anciens lots 6B-15, 6B-40, 6B-57 et 6B-119 du Rang 1 au cadastre du Canton de Shipton, le tout plus amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 112 458.
- Servitude consentie par Yves BOURASSA en faveur de la COMMISSION HYDROÉLECTRIQUE DE QUÉBEC (HYDRO-QUÉBEC) créée aux termes d'un acte sous seing privé, signé le 19 juin 1974 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 25 juin 1974, sous le numéro 106 306.
- Enfin, le lot 3 172 614 au cadastre du Québec bénéficie d'une servitude de passage sur les anciens lots 6B-15, B-57, 6B-39, 6B-40, 6B-46 et 6B-47 du Rang 1 au cadastre du Canton de Shipton, le tout plus amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 105 188.

4. **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. Selon le certificat d'autorisation remis par la municipalité (voir pièce jointe) les installations septiques seraient une fosse en béton de 850 gallons avec champ d'épuration, pour quatre chambres (2018).

Date : 25-01-24

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 ou document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.



Municipalité de Danville
Service de l'urbanisme, de l'inspection et de l'émission des permis
150, rue Water
Danville (Québec)
J0A 1A0
Téléphone: (819) 839-2771
Télécopieur: (819) 839-2918

Certificat d'autorisation

Demande débutée le: 18/10/2017 Demande complétée le: 23/10/2017 No demande: 2017-0217

Saisie par:

Type: **INSTALLATIONS SEPTIQUES**

No certificat: **2017-0190**

Nature: **Résidence unifamiliale isolée**

Résidentiel

Identification

Propriétaire

Demandeur

Copropriétaire	Adresse	Téléphone
COTE ALEXANDRA	320, RUE SAINT-JACQUES ASBESTOS, QC J1T 2M2	

Emplacement

Matricule: 9472-98-5174-4-000-0000 Code d'utilisation: 9100 Code d'utilisation projetée: 9100
Adresse: 39 RUE ROBITAILLE, ANCIEN SHIPTON Frontage: 61,85 m
Zones: Profondeur: 141,46 m
Lot distinct: Code ancienne ville: G-01 Superficie: 8 874,30 m²
Code de zonage: Blanc Nombre de logements:
Secteur d'inspection: Année construction:
District électoral: Nombre d'étages:
Arrondissement: Aire de plancher m²:
Service: Nombre d'unités touchées:
Cadastre: Ancien(s): 6B-123-SRG1 6B-55-SRG1 6B-97-1-SRG1
Rénové(s): 3172614 3564078

Travaux

Exécutant des travaux

Les Entreprises Gilles Pellerin Enr.

1355 4e rang

Saint-Adrien QC

Tél (19) 8-2-41

Télec.:

No RBQ: 2129-4731-14 No NEQ:

Responsable

Pellerin, Etienne

Tél.: (19) 8-2-41

Date début des travaux: / /

Date prévue fin des travaux: / /

Date fin des travaux: / /

Initiales: _____

No demande: 2017-0217

No certificat: 2017-0190

1/4

Renseignements comptables

Valeur des travaux:	0,00 \$	No facture:
Montant du permis:	75,00 \$	
Montant du dépôt garantie:	0,00 \$	No reçu:

INSTALLATIONS SEPTIQUES

Construction:	Existante	
Occupation:	Annuelle	
Type de fosse:	Béton	
Année construction:		
Capacité totale:	3,9 m ³ / 850 g	
Capacité effective:		
Estimation de débit:	2160l/j	
Préfiltre(s) <input checked="" type="checkbox"/> Nombre:		Modèle: EFT-080
Nom du fabricant:		
No série:		
No BNQ:	BNQ 3680-905	
No du dossier du tech:	17-290	

Information sur l'immeuble

Nombre de chambres:	4
Superficie du bâtiment:	123.7 m ²

Terrain

Test de percolation:	<input type="checkbox"/>
Test de sédimentation:	<input checked="" type="checkbox"/>
Station pompage:	<input type="checkbox"/>
Étude de la topographie du site:	<input type="checkbox"/>

Nature du sol:	Sable ,silt
Profondeur du roc:	1800 mm
Profondeur de la nappe:	1400 mm
Pente du terrain:	5%
Alimentation eau potable:	Puits tubulaire

Étude du niveau de perméabilité du sol:	<input checked="" type="checkbox"/>
Perméabilité:	Sol perméable
Méthode utilisée:	Analyse granulometrique

Responsable caractéristique du sol

Nom:	GRANULAB .INC	
Adresse:	1005, RUE TALBOT	
Ville, province:	SHERBROOKE QC	
Code postal:	J1G 2P2	Téléphone: (819) 566-7890

Télécopieur: **Concepteur principal des plans**

Nom:	SMMCE	
Adresse:	75 Chemin Saint-Pierre	
Ville, province:	Windsor	
Code postal:	J1S 2L5	Télécopieur (819) 845-1255
Téléphone:	(819) 845-3137	

ServitudeServitude:

Élément(s) épurateur(s)

Élément épurateur:	Filtre à sable hors-sol
Superficie :	98 m2
Longueur:	10.2 m
Largeur:	9.8 m
Profondeur:	
No équipement:	

Année construction:

Nombre de tranchées:

Autres:

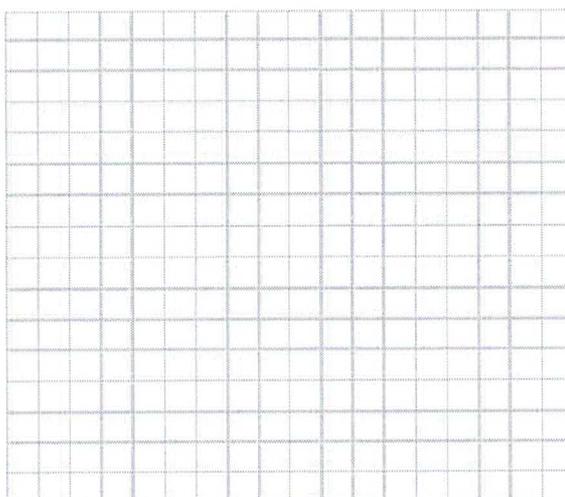
Modèle:

Localisation:**Système étanche**

Distance résidence:	1.5 m
Limite propriété droite:	36 m
Limite propriété gauche:	65 m
Limite propriété avant:	30 m
Limite propriété arrière:	18 m
Lac, cours d'eau, marais ou étang:	
Puits:	+15 m
Conduite d'eau:	

Système non étanche

Distance résidence:	+5 m
Limite propriété droite:	42 m
Limite propriété gauche:	65 m
Limite propriété avant:	28m
Limite propriété arrière:	12.5 m
Lac, cours d'eau, marais ou étang:	
Puits tubulaire:	+30 m
Puits tubulaire scellé:	
Puits autres sources:	+30 m
Conduite d'eau:	
Arbres, arbustes:	2 m
Talus:	



Documents requis	Requis	Reçu	Date réception
Test de percolation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	18/10/2017
Demande de permis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	18/10/2017

Description des travaux:

CPTAQ

Vue aérienne

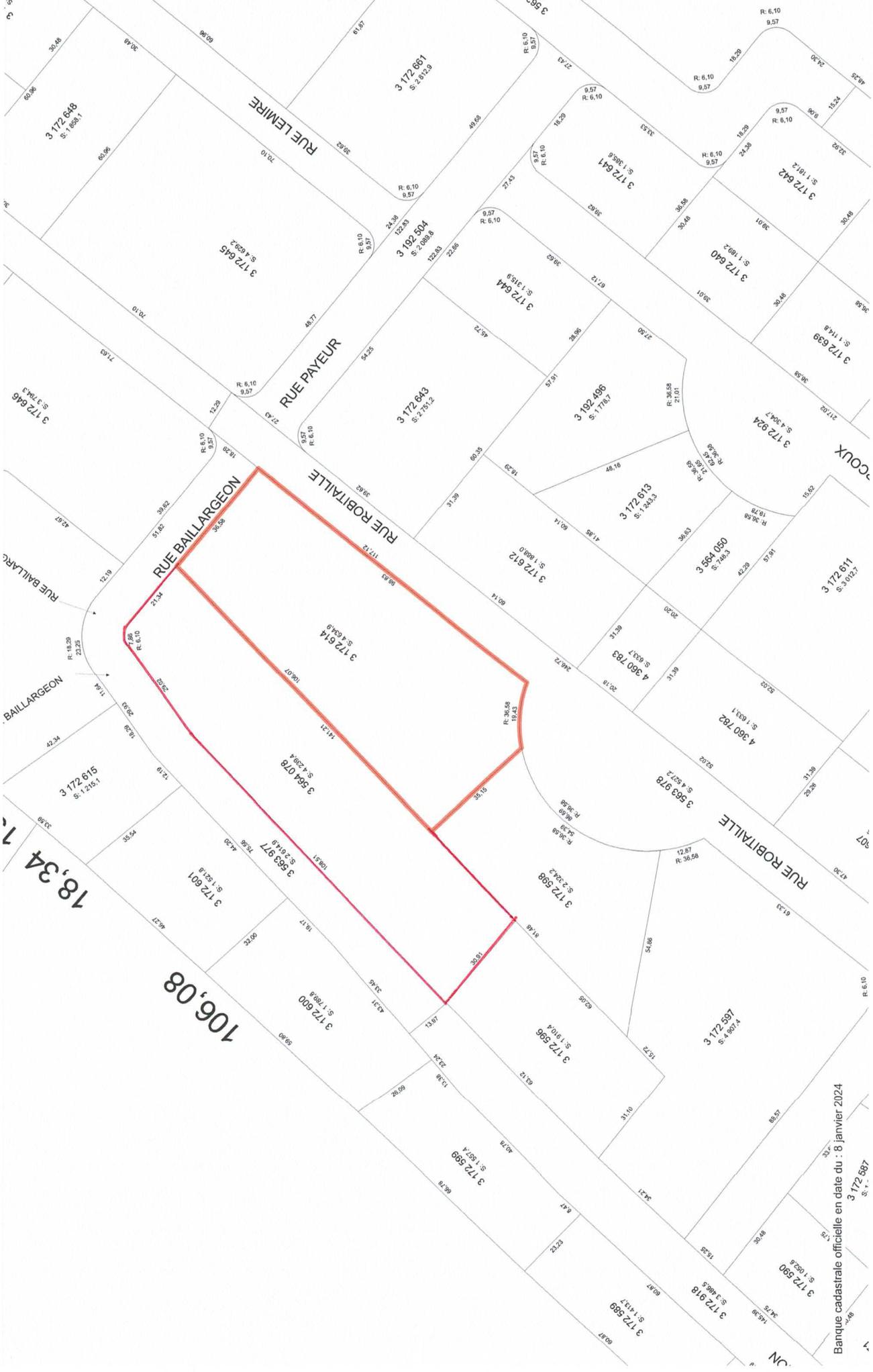
Adresse :
39 rue Robitaille
Danville (Qc) J1T 4H7

Lot(s) :
3 172 614
3 564 078



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/



18,34

106,08

Banque cadastrale officielle en date du : 8 janvier 2024

Certificat de localisation

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et/ou d'obtention d'un prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du/de la soussigné(e).

Les marges et les mesures du (des) bâtiment(s) ont été prises au revêtement extérieur.

Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (S).

LEGENDE

- Fils aériens
- Clôture
- Haie
- Arbre
- Tuyau de fer existant
- Repère d'arpentage existant
- Poteau
- Lampadaire
- Hauban
- Puits
- Fosse septique
- Vanne d'eau

Lot(s) : **3 172 614 et 3 564 078**

Cadastré : **du Québec**

Municipalité : **Ville de Danville**

Circonscription foncière : **Richmond**

Requérant(s) :

Echelle : 1 : 500

Coordonnées : 7882

Date(s) de levé : 24/11/2021 et 8/12/2022

Dossier : 17-184

Minute : 8630

Préparé à Windsor le : 8 décembre 2022

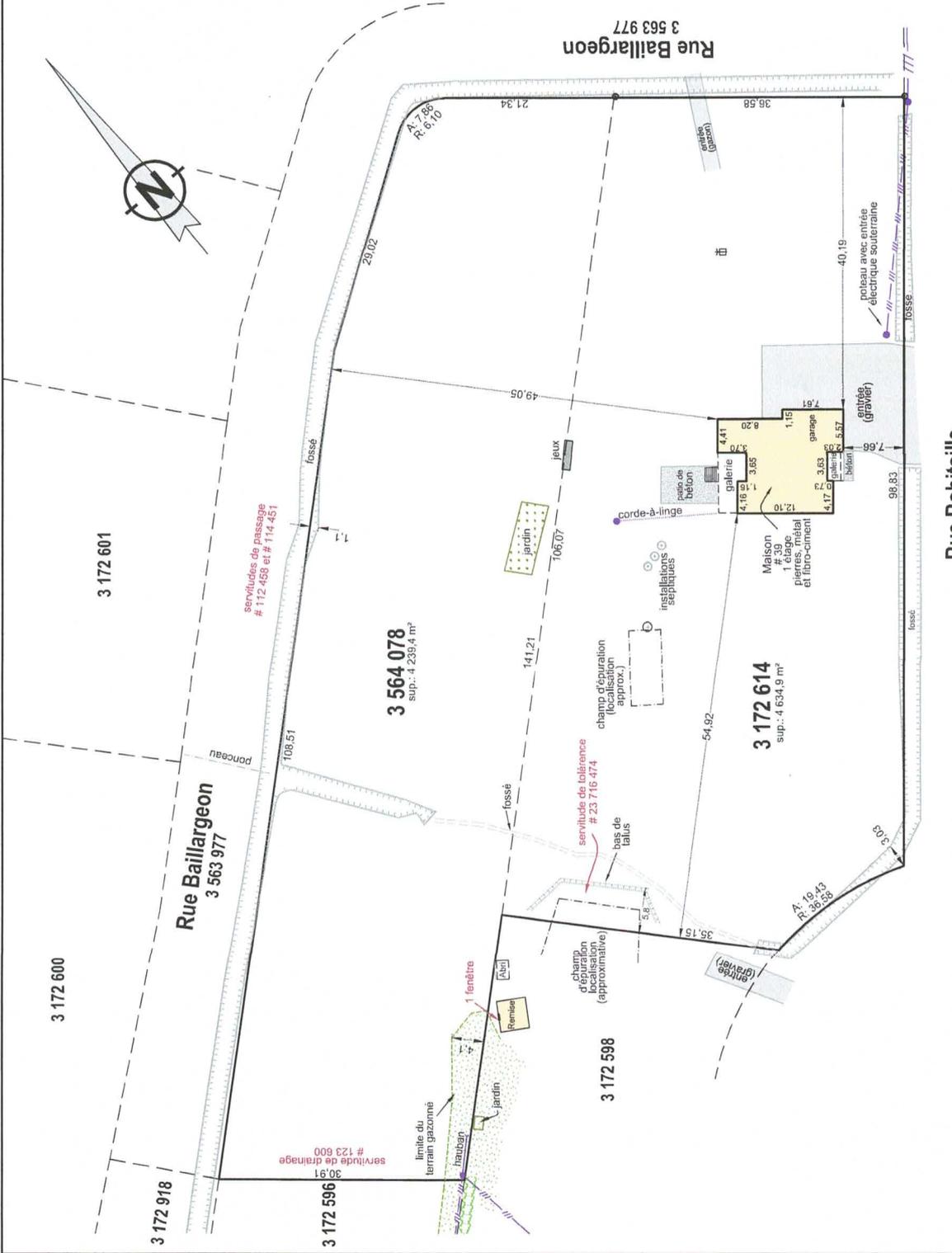
Signé numériquement

Eric Baichand
arpenteur-géomètre



ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

Sherbrooke (613) 233-2211
Montreal (514) 848-8800
Windsor (819) 565-2221
info@groupeshbg.com



Vraie copie de l'original émise le : 2022-12-13
Signé numériquement
arpenteur(e)-géomètre



Rue Robitaille
3 563 978
servitude de passage
105 188