

ANNEXE A1

Adresse : Lanoraie,
387 Grande Côte Ouest,
QC, J0K 1E0

No de lots : 6 340 293

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">- Tout ce qui est permanent à l'écurie- Remonte balles <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">- Équipements pour chevaux- Effets personnels- Foin- Machinerie et équipements mobiles- Panneaux portatifs (enclos portatifs)

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE :** Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **TAXES :** La présente propriété est taxable, en tout ou en partie, étant donné qu'elle effectue des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et qu'elle est vendue comme propriété en opération. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable)
3. **ARTICLE 59 – DROIT DE CONSTRUCTION:** Selon le plan de la CPTAQ, il y aurait un droit de construction dans la partie en bordure de la route, en vertu d'un article 59. Tout droit de construction devra être validé par l'acheteur avec la municipalité et/ou toute instance légale impliquée. L'acheteur est responsable de s'assurer de la faisabilité de ses projets et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.
4. **LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES :** 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 des projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
5. **AUCUN CERTIFICAT DE LOCALISATION :** 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. **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.
7. **ZONE HUMIDE :** Il y aurait une zone humide (voir plan joint) sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité des 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.

8. **PUITS** : Il y aurait un puits artésien pour l'écurie et l'aqueduc avec compteur à la rue. Nous n'avons cependant 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).
9. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble bénéficie d'une fosse septique et d'un champ d'épuration. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité concernant les installations septiques, et ce, pour tous. Comme il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et/ou la conformité des installations septiques. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls.

Date: 26 mai 2023

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

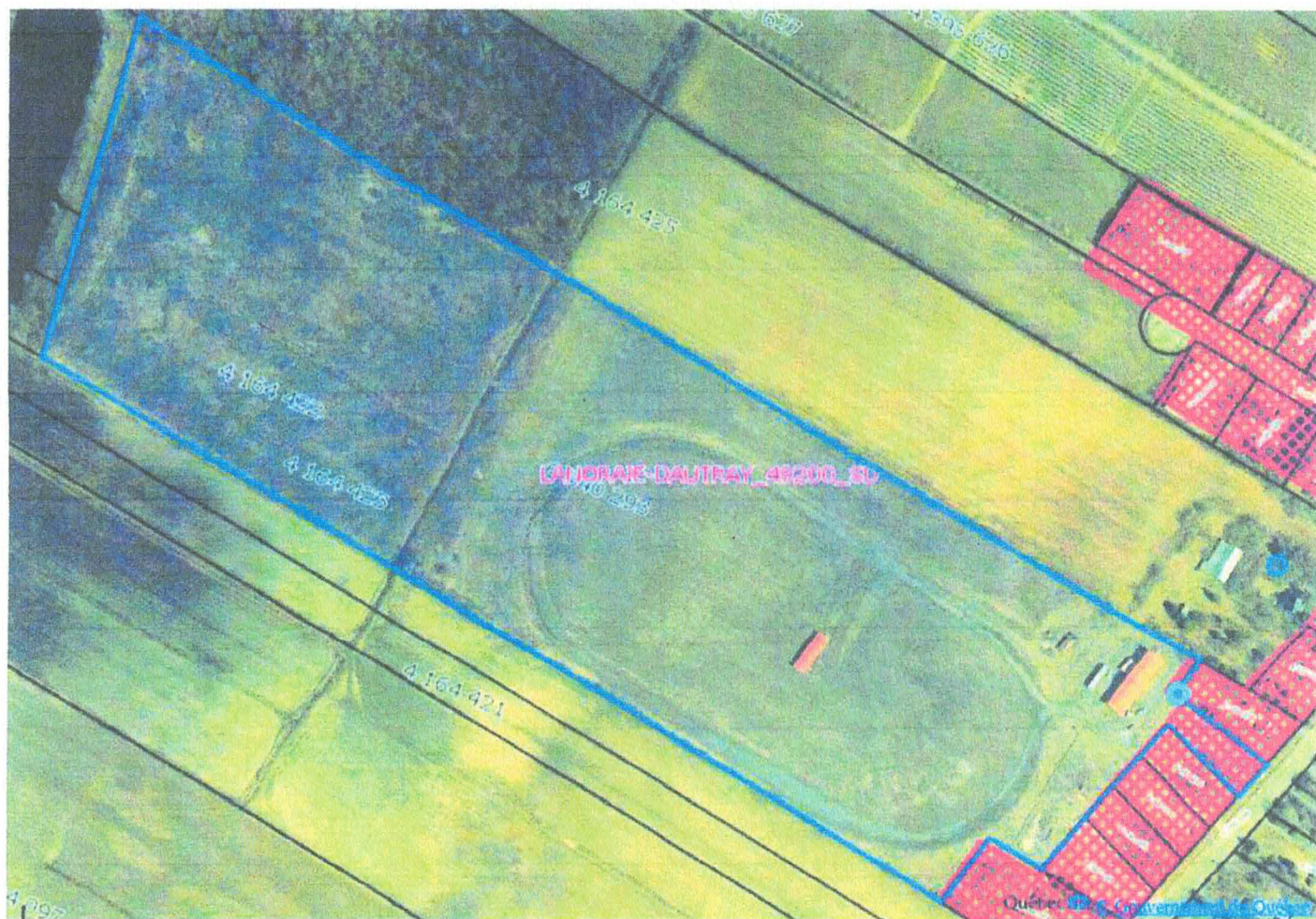
PAG _____

_____	_____	_____	_____
Acheteur 1	date	Vendeur 1	date
_____	_____	_____	_____
Acheteur 2	date	Vendeur 2	date

Article 59 – vue aérienne

Adresse : Lanoraie
387, Grande Côte Ouest,
Qc, J0K 1E0

Lot(s) : 6 340 293



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/

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO 4909-015146

Québec, le **06 FEV. 1980**

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

(SIEGEANT EN DIVISION)

GASTON BETTEZ
154 est, Grande Côte
Lanoraie
JOK 1EO
Demandeur

-et-

CORPORATION MUNICIPALE DE
LANORAIE-D'AUTRAY
371, Notre-Dame
C.P. 308
Lanoraie
JOK 1EO
Mise-en-cause

ETAIENT PRESENTS:

ALBERT ALLAIN, vice-président
HELENE THIBAUT, commissaire

DECISION

...2/

Le demandeur, M. Gaston Bettez, est propriétaire de parties des lots 319, 321, 322 et 323, concession de la Grande Côte de Lanoraie, du cadastre de la paroisse de St-Joseph de Lanoraie, division d'enregistrement de Berthier, d'une superficie totale de 150,000 pieds carrés.


Le demandeur s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation de lotir, aliéner et utiliser à d'autres fins que l'agriculture les lots précités, de manière à y implanter un développement domiciliaire.

Tenant compte des pièces au dossier et des renseignements recueillis, la Commission constate ce qui suit:

- Si les faits allégués sont exacts, le demandeur possède des droits acquis sur les parties des lots 319, 321, 322 et 323 sur lesquelles portent la demande, puisque ces lots servaient au 9 novembre 1978 à des fins commerciales.
- Ces droits acquis, en vertu des articles 101 et 103 de la Loi, permettent au demandeur d'utiliser l'entière superficie qu'il possède à d'autres fins que l'agriculture, la lotir et l'aliéner.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

- DECLARE que dans la mesure où les faits allégués sont exacts, ne pas avoir à accorder au demandeur d'autorisation, ce dernier pouvant procéder à l'implantation d'un développement domiciliaire sur les parties des lots TROIS CENT DIX-NEUF, TROIS CENT VINGT-ET-UN, TROIS CENT VINGT-DEUX et TROIS CENT VINGT-TROIS (Pties 319, 321, 322 et 323), concession de la Grande Côte de Lanoraie, du cadastre de la paroisse de St-Joseph de Lanoraie, division d'enregistrement de Berthier, d'une superficie totale de CENT CINQUANTE MILLE PIEDS CARRÉS, (150,000 pi.c.), sans autorisation de la Commission.


ALBERT ALLAIN, vice-président


HELENE THIBAULT, commissaire

Zones Humides Vue Aérienne

Adresse : Lanoraie,
387 Grande Côte Ouest,
Qc, J0K 1E0

Lot(s) : 6 340 293



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://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>



Ce document n'a aucune valeur légale.
Il ne sert qu'à faciliter la compréhension
de la réglementation en vigueur.

2488

ST 17209.5
2488-67-8037

2488-88-8631

2489-80-7331

Municipalité de Lanoraie

FT. 84.64

#387

#369

FT. 71.74

#601

Lanoraie- S2017

- S2017_Hydrographie surfacique
- S2017_Lot
- S2017_Limites evaluation
- S2017_Connectivites
- S2017_Flechte de remoi lot
- S2017_Hydrographie linéaire
- 0A S2017_Jumarricalation
- 0A S2017_Mesure de front
- 0A S2017_Mesure de ligne de lot_SX
- 0A S2017_Numero coupe
- 0A S2017_Numero de lot
- 0A S2017_Ondoyemes
- 0A S2017_Superficie de lot_SX
- 0A S2017_Superficie totale

1:3000



Ce document n'a aucune valeur légale.
Il ne sert qu'à faciliter la compréhension
de la réglementation en vigueur.

Municipalité de Lanoraie



Lanoraie- 52017

- 52017_ Zone
- 52017_Lot
- 52017_Lignes evaluation
- 52017 - Jirs
- 52017_Zone verte
- 52017_Fleche de renvoi lot
- 9A 52017_Limitation
- 9A 52017_Mesure de front
- 9A 52017_Mesure de ligne de lot_S9
- 9A 52017_Mesure de ligne de lot_L10
- 9A 52017_Numero cinque
- 9A 52017_Numero de lot
- 9A 52017_Odonymes
- 9A 52017_Superficie de lot
- 9A 52017_Superficie totale

1 947

Téléphone: (450) 836-7007 Télécopieur:

Installation septique**Emplacement de l'installation**

Matricule: 2488-88-8631-0-000-0000 No: 1
 Adresse: 387 GRANDE COTE OUEST
 Secteur: Secteur de vidange J

Alimentation en eau potable:

Propriétaire

9078-0206 QUÉBEC INC.

1247, RUE FRANÇOIS-CHAMPAGNE Tél.

CHAMBLY (QUÉBEC)
J3L 6K9**Occupation**

No permis:

Occupation: Annuelle

Date d'installation: _/ _/ _

Dossier annulé: _/ _/ _

Fosse /installation septique

Type de fosse/installation: Fosse septique std

Capacité totale: 3,4 m³ / 750 g

Capacité effective:

Estimé débit:

Année construction:

Préfiltre(s) Nombre: Modèle: 1

Conformité: Z

Fabricant:

Concepteur:

No Série:

No BNQ:

No dossier:

Station pompage: Mauvais état Conforme BNQ **Terrain**

Nature du sol:

Profondeur du roc:

Profondeur de la nappe:

Pente du terrain:

Étude perméabilité:

Méthode utilisée:

Test de percolation: Test de sédimentation:

Perméabilité: Non défini

Étude de la topographie du site: **Information sur l'immeuble**

Nombre de chambres:

Superficie bâtiment:

Débit si autre bâtiment: 0,00 l/jour

Nombre de chambres équivalent:

Entrepreneur

Téléphone:

Télécopieur:

Responsable caractéristique du sol

Téléphone:

Télécopieur:

Distance système étanche

Distance résidence:
 Limite propriété droite:
 Limite propriété gauche:
 Limite propriété avant:
 Limite propriété arrière:
 Lac,cours d'eau,marais,étang:
 Puits:
 Conduite d'eau:

Distance système non étanche

Distance résidence:
 Limite propriété droite:
 Limite propriété gauche:
 Limite propriété avant:
 Limite propriété arrière:
 Lac, cours d'eau,marais,étang:
 Puits tubulaire:
 Puits tubulaire scellé:
 Puits autres sources:
 Conduite d'eau:
 Arbres,arbustes:
 Talus:

Servitude **Couvercle(s)**

Localisation:
 Indication: 743
 Point de repère:
 Nbr de couvercle(s):

Coordonnée X: 325189,70
 Coordonnée Y: 5088714,97
 Coordonnée Z:

Vidange

Selon le mesurage de l'écume ou des boues

Date dernière vidange: 24/08/2017
 Date d'échéance: _/_/_
 Date de visite prévue: _/_/_

Ne pas vidanger **Avis**

Nombre d'avis:
 Date premier avis: _/_/_
 Date deuxième avis: _/_/_
 Date troisième avis: _/_/_

Commentaires**Remarque à l'entrepreneur****Mesurage boues et écumes**

Date prévue	Heure	Date effectuée	Heure	Intervenant
//_	_::	05/06/2019	09:41	Charles-Étienne Raynault

Note:**Mesurage boues et écumes**

Date prévue	Heure	Date effectuée	Heure	Intervenant
//_	_::	01/07/2021	10:21	Alexandre Soulières

Note:

Mesurage boues et écumes				
Date prévue	Heure	Date effectuée	Heure	Intervenant
__/__/__	__:__	03/07/2020	14:39	Alexandre Soulières

Note:

Mesurage boues et écumes				
Date prévue	Heure	Date effectuée	Heure	Intervenant
__/__/__	__:__	28/06/2022	14:45	Alexandre Soulières

Note:

Vidanges					
Date visite/vidange	Entrepreneur	Boues vidangées	Vidange de rétention	Épaisseur écume / Épaisseur boue	Type de vidange
14/10/2009	VACUUM ST-GABRIEL SYLVAIN	650,00 gal			Complète
14/10/2009	Camion : 3				
29/09/2011	SANI-LAURENTIDES LAURENT	350,00 gal			Sélective
29/09/2011	: 868				
17/09/2013	Sani-Nord inc.	300,00 gal			Sélective
17/09/2013					
02/09/2015	ABC ENVIRONNEMENT	150,00 gal			Sélective
02/09/2015					
24/08/2017	ABC ENVIRONNEMENT INC.	100,00 gal			Sélective
24/08/2017					
Total		1 550,00 gal	0,00 gal		

12/11