

ANNEXE A1

Adresse : 4148, 4^e rang
Frontenac (QC) G6B 2S1

No de lots : 4 973 214

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Luminaires• Lave-vaisselle• Cellier• Poêle• Réfrigérateur• Laveuse, sècheuse• Tous les mobiliers de chambres• Mobilier de cuisine• Mobilier de salon• Table de billard <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">• Tous les biens personnels du propriétaire

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. **SUPERFICIE** : Le vendeur fournit un certificat de localisation de 2023 pour cette vente (voir ci-joint).
4. **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.
5. **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.
6. **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.

7. **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, nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable). Il est difficile pour le 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.

8. **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.

9. **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).

Date : 07-01-25

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.



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT

Je, soussigné, Francis Carrier, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec et exerçant au 509, Rue Principale, Saint-Honoré-de-Shenley, G0M 1V0, ai révisé le présent certificat de localisation à la demande de _____ sur une propriété sise au 4148, Rang 4, dans les limites de la municipalité de Frontenac.

En vue de rédiger ce document et de préparer le plan l'accompagnant, j'ai procédé, dans les règles de l'art et suivant les normes de pratique généralement en usage, au levé des lieux et aux recherches nécessaires, afin d'être en mesure d'exprimer mon opinion sur cette propriété.

IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

L'immeuble est désigné comme étant le lot 4 973 214, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit : vers le Nord-Est par le lot 4 973 210 mesurant le long de cette limite deux cent cinquante-quatre mètres et cinquante-sept centimètres (254,57 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4^e Rang mesurant le long de cette limite cent deux mètres et neuf centimètres (102,09 m); vers l'Ouest par le lot 4 973 969, 4^e Rang mesurant le long de cette limite trois mètres et soixante-quatorze centimètres (3,74 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4^e Rang mesurant le long de cette limite quatre-vingt et un mètres et sept centimètres (81,07 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4^e Rang mesurant le long de cette limite vingt mètres et vingt-deux centimètres (20,22 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4^e Rang mesurant le long de cette limite vingt mètres et dix centimètres (20,10 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4^e Rang mesurant le long de cette limite cinquante-sept mètres et soixante-sept centimètres (57,67 m); vers le Nord-Ouest par les lots 4 973 199, 4 973 208, 4 973 211, 4 973 209 et 4 973 212 mesurant le long de cette limite cent soixante-six mètres et un centimètre (166,01 m);

Contenant une superficie de deux hectares et huit centièmes (2,08 ha).

2. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Suite aux recherches effectuées le 20 juillet 2023, seraient propriétaires du bien-fonds ci-avant désigné, pour avoir acquis de _____ en vertu d'un acte de vente passé devant M^{re} Christian Daviau, notaire, et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 31 mai 2023 sous le numéro 28 050 843.

3. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 4 973 214 a été inscrit au cadastre du Québec par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale rempliant le lot 56-1 et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 6 mai 2014.

Le lot 56-1 du Rang 4 a été inscrit au cadastre du Canton de Spalding par le dépôt d'un plan de subdivision et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 22 décembre 1993.

Le lot 56 du Rang 4 a été inscrit au cadastre du Canton de Spalding par le dépôt d'un plan de cadastre original mis en vigueur le 1^{er} février 1897.

CONCORDANCE ET LOCALISATION

4. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LES TITRES ET LE CADASTRE

Les limites du bien-fonds établies aux fins du présent certificat de localisation sont basées sur le cadastre rénové et antérieur, le titre de propriété et l'occupation relevée sur les lieux le 27 juin 2023, à l'exception du piquet retrouvé dans le coin Sud-Est qui n'est pas situé tout à fait au bon endroit et la clôture longeant la limite Nord-Est est située à l'intérieur de ladite limite.

Il y a concordance entre les limites, l'occupation retrouvée sur le terrain, les informations retrouvées aux titres de propriété, les mesures et la contenance qui apparaissent au plan cadastral avant sa rénovation et celui après la rénovation.

Les limites du bien-fonds n'ont fait l'objet d'aucun bornage.

5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION

Sur cet immeuble, on retrouve une maison unifamiliale de deux étages dont le revêtement extérieur est composé de bois et de pierres.

On y retrouve également une remise d'un étage dont le revêtement extérieur est de clins de vinyle et un lac.

Les constructions sont situées à l'intérieur des limites de l'immeuble; leur position et leurs dimensions figurent sur le plan ci-joint.

LOIS ET RÈGLEMENTS

6. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX DE ZONAGE

6.1 Les dimensions du bien-fonds sont conformes au présent règlement de lotissement de la municipalité.

6.2 Le bien-fonds est situé à l'intérieur des zones IL-20 et AFT1-5 selon le plan accompagnant le présent règlement de zonage de la municipalité.

6.3 L'implantation du bâtiment principal doit respecter les exigences minimales suivantes :

Marge de recul avant minimum : 10 mètres

Marge de recul arrière : 7,5 mètres

Marge de recul latérale (chaque côté) : 5 mètres

Le(s) bâtiment(s) secondaire doit respecter une distance minimale de deux mètres des lignes latérales et/ou arrière de l'immeuble.

Ladite construction principale et ses dépendances (incluant les galeries et patios) sont conformes au présent règlement de zonage de la municipalité quant aux marges de recul avant, arrière et latérales et quant aux types de bâtiments existants.

Les cotés indiqués sur le plan ci-joint sont mesurées par rapport au parement extérieur des bâtisses.

7. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le bien-fonds est situé à l'intérieur du territoire protégé pour des fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) mais il est situé en partie à l'intérieur d'un lot déstructuré.

8. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Le bien-fonds n'est pas classé comme patrimoine culturel et n'est pas situé en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique, aucun avis n'étant inscrit à l'index aux immeubles ou au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) ni aucune disposition similaire n'apparaissant au règlement de zonage de la municipalité.

9. ZONES D'INONDATION ET RIVE

Le bien-fonds est situé en partie à l'intérieur d'une rive établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

10. LOI SUR L'ARÉONAUTIQUE

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéronautique, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

11. LOI SUR TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

Le bien-fonds ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01); en effet, aucune dépendance ni accessoire ne sont utilisés en commun avec d'autres immeubles adjacents appartenant au même propriétaire.

CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTACTIONS

12. VUES, OUVERTURES ET ÉGOUT DES TOITS

Les ouvertures des constructions situées sur le bien-fonds sont toutes situées à plus de 1,50 mètre des lignes latérales et arrière, conformément à l'article 993 du Code civil du Québec.

L'égout des toits est conforme à l'article 983 du Code civil du Québec.

13. SERVITUDES

Le registre foncier n'indique aucune servitude qui pourrait grever ou favoriser le bien-fonds.

Il ne semble exister aucune autre servitude apparente grevant ou favorisant le bien-fonds, à l'exception des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de l'immeuble, conformément à ses *Condiçions de services d'électricité*, dûment homologuées par la Régie de l'énergie.

14. SYSTÈME D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Les systèmes d'aqueduc et d'égout sont privés et individuels.

15. EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

En référence à la Loi sur l'expropriation (RLRQ, c.E-24), il n'existe aucun avis d'expropriation ou avis de réserve pour fins publiques publié à l'index des immeubles ou au registre foncier.

16. MITOYENNETÉ

Il n'existe aucune mitoyenneté ou passage grevant ou favorisant le bien-fonds.

17. EMPIÈTEMENT APPARENT

À l'exception de ce qui est mentionné au paragraphe 4, l'occupation ne montre aucune trace d'empiètement exercé contre les propriétés adjacentes, ni aucune trace d'empiètement souffert contre le bien-fonds.

18. HAIES ET CLÔTURES

Il existe une clôture longeant l'intérieur de la limite Nord-Est du bien-fonds.

19. PLAN ET RAPPORT

Le plan ci-joint illustre l'immeuble désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Le plan et le rapport font partie intégrante du présent certificat de localisation.

20. SYSTÈME DE MESURE

Toutes les mesures indiquées dans ce rapport et indiquées au plan ci-joint sont en mètres (S.I.).

21. UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ne peuvent être utilisés ou invoqués à d'autres fins que celle pour laquelle il a été émis, soit pour la vente et/ou pour le financement de la propriété à venir prochainement, sans l'autorisation écrite de son auteur.

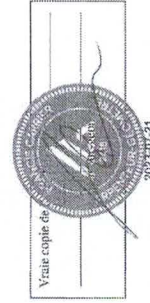
J'ai personnellement vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1^o à 23^o du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (RLRQ, c. A-23, r. 10)

Aussi, ce document n'établit pas les limites de propriété comme le ferait le bornage au sens de l'article 978 du Code civil du Québec.

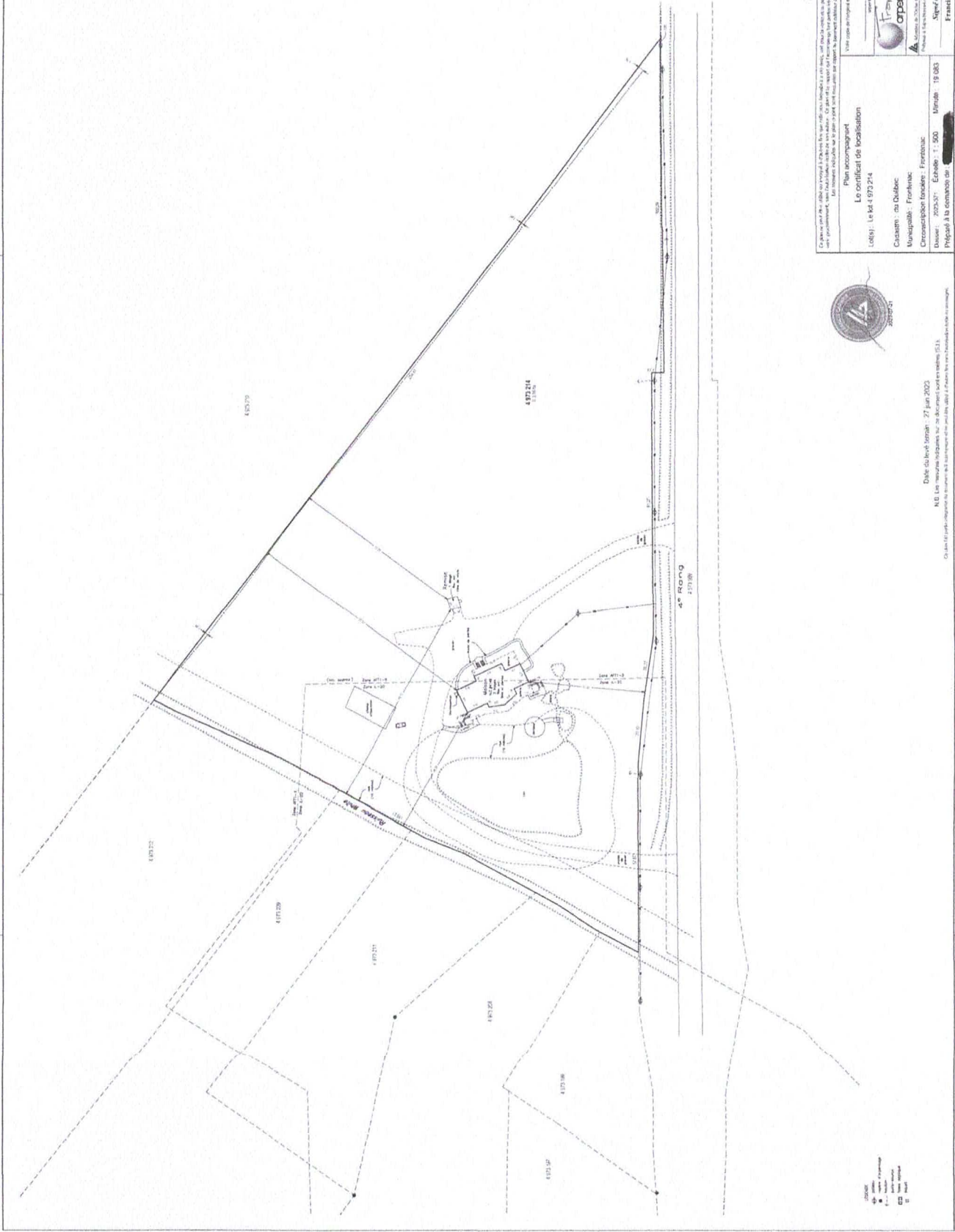
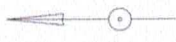
PRÉPARÉ À SAINT-HONORÉ-DE-SHENLEY, ce vingt et unième jour du mois de juillet de l'an deux mille vingt-trois, sous le numéro dix-neuf mille quatre-vingt-trois (19 083) de mes minutes.

Signé numériquement

Francis Carrier
Arpenteur-géomètre



Dossier: 2023-371
Minute: 19 083



Ce plan a été préparé par le géomètre en chef de la firme mentionnée ci-dessus, en vertu de la loi sur l'accès à l'information et de la Loi sur la protection des renseignements personnels. Les données indiquées sur ce plan ont été vérifiées par le géomètre en chef de la firme mentionnée ci-dessus.

Date: 2023-07-27, L.S.

Plan accompagnant
Le certificat de localisation
 Lot(s): Le lot 4 973 214

Cadastre: au Québec
 Municipalité: Frontenac
 Circonscription fédérale: Frontenac
 Dossier: 2023-01 - Echelle: 1:500 - Minutés: 19 083
 Préparé à la demande de: ██████████

2023-07-27
 Francis Carrière
 arpenteur-geomètre
 14
 2023-07-27
 Francis Carrière, A., C.



Date du levé terrain: 27 juin 2023
 N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).
 Ce plan a été préparé en vertu de la Loi sur l'accès à l'information et de la Loi sur la protection des renseignements personnels.

- 2023-07-27
- 14
- 2023-07-27
- Francis Carrière
- arpenteur-geomètre
- 14
- 2023-07-27
- Francis Carrière, A., C.

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
4148, 4^e rang
Frontenac (QC) G6B 2S1

Lot(s) :
4 973 214



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/?

