

ANNEXE A1

Adresse : 403, rue Langlois
Val-Joli (Québec) J1S 2Z3

No de lots : 3 677 587

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Luminaires• Rideaux• Toiles de fenêtres• Îlot du garage• Tablettes et meubles du garage• Toile solaire de la piscine• Chauffe-eau de la piscine au sel• Module de jeux pour enfant extérieur• Balançoire deux places <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">• Foyer électrique mural au salon

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** : Un certificat de localisation datant de 2015 est disponible (ci-joint) et le vendeur fournira un nouveau certificat de localisation pour la vente.
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. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration installés en 1987 seraient conçus pour 3 chambres à coucher. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. 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.

6. PUIITS | 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. SERVITUDES : Le vendeur déclare l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes :
- a. Servitude en faveur de Shawinigan Water and Power Co. publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous les numéros B39-12 080, B40-12838 et B41-15985.
 - b. Servitude en faveur de Bell téléphone Cie of Canada publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond sous le numéro 45 838.
 - c. Servitude de tuyaux en faveur de la Ville de Windsor sur le lot 889 publiée à la circonscription foncière de Richmond sous le numéro 59 804.
 - d. De plus, l'emplacement ci-haut décrit est assujetti à l'application des CONDITIONS DE SERVICES D'ÉLECTRICITÉ (décision de la régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004 du 6 mars 2008) entrées en vigueur le 1er avril 2008 en remplacement du règlement numéro 634 sur les conditions de fourniture d'électricité par Hydro-Québec, pour ce qui concerne le passage et l'installation des lignes de distribution d'électricité sur les propriétés privées et les marges de dégagement à respecter par rapport à ces lignes.

Date : 09-01-25

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.

**DEMANDE DE PERMIS
D'INSTALLATION SEPTIQUE**

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

(Les mesures officielles sont les mesures métriques)

Nom du propriétaire: Jean Guy Langlois Date: 17.06.1987
 Adresse actuelle: Code postal: No tél: 845-7027
 Adresse projetée:
 Lot à bâtir: No de cadastre: 889-30 Largeur: 200 Profondeur: 200 Superficie:

Genre de construction projetée:

Unifamiliale Trifamiliale Autre
 Bifamiliale Multifamiliale Précisez:
 Dimensions extérieures de la bâtisse: Façade: 60 Côtés: 28
 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)

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:

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

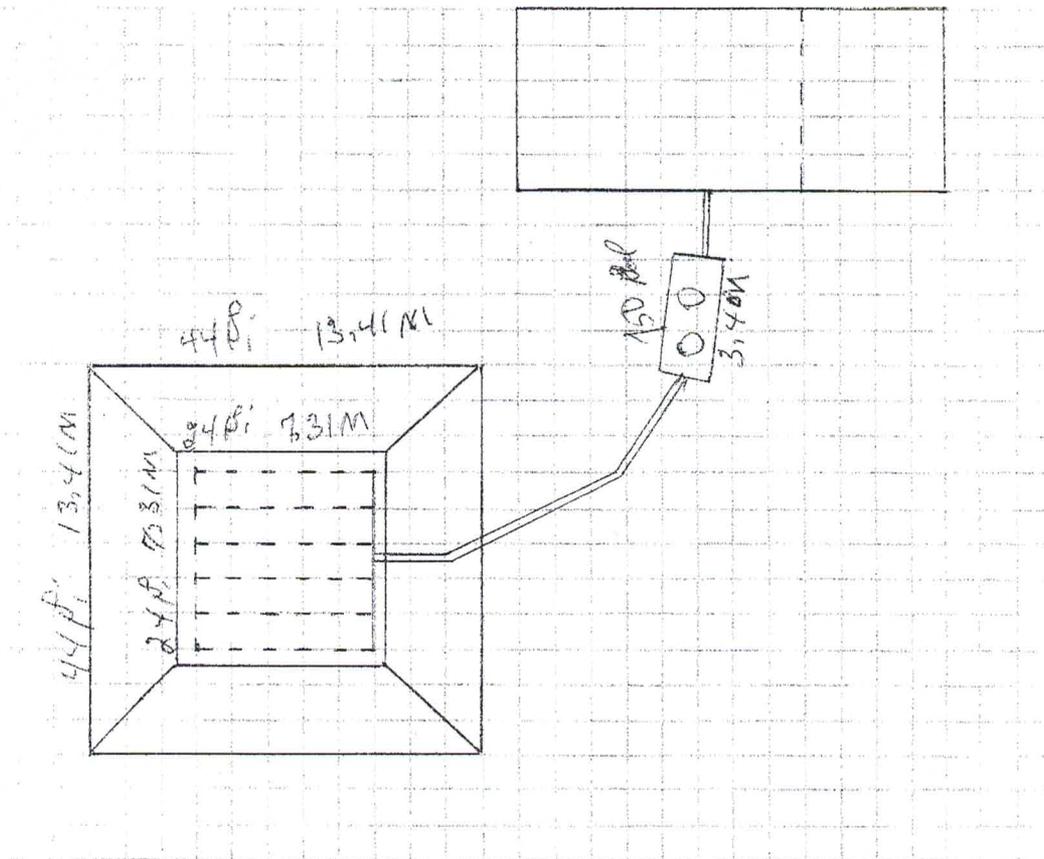
Si oui, joindre les résultats au présent formulaire.

Nombre de chambre	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"/>	<u>420 p. e 39 m</u> <u>1830 p. e 170 m</u>	<u>6</u>	<u>5248 M</u> <u>18 p</u>
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:

- 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 *Philippe Demerai* Date *14/08/87*

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.

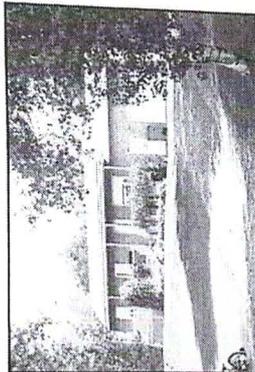
Approbation de la demande de permis Refus
 Approbation des travaux avant le recouvrement Refus

Remarques:
 Date Par:
 Inspecteur municipal

CERTIFICAT

DE

LOCALISATION



ADRESSE : 403, rue Langlois, Val-Joli, Québec

LOT(S) : 3 677 587
CADASTRE : QUÉBEC
CIRCOSCRIPTION FONCIÈRE: RICHMOND

Préparé par
YVES ROBICHAUD, arpenteur-géomètre
1050, rue Principale
Granby (QC) J2J 2N7
Téléphone : (450) 378-8578
Télécopieur : (450) 378-6879

Minute no. 6 266
Dossier no. 7 068

Juair & Robichaud
Arpenteurs-Géomètres



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE BEDFORD

MINUTE NO 6 266

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, Yves Robichaud, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec, ayant étudié à Granby, comté de Shefford, certifie que :

Le 8 septembre 2015, à la réquisition de monsieur Luc Caudreau, courtier immobilier, j'ai procédé à la localisation de l'immeuble situé au 403 de la rue Langlois en la municipalité de Val-Joli.

1. DÉSIGNATION:

Cette propriété est connue et désignée comme étant le lot TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 677 587) au cadastre du QUÉBEC circoscription foncière de RICHMOND et sa description actualisée se lit comme suit :

De figure carrée, bornée vers le Nord-Ouest par le lot 3 678 432, vers le Nord-Est par le lot 3 677 237, vers le Sud-Est par le lot 3 677 594 et vers le Sud-Ouest par le lot 3 678 433 (rue Langlois); mesurant 60,96 mètres dans ses lignes Nord-Ouest, Nord-Est, Sud-Est et Sud-Ouest. Ce lot a une superficie de 3 716,1 mètres carrés.

Historique cadastral:

Le lot 3 677 587 a été créé lors du dépôt du plan cadastral de rénovation au ministère des Ressources naturelles du Québec, le 22 février 2008. Lors de son dépôt au bureau de la publicité des droits de la circoscription de Richmond, soit le 26 février 2008, le lot 3 677 587 a remplacé par rénovation le lot 889-30 du cadastre du Comté de Windser.

Juair & Robichaud
Arpenteurs-Géomètres



Le lot 889-30 a été créé lors du dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 889 au ministère des Ressources naturelles du Québec, le 10 août 1988. Ce dernier est devenu officiel lors de son dépôt au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 18 août 1988.

Le lot 889 a été créé lors de la mise en vigueur du cadastre du

Canton de Windsor, le 22 janvier 1894.

2. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LA DÉSIGNATION DANS LE(S) TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ:

L'examen de la propriété a démontré qu'il y a concordance entre l'ensemble des marques d'occupation sur le bien-fonds, d'un point de vue général, en rapport avec les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur, ainsi qu'en rapport avec les limites, les mesures et la contenance de l'ancien cadastre. Il y a également concordance en rapport avec les limites, les mesures et la contenance décrites aux titres de propriété. Par contre, ladite concordance est sous réserve des observations mentionnées au paragraphe suivant, concernant les empiètements. De plus, les différentes marques d'occupation sont montrées sur le plan ci-joint.

Empièchement(s) souffert(s) ou exercé(s):

L'immeuble sous étude n'exerce et ne souffre d'aucun empiècement. Par ailleurs, l'appartenance du fossé localisé le long de la limite Sud-Est de la propriété reste à définir avant de conclure à une éventuelle situation d'empiècement de sa part.

3. TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ:

Les recherches effectuées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond en date du 16 septembre 2015 m'ont permis de constater:

Le 10 juin 2014, devant Me Jean-Pierre Niquette, notaire, venant ½ indivise (lot 3 677 387) de Vincent Daigle-Vigoreux à Josée Roy, dont une copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 11 juin 2014, sous le numéro 20 819 662.

Le 21 avril 2007, devant Me Jean-Pierre Niquette, notaire, venant (les 889-30) de Jean-François Decoste et Isabelle Prince à Josée Roy et Michel Roy, dont une copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 23 avril 2007, sous le numéro 14 155 301.

4. BÂTIMENTS et AUTRE(S):

J'ai localisé sur cette propriété;

- une maison unifamiliale isolée d'un (1) étage avec un garage attenant, dont le parement extérieur est de briques et de vinyle,
- un hangar d'un (1) étage recouvert de bois,
- autre(s); une fosse septique et un puits.

Les dimensions et la localisation des bâtisses, indiquées sur le plan ci-joint, sont par rapport au parement extérieur de ces dernières.

5. OUVERTURE(S), VUE(S) ET ÉGOUT DES TOITS:

Les bâtisses localisées sur le terrain n'ont pas d'ouverture, ni de vue, ni d'égout de toit contrairement aux articles 983 et 993 du Code Civil du Québec.

6. MITOYENNETÉ:

Il n'y a aucun passage et aucun mur mitoyen.

7. SERVITUDES/INSCRITES/AU(X) REGISTRE(S) FONCIER(S) ET AUTRES CONSTATATIONS:

Une servitude de droit de passage est publiée au registre foncier du lot 889, en faveur de The Bell Telephone Co. of Canada, sous le numéro 45 838.

Une servitude de droit de passage pour The Shawmigan Water & Power Company concernant des lignes électriques, est publiée au registre foncier du lot 889 en faveur de la Compagnie, sous le numéro 12 080.

8. RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES:

Au 16 septembre 2015, aucune réserve pour fins publiques (homologation) et aucun avis d'expropriation actuellement en vigueur n'était inscrit au(x) registre(s) foncier(s) de la propriété décrite au paragraphe 1.



9. RÉGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE :

Suivant les informations obtenues de la municipalité, la présente propriété est située dans la zone R-1 selon le plan de zonage municipal en vigueur. Les renseignements aux règlements municipaux de zonage actuellement en vigueur.

10. LOIS PARTICULIÈRES :

a) Protection du territoire et des activités agricoles

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. p-41.1).

b) Loi sur les biens culturels

Aucun avis requis est inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., c. B-4) ou en vertu d'une disposition similaire approuvée au règlement municipal de zonage. Ladite propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique.

c) Régie du Logement

L'immeuble ci-dessus décrit ne constitue pas un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q. c. R-8.1). Aucune dépendance et aucun accessoire n'est utilisé en commun avec d'autres immeubles contigus appartenant au même propriétaire.

d) Zone d'inondation

Cette propriété n'est pas située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

Cette propriété n'est pas située également, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, édictée par le décret no. 1980-87 du 22 décembre 1987, modifiée par le décret no. 1010-91 du 17 juillet 1991 et remplacée par le décret no. 103-96 du 24 janvier 1996.

4

e) Bande de protection

Cette propriété n'est pas située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

f) Zone aéroporuaire

Cette propriété n'est pas située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroporuaire, 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. PLAN ET SYSTÈME DE MESURE :

Le plan illustre, à l'échelle indiquée sur celui-ci, l'immeuble ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent suivant la visibilité de ces derniers lors de l'aménagement des lieux.

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant sont partie intégrantes du présent certificat de localisation et toutes les mesures dans le présent rapport et sur le plan sont en mètres (SI).

12. PORTÉE DU CERTIFICAT DE LOCALISATION :

Les limites de cette propriété, n'ayant jamais été établies par procès-verbal de bornage, demeurent l'opinion du soussigné suivant les renseignements obtenus par le mesurage, l'observation des lieux et ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Ce certificat de localisation a été préparé pour l'obtention d'un prêt hypothécaire et/ou à des fins de vente, il ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

J'ai vérifié selon les paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, les divers éléments concernant ou affectant le bien-fonds sous étude.



mes minutes, Signé à Gramby, le 16 septembre 2015, sous le numéro 6 266 de

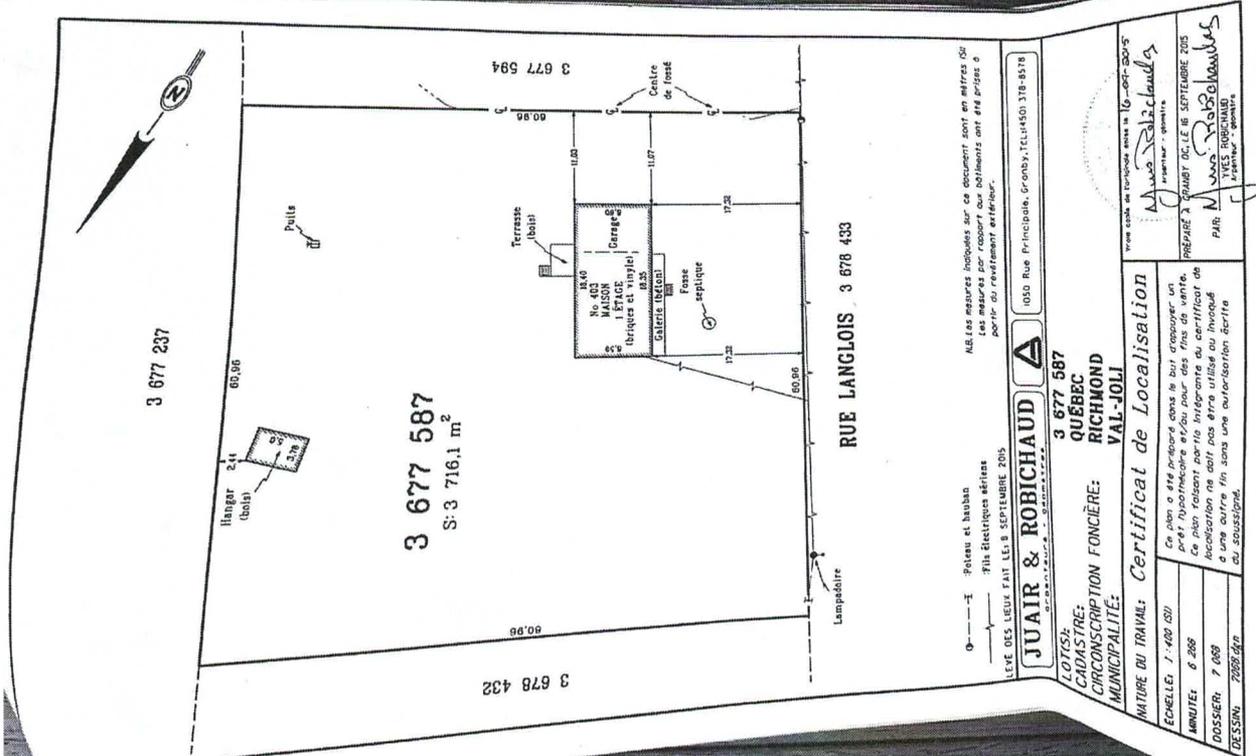
Minute : 6 266
Dossier : 7 068

Yves Robichaud,
arpenteur-géomètre

Vente copie de l'original déposé en mon étude
Gramby, le 16 septembre 2015.

Yves Robichaud,
arpenteur-géomètre

6



CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
403 rue Langlois
Windsor (QC) J1S 2Z3

Lot(s) :
3 677 587



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/



147.99

445.17
53.34

3 677 594
S: 3 251.6

3 677 587
S: 3 716.1

3 678 433
S: 3 122.6

3 678 432
S: 16 116.6

R: 17.50
51.26