

# ANNEXE A1

Adresse :  
247 chemin de Granby  
Bromont J2L1G7

No de lots :  
2591876, 2929566, 2591877

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Balayeuse centrale avec les tuyaux Rideaux Trailer van de 45 pi adjacent à l'entrepôt  <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	Meubles Luminaire Fixtures Lampes, Poêle à bois Toutes les antiquités se trouvant dans l'entrepôt, dans la maison, trailer van de 45 pi et sur le terrain

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** - 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** : Uniquement le bâtiment servant pour les antiquités sera taxable.
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. **ZONAGE AGRICOLE | BLANC** : Le vendeur a présentement l'autorisation de vendre des antiquités dans l'entrepôt. Peu importe ce que l'acheteur voudra faire de l'entrepôt une fois qu'il sera propriétaire, 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.

L'acheteur reconnaît qu'un des lots vendus est situé dans une zone agricole et l'autre zoné blanc, que le lot en zone agricole 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.

6. **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).
7. **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.
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. **OCCUPATION MAISON**: L'occupation de la maison sera après le 1er août 2024. L'occupation sera sans frais pour le vendeur.
10. **OCCUPATION ENTREPÔT | REMISE | TRAILER VAN DE 45 pi** : Le vendeur pourra conserver l'occupation de l'entrepôt | remise | trailer van où il y a les antiquités ainsi qu'un stationnement pour la clientèle jusqu'au 1er août 2027 inclusivement, sans frais. Il pourra y vendre ses antiquités. Le vendeur devra assumer les frais de chauffage, d'électricité de l'entrepôt et de la maison jusqu'à l'occupation de l'acheteur. De plus le vendeur devra fournir à l'acheteur la preuve de souscription d'une police d'assurance -responsabilité/ feu à ses frais.

Advenant l'impossibilité de vider de tous ses effets l'entrepôt, la remise et le trailer van pour le 01 août 2027, une prolongation d'occupation devra être convenu entre les parties avec un montant de location à payer par le vendeur à l'acheteur. (A prévoir lors de la signature de la promesse d'achat)

11. **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.
12. **AQUEDUC ET 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 où nous n'avons pu avoir aucun document, 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.
13. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d'avoir le déboursé pour le prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole. Peu de compagnies d'assurance en vendent et, la demande nécessite plus de temps qu'une assurance de maison en ville. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.

Date : 11-03-24

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.*

DEMANDE	
N°	DATE
940820	94-08-15

**DEMANDE DE**

**PERMIS DE CONSTRUCTION**
  
**CERTIFICAT D'AUTORISATION**

PERMIS / CERTIFICAT	
N°	DATE
940805	94-08-15

07 INSTALLATIONS SANITAIRES

TYPE TRAVAUX : MATR. : 000006818581590700
   
 CLASSE : 00 ZONE : H04-474
   
 USAGE : 0000

SITE TRAVAUX : 209 CHEMIN DE GRANBY

REQUÉRANT : GELINEAU JEAN-GUY

LOT 1 : (FA) P687
   
 LOT 2 :

PROPRIÉTAIRE : GELINEAU JEAN-GUY
   
 107, MARC

LOT DISTINCT : NON

ST ALPHONSE DE GRANBY (QUE)
   
 JOE 1A0 534-2414

DÉBUT TRAVAUX : 94-08-15
   
 FIN TRAVAUX : 94-10-01
   
 COÛT TRAVAUX : 4.000

ENTREPRENEUR : BROMONT TERRASSE
   
 699B, RUE SHEFFORD
   
 BROMONT (QUE)
   
 JOE 1L0 534-3466

OCCUPATION
   
 PRÉVUE LE :

Documents transmis : RAPPORT D'INGENIEUR POUR LES ESSAIS DE PERCOLATION

Renseignements :  
Additionnels

Je, soussigné, déclare que les renseignements et documents fournis sont exacts et m'engage à respecter les lois, codes et règlements en vigueur se rattachant aux travaux à exécuter.

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DU REQUÉRANT OU PERSONNE AUTORISÉE

\_\_\_\_\_  
DATE

DEMANDE APPROUVÉE LE : 94-08-15
  
 DATE D'ÉMISSION : 94-08-15
  
 DATE D'EXPIRATION : 95-08-15

DEMANDE REFUSÉE LE : \_\_\_\_\_
   
 MOTIFS : \_\_\_\_\_

COÛT DU PERMIS OU CERTIFICAT : 25,00
  
 COÛT DU RACCORDEMENT : \_\_\_\_\_
   
 AUTRES COÛTS : \_\_\_\_\_
   
 TOTAL : 25,00

N° RECU : 15 août 1994
  
 SIGNÉ : G. Perochelle
  
 FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

SIGNÉ : \_\_\_\_\_
   
 FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

CETTE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT EST VALIDE UNIQUEMENT POUR LES TRAVAUX CI-HAUT MENTIONNÉS. ILS DOIVENT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES PLANS ET DOCUMENTS APPROUVÉS PAR LES SERVICES TECHNIQUES. TOUTE MODIFICATION DOIT ÊTRE APPROUVÉE.



# Bureau d'Etudes Estrie Consultants Ltée

50 Dufferin, Granby, Québec, Canada J2G 4W7 Tél.: (514) 372-6607

Granby, le 10 août 1994

Monsieur Jean-Guy Gélinau  
247, Chemin Granby  
Bromont (Québec)  
JOE ILO

OBJET: Elément épurateur  
Lot 687 Canton de Farnham - 209, Chemin Granby  
Bromont - Québec  
N/Dossier: 94-1090d)

Monsieur,

A votre demande, nous avons procédé le 9 de ce mois, à l'endroit établi avec vous, à la reconnaissance du terrain qui servira éventuellement d'élément épurateur pour les eaux usées d'une résidence unifamiliale. A la suite des essais de percolation, il fut trouvé que le sol offre une capacité d'absorption de 0.65 gal./pi.car./jour.

Considérant que cette maison aura trois (3) chambres à coucher, il devient nécessaire de construire l'élément épurateur tel qu'il apparaît sur le plan ci-joint et selon la description du devis qui est annexé à la présente. Il est important de faire une pente d'un pour cent (1%) sur le dessus de l'élément épurateur afin que les eaux de surface s'écoulent facilement à l'extérieur de ce dernier.

Avec les documents qui sont joints à la présente, nous vous demandons de bien vouloir vous adresser à l'Hôtel de Ville de Bromont pour obtenir le permis de construction de cet élément épurateur avant de procéder aux travaux.

Veillez croire, Monsieur Gélinau, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

  
Jean-Nil Plante, ing.

p.j.: 2 copies du plan et du devis

c.c.: M. Bernard Boileau, inspecteur municipal.

perco \gelinau

# VILLE DE BROMONT

## DEMANDE DE PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

### RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

(Les mesures officielles sont les mesures métriques)

Nom du propriétaire JEAN-GUY GELINEAU ..... Date 15 AOÛT ..... 19 94  
 Adresse actuelle .. 247, Chemin Granby BRIT Code postal J0E 1L0 ..... No tél: 534-2414  
 Adresse projetée .. 209, Chemin de Granby, Bromont .....  
 Lot à bâtir: No de cadastre P687 ..... Largeur ..... Profondeur ..... Superficie .....

Genre de construction: projetée  existante  occupation: annuelle  saisonnière

Unifamiliale  Trifamiliale  Autre   
 Bifamiliale  Multifamiliale  Précisez .....

Dimensions extérieures de la bâtisse: Façade ..... Côtés .....

Nombre de chambre (s) à coucher: 3 .....

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) (voir cahier n°c.)

sable  gravier  autre   
 glaise  terre arable  précisez .....

Profondeur de la nappe phréatique voir cahier n°c. ..... Profondeur du roc .....

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

Si oui, de combien? voir cahier n°c. ..... 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: .....

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: .....

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.

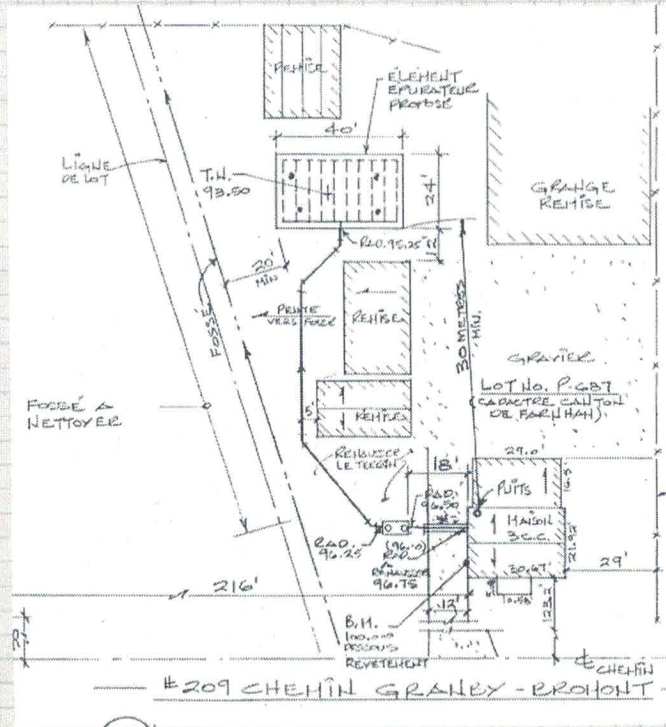
Nombre de chambre(s)	Superficie disponible en mètres carrés	Nombre de tranchées	Longueur de tranchée en mètres
1 <input type="checkbox"/>			
2 <input type="checkbox"/>			
3 <input checked="" type="checkbox"/>	89.18	10	143.86
4 <input type="checkbox"/>			
5 <input type="checkbox"/>			
6 <input type="checkbox"/>			

**SCHÉMA D'IMPLANTATION**

Sur le schéma ci-contre, prière d'indiquer les informations suivantes: (voir codes au verso)

- 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.

*MAT. 6818-58-1590-7*



**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 *Jean Roy Dilon* ..... Date *15 août 1994* .....

**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  *15/08/94* Refus   
 Approbation des travaux avant le recouvrement  *23/08/94* Refus

Remarques: .....  
 Date *23 août 94* ..... Par: *[Signature]* .....  
 Inspecteur municipal



247, ch. de Granby Bromont J2L1G7

R: 357,19  
R: 357,07

128,06

58,

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SHEFFORD

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE BROME

58,03

2929566  
S: 10810.4 m<sup>2</sup>

2591876  
S: 2762.0 m<sup>2</sup>

2591876  
S: 2762.0

2591877  
S: 944.7 m<sup>2</sup>

25918,  
S: 906.2



# CPTAQ Vue aérienne

Adresse :  
247, chemin de Granby  
Bromont J2L1G7

Lot(s) :  
2591876, 2591877, 2929566



## 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/)