

ANNEXE A1

Adresse:
397, route Kinnears
Inverness (QC) G0S 1K0

No de lots :
5 834 601

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Fixtures de la maison et de l'écurie• Luminaires et rideaux <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	

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. **SUPERFICIE LOUÉE :** La vendeuse loue au lot voisin une parcelle de terre d'environ 150 x 125 pi où elle a aménagé un "round de pen" pour les chevaux. La vendeuse débourse environ 100 \$ par année pour la location de cet espace.
3. **SERVITUDES :** L'immeuble bénéficie d'un droit de puisage d'eau afin d'alimenter le lac artificiel situé sur la propriété. Ce droit comprend également la possibilité d'installer un tuyau jusqu'à la source, d'en effectuer l'entretien et ou les réparations nécessaires à son bon fonctionnement. Le tout tel que mentionné aux termes d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Mégantic, à Inverness (maintenant Arthabaska), sous le numéro 112166 (voir ci-joint).
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. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION :** La fosse septique et le champ d'épuration sont conçus pour trois chambres à coucher (750 gallons) et ont été installés en 1998. À la suite de nos vérifications auprès de la municipalité, nous avons obtenu une attestation de conformité datant du 3 juillet 1998 ainsi que le permis de construction des installations septiques (voir 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.
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. **BANDE RIVERAINE** : La résidence est adjacente à une rivière, une bande protectrice est à conserver à l'état naturel. L'aide-mémoire sur la délimitation de la rive conçu par le MELCCFP explique la façon de prendre les mesures requises et la méthode de calcul à appliquer (www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/)
9. **DÉROGATION MINEURE POUR L'ÉCURIE** : Une demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal de la ville d'Inverness le 9 avril 2024 afin d'autoriser la localisation de l'écurie qui se situe à moins de 2 mètres de la ligne arrière du terrain (voir ci-joint).

Date : 15-04-24

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.



INVERNESS

Simplement unique depuis 1845

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL OU COPIE DE RÉSOLUTION

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité d'Inverness tenue le mardi 9 avril 2024 à 19 h et à laquelle assistaient le maire Monsieur Gervais Pellerin, les conseillers et conseillères :

- | | |
|--|---------------------------|
| 1- | 4- Mme Geneviève Marchand |
| 2- M. Roger Côté (à partir de 19 h 25) | 5- M. Jacques Pelchat |
| 3- M. Marc Champagne | 6- |

31- DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE | 397, ROUTE KINNEARS

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation vise à autoriser la localisation d'une écurie à moins de 2 mètres de la ligne arrière du terrain ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 5.2.5.3 du règlement de zonage No 166-2016 précise que le bâtiment accessoire doit se trouver à plus de 2 mètres de la ligne arrière du terrain ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur déclare avoir agi de bonne foi (article 145.5 LAU) lors de la construction en 2014 ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte au droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a soumis les documents requis et que ceux-ci ont été étudiés par les membres ;

R-0106-04-2024 Proposé par le conseiller M. Jacques Pelchat

QUE le conseil municipal accepte cette demande de dérogation mineure sous le motif de bonne foi ;

QU'une copie de cette résolution soit transmise à la MRC de L'Érable pour approbation finale.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS.

Marie-Pier Pelletier
Directrice générale / greffière-trésorière

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
CE 10 AVRIL 2024

de ces sources au terrain vendu avec droit de passage à cet effet pour poser le tuyau, le réparer et le renouveler à l'avenir. Le tuyau devra être mis à une profondeur suffisante pour pouvoir cultiver par-dessus et l'acquéreur sera responsable des dommages qu'il pourra causer en faisant ses travaux.

Le vendeur est propriétaire pour avoir acquis de William Porter, avec plus grande étendue, par contrat de vente fait le 27 août 1965 devant Mire Gaston Tétreault, notaire, enregistré le 27 août 1965 sous le No. 110166.

Le vendeur déclaré être célibataire et en âge de majorité.

L'acquéreur déclare être marié en un premier mariage avec Dame Marie-Ange Beauchesne sous le régime de la communauté légale de biens, sans contrat de mariage que son épouse vit encore, et que leur état civil n'a pas changé depuis leur mariage.

La présente vente est faite à la charge par l'acquéreur de payer les taxes municipales et scolaires et autres impositions et répartitions publiques à compter de ce jour et à l'avenir, libre de celles qui sont échues.

Cette vente est de plus faite pour le prix de cinq cents dollars (\$500.00) dont cent dollars (\$100.00) payés comptant ce jour au vendeur et dont quittance pour autant.

QUANT A LA BALANCE de quatre cents dollars (\$400.00) elle sera payable au vendeur par paiements annuels, égaux et consécutifs de cent dollars (\$100.00) chacun, le premier paiement devant être dans un an de ce jour et les autres à la même date de chaque année suivante jusqu'à final paiement, avec intérêt de ce jour au taux de cinq pour cent l'an, payable annuellement.

A LA GARANTIE du paiement de la balance du prix de vente le vendeur conserve son privilège sur la propriété vendue.

Le vendeur ne sera pas obligé de délivrer des titres à l'acquéreur non plus que le certificat de recherches.

A DEFAUT par l'acquéreur de remplir toutes et chacune des conditions des présentes, sans avis ou mise en demeure, la présente vente sera résolue de plein droit sur l'avis de soixante jours requis par la Loi, et dans tel cas le vendeur reprendra les

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SIX, le quatrième jour du mois d'août,

DEVANT MIRE GASTON TETREAU, notaire à Inverness, dans le District de Mégantic.

C O M P A R A I S S E N T :

Monsieur Albert Gagné, cultivateur, du canton d'Inverness, comté de Mégantic.

LEQUEL vend, avec garantie contre tous troubles et comme étant libre de toutes charges et hypothèques, à Monsieur René Fortier, industriel, d'Inverness, comté de Mégantic, présent et acceptant acquéreur, savoir:

Un terrain situé sur le septième rang du canton d'Inverness, comté de Mégantic, de figure irrégulière et sans garantie de contenance précise, connu au cadastre officiel du canton d'Inverness comme étant une partie du lot numéro quatre cent cinquante-sept (Pt. No. 457) ce terrain partant à un point situé près de la garde nord-est du pont et allant de ce point en longeant le chemin public sur une longueur de cent cinquante-six pieds dans une direction nord-est, de ce dernier point allant dans une direction nord-ouest sur une longueur de cent quatre-vingts pieds, à ce dernier point la ligne fait une courbe pour se rendre à dix pieds de la rivière et de ce dernier point allant dans une direction est sur une longueur de deux cent soixante-dix pieds au point de départ, ce terrain se trouvant ainsi borné d'un bout au sud-ouest par le résidu du même lot, restant au vendeur et partie à dix pieds de la rivière au nord-ouest, en arrière au nord-est au résidu du terrain du vendeur ainsi que au côté nord-ouest et de l'autre côté au sud-est au chemin public, avec toutes les bâtisses dessus érigées, moins la grange que le vendeur réserve 40 qu'il devra enlever d'ici au premier juin mil neuf cent soixante-sept.

Les clôtures entre le terrain vendu et celui du vendeur seront faites par le vendeur, l'acquéreur lui fournissant la broche, et à l'avenir les clôtures seront entretenues et refaites aux frais de l'acquéreur ou ses représentants.

De plus le vendeur donne à l'acquéreur et à ses représentants, pour l'utilité du terrain vendu, le droit de prendre de l'eau dans deux sources d'eau situées sur le résidu du même lot du même cadastre, au nord-est du terrain vendu, et à peu près vis-à-vis la maison, avec le droit de poser un tuyau de

Le 4 août 1966

V E N T E

par

M. Albert Gagné

à

M. René Fortier.

Gaston Tétreault, N.P.

*Amis et parties présentes plus
9 octobre 1966, devant Mire
Tétreault, N.P., Inverness
à nos bureaux pour certification
No. 115679
M. Renée A. Gagné
Not. Régistrateur*

*Quittance totale, plus
prix de vente, le 9
Octobre 1968, devant
Tétreault, N.P. depuis
le 12 Octobre 1968.
No. 43863.*

*M. Renée A. Gagné
Not. Régistrateur*



1040378796

112166

Enregistré le

- 4 AOÛT 1966

à 2 heures P.M.

Albert Gagné
Régistrateur

**DEMANDE DE PERMIS
D'INSTALLATION SEPTIQUE**

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

(Les mesures officielles sont les mesures métriques)

Nom du propriétaire Date 19

Adresse actuelle Code postal No tél:

Adresse projetée 377 Rte. Kinross

Lot à bâtir: No de cadastre Largeur 270 Profondeur 204 Superficie 55.759

Genre de construction projetée:

Unifamiliale Trifamiliale Autre
 Bifamiliale Multifamiliale Précisez

Dimensions extérieures de la bâtisse: Façade 31' Côtés

Nombre de chambre (s) à coucher: 2 *suite de bain*

La rue face à cette propriété, est-elle de la municipalité: Oui Non

Ce terrain sera desservi par:

Puits privé Réseau d'aqueduc privé Réseau d'égout municipal
 Réseau d'égout privé No de permis No de permis
 Réseau d'aqueduc municipal Eau d'un lac ou cours d'eau

Nature du sol de votre propriété (cocher au choix)

sable gravier autre
 glaise terre arable précisez

Profondeur de la nappe phréatique Profondeur du roc

Le terrain sera-t-il rehaussé à l'endroit de l'élément épurateur: Oui Non

Si oui, de combien? centimètres

FOSSE SEPTIQUE

Type de fosse septique approuvée par le BNQ: (cocher au choix) No d'approbation

Fosse septique construite sur place

Fosse préfabriquée: nom du fabricant: 750 gal GOSSELIN

Fosse septique en béton armé Fosse septique en plastique armé de fibre de verre
 Fosse septique en polyéthylène Fosse septique - caractéristiques générales
 Fosse septique en acier Autre

Précisez: 750 gallons déjà existante vérifiée par A. Forté

Capacité totale de la fosse septique en mètres cubes ou gals imp. (cocher la case appropriée)

1 chambre à coucher: 2,3 mètres cubes (500 gals imp.) 4 chambres à coucher: 3,9 mètres cubes (850 gals imp.)
 2 chambres à coucher: 2,8 mètres cubes (625 gals imp.) 5 chambres à coucher: 4,3 mètres cubes (950 gals imp.)
 3 chambres à coucher: 3,4 mètres cubes (750 gals imp.) 6 chambres à coucher: 4,8 mètres cubes (1050 gals imp.)

ÉLÉMENT ÉPURATEUR

classique modifié puits absorbant

filtre à sable hors-sol filtre à sable classique

Sur le lot à bâtir, y a-t-il eu des essais de percolation? (étude technique du degré de perméabilité du sol)

Oui Non

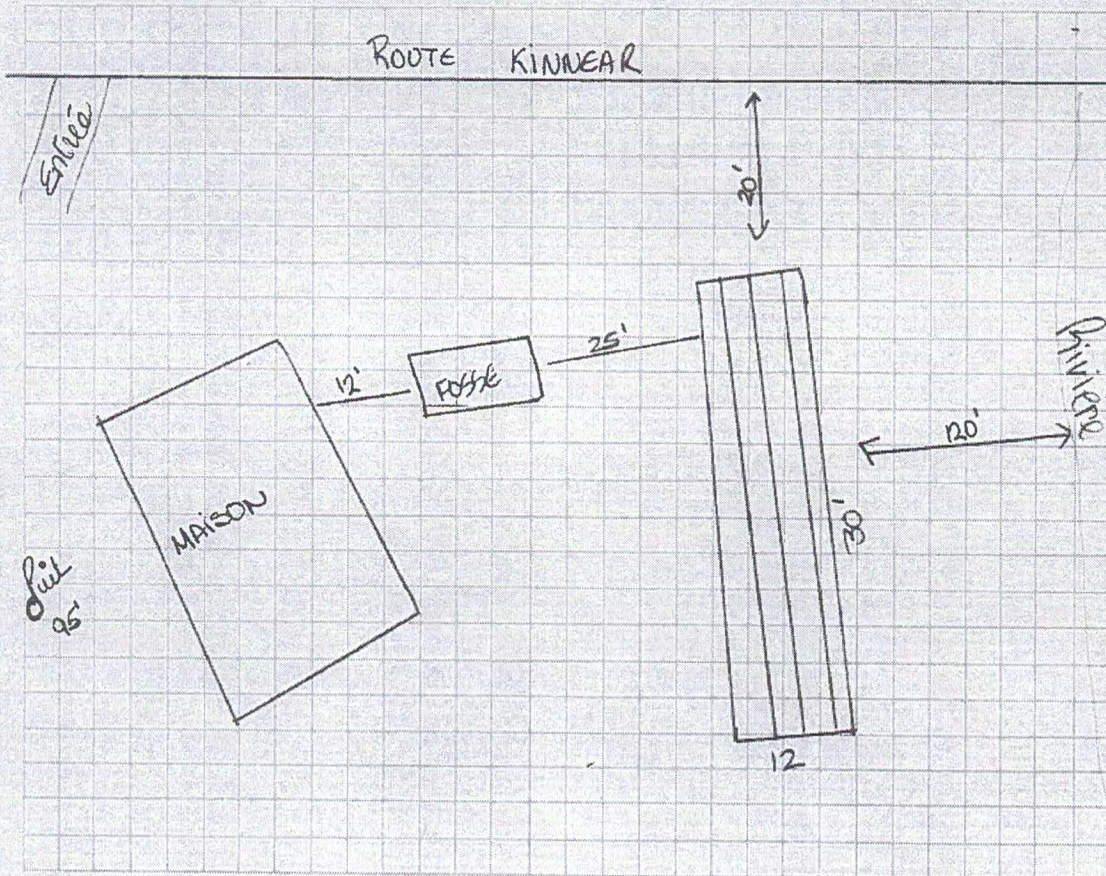
Si oui, joindre les résultats au présent formulaire.

Nombre de chambre	Superficie disponible en mètres carrés	Nombre de tranchées	Longueur de tranchée en mètres
1 <input type="checkbox"/>			
2 <input checked="" type="checkbox"/>			
3 <input type="checkbox"/>			
4 <input type="checkbox"/>			
5 <input type="checkbox"/>			
6 <input type="checkbox"/>			

SCHEMA D'IMPLANTATION

Sur le schéma ci-contre, prière d'indiquer les informations suivantes:

- a) Les limites de votre propriété, ses dimensions et le nom de la rue.
- b) La pente générale du terrain et la direction du Nord.
- c) Les distances avant et de chaque côté de la maison aux lignes du lot.
- d) L'emplacement des puits, puisards, installations septiques des voisins les plus proches et indiquez leur distance en mètres.
- e) L'emplacement projeté de votre puits et de vos propres installations sanitaires, en mentionnant le nombre de tranchées et leur longueur respective en mètres.



CERTIFICATION DES PRÉSENTES

Je certifie que les détails fournis dans la présente formule sont véridiques et je m'engage, avant d'occuper les lieux, de compléter les travaux d'installation septique mentionnés et respecter toute directive émise par la municipalité et le ministère de l'Environnement.

Signature du propriétaire Date

APPROBATION

Visite des lieux par l'inspecteur municipal, pour fin d'approbation finale, avant que les travaux de recouvrement des installations septiques ne soient complétés.

Approbation de la demande de permis Refus
 Approbation des travaux avant le recouvrement Refus

Remarques:
 Date 3/7/98 Par: *[Signature]*
 Inspecteur municipal

Visiter le 25/10/98
26/10/98

Fait par F. GOSSELIN

Municipalité de INVERNESS

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ D'INSTALLATION SEPTIQUE

Nom _____
Adresse 397 Route Kinross
INVERNESS

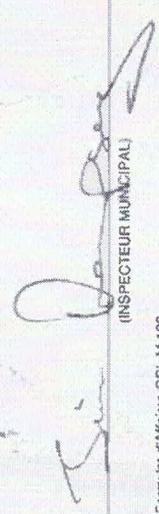
Propriété (cadastre ou N° civique) lot 457-P R-7

À la suite des inspections effectuées sur la propriété ci-haut mentionnée, l'autorité municipale certifie que l'installation septique qui y a été construite est conforme à la réglementation municipale et provinciale actuellement en vigueur.

Les détails de construction et les rapports d'inspection ont été déposés au dossier de votre propriété dans les archives municipales.

Toute modification à l'installation septique devra, au préalable, avoir reçu l'autorisation municipale écrite nécessaire. Tout agrandissement du bâtiment desservi par l'installation septique nécessitera la réouverture du dossier et une évaluation de la capacité de celle-ci.

Émis à INVERNESS le 3/7 19 98


(INSPECTEUR MUNICIPAL)

Vidanges de la fosse

- à tous les 4 ans
- à tous les 2 ans
- à chaque année
- au besoin

CE CERTIFICAT DOIT ÊTRE AFFICHÉ

Formules d'Affaires CCL M-128

CPTAQ

Vue aérienne

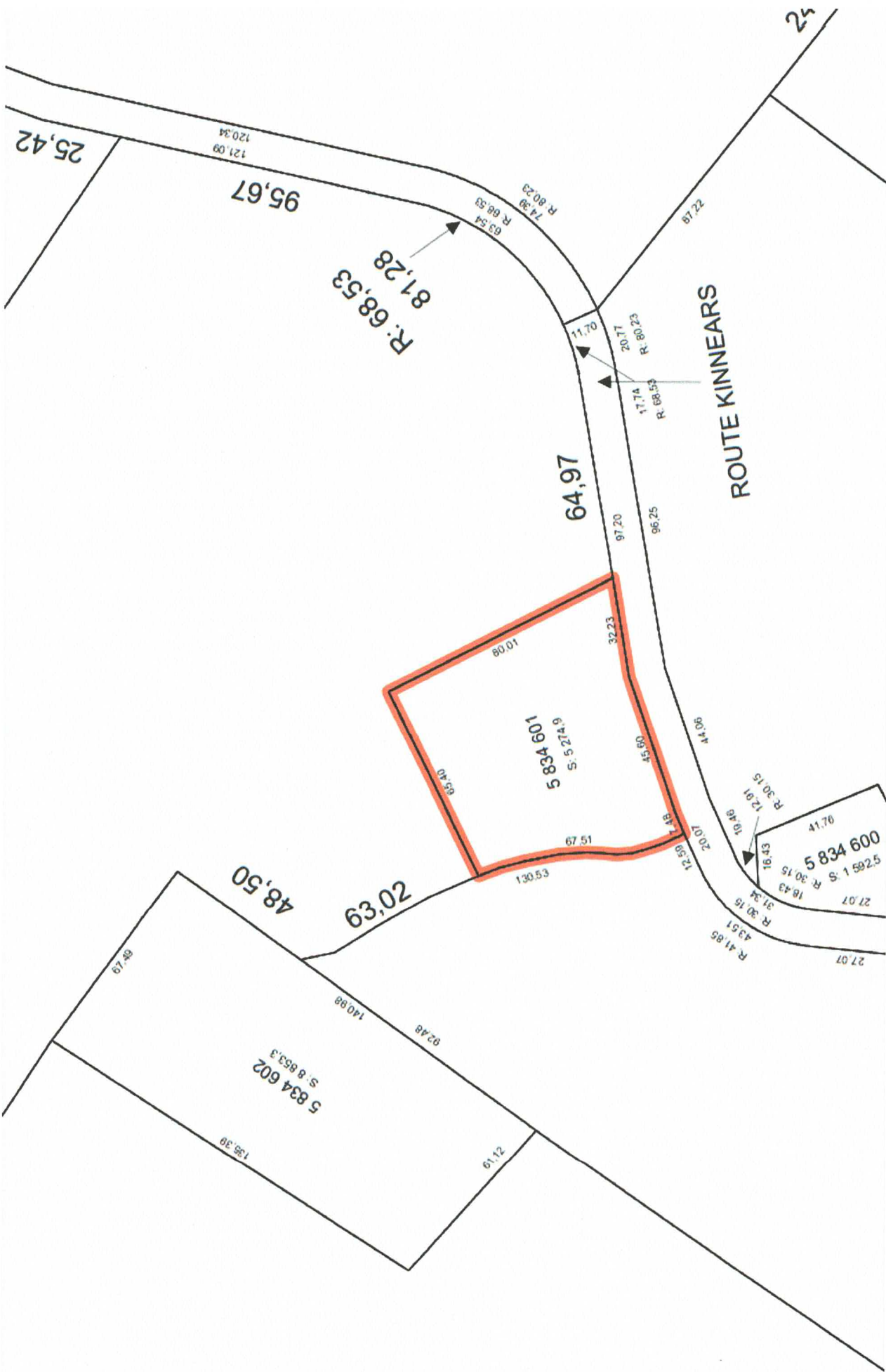
Adresse :
397, route Kinnears
Inverness G0S 1K0

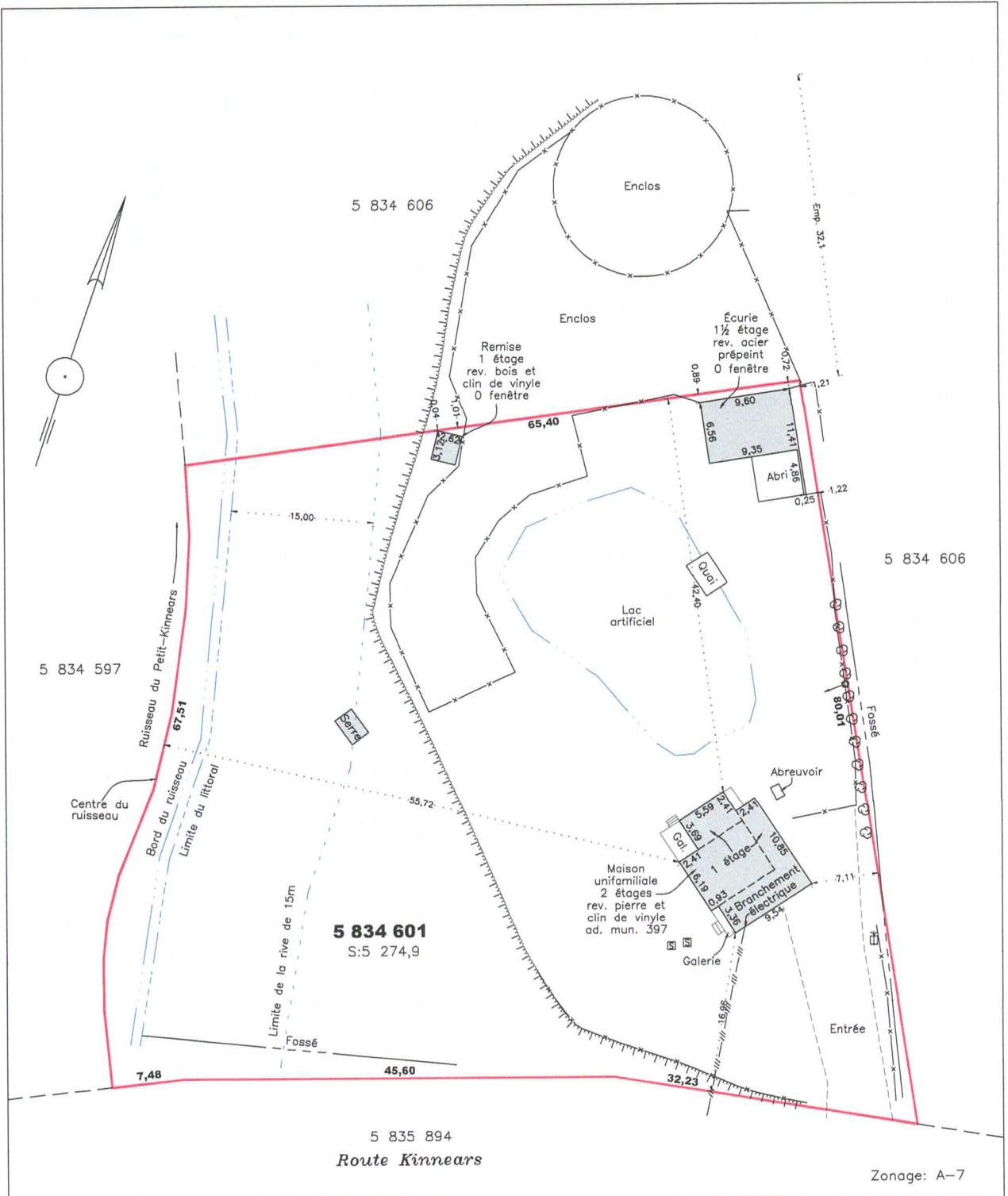
Lot(s) :
5 834 601



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/





Légende	○ Repère d'arpentage	—x— Haut talus	—x— Clôture	—//— Ligne électrique
	● Pot. corde à ling	● Poteau	⊞ Puits	⊞ Installation septique

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): 5 834 601
 Cadastre: Québec
 Circonscription foncière: Arthabaska
 Municipalité: Inverness
 Propriétaire(s):

N.B.: Les mesures sont en mètres.
 N.B.: Les mesures ainsi que les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.
 Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent document. Ce Certificat de Localisation a été préparé pour des fins de vente et/ou de financement et il ne devra pas être utilisé pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

<p>Arpentage Nord Sud Victoriaville, 819 758-3774 Val-des-Sources, 819 879-7115 Plessisville, 819 621-0404</p>	Victoriaville, 13 février 2024 <i>Signé numériquement</i> DANY SAVARD ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	Levé effectué le 29 janvier 2024 VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL ÉMISE LE PAR:..... arpenteur-géomètre
	Échelle: 1:400	Dossier: 17 618