

ANNEXE A1

Adresse :
rue de Düren
Brownsburg-Chatham (Québec)
J0V 1B0

No de lot :
4 678 363

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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).
2. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures du terrain vendues selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. 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.
3. **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. De plus, l'immeuble est soumis aux droits d'Hydro-Québec en vertu des dispositions du règlement intitulé « Conditions de services d'électricité » par lequel Hydro-Québec doit pouvoir installer, gratuitement, sur la propriété à desservir, à des endroits faciles d'accès et sécuritaires et convenus avec le requérant, tous les équipements nécessaires au service, à la livraison, au contrôle et au mesurage de l'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété, et par lequel Hydro-Québec doit avoir gratuitement le droit à l'usage du tréfonds pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage.
4. **ZONAGE** : Dans la zone Ru-332, seules les activités liées à l'hébergement commercial sont permises, comme les locations de type touristique. La rue de Düren est zonée pour accueillir des projets intégrés de mini-maisons destinées à la location de courte durée. Elle se trouve dans la zone commerciale C504, dédiée à l'hébergement. Par conséquent, il n'est pas permis de construire un bâtiment dont l'empreinte au sol dépasse 50 mètres carrés. Vous trouverez les informations sur les mini-maisons à la section 10.22 du Règlement de zonage, accessible via le lien suivant : <https://brownsburgchatham.ca/wp-content/uploads/2024/09/B-C-Zonage-mise-a-jour-2024-09-06.pdf>.

14-11-2024

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.

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 3 du Règlement de zonage

Zone Ru-332

Rurale

**Ville de Brownsburg-
Chatham**

GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H - Habitation							
H1 Unifamiliale							
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale							
H4 Multifamiliale							
H5 Habitation collective							
H6 Maison mobile							
C - Commerce							
C1 Commerce local							
C2 Commerce artériel							
C3 Restauration							
C4 Divertissement							
C5 Hébergement	•(1)(3)						
C6 Commerce automobile							
C7 Services pétroliers							
I - Industriel							
I1 Centre de recherche							
I2 Légère et artisanale							
I3 Autres industries							
P - Institutionnel et public							
P1 Institutionnel et public							
P2 Utilité publique							
R - Récréatif							
R1 Extensif							
R2 Intensif							
A - Agricole							
A1 Activité agricole LPTAA							
A2 Activité agricole							
RN - Ressource naturelle							
RN1 Activité forestière							
RN2 Activité extractive							
RN3 Autres ressources naturelles							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation - Isolé	•						
Mode d'implantation - Jumelé							
Mode d'implantation - Contigu							
Marge - Avant (min.)	10						
Marge - Latérale (min. / totale)	5(4)						
Marge - Arrière (min.)	10						
Nombre de logement à l'hectare (min.)							
Nombre de logement à l'hectare (max.)							
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1/2						
Sup. d'implantation - m ² (min.)	25(2)						
Largeur (min.)							
Profondeur (min.)							
Taux d'implantation (max.)							
Nbre de logements par bâtiment (max.)							
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du lot - m ² (min.)	4 000						
Largeur du lot (min.)	45						
Profondeur du lot (min.)	45						
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION							
Activité professionnelle à domicile							
Entreprise artisanale ou semi-artisanale							
Logement intergénérationnel							
Logement additionnel							
Location de chambres							
Location en court séjour							
Gîte touristique (B&B)							
Fermette							
Garde et pension d'animaux domestiques							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Espace naturel (% min.)	75%						
Entreposage extérieur							
Usage mixte							
Usage multiple							
Projet intégré	•						

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)
(1)C504

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

(2) Voir article 10.22 Règlement de zonage.

(3) Il n'y a pas de nombre de jours maximum de location par année

(4) Voir normes section 10.3

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain situé en bordure d'une rue existante au 9 juin 2009. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement, particulièrement l'article 4.1.3.

MODIFICATIONS	
No. de règlement	Entrée en vigueur
PR-197-03-2022	12-juil-22
PR-197-03-2024	06-sept-24

Date: 12 juillet 2022

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Rue de Düren
Brownsburg-Chatham (Québec)
JOV 1B0

Lot :
4 678 363



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/

