

ANNEXE A1

Adresse :
467, chemin du Progrès
Chute-Saint-Philippe (QC)
J0W 1A0

No de lots :
5 964 901

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. **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.
4. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue 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.
5. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet à une servitude en faveur d'Hydro-Québec publiée sous le numéro 74 423 et 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.
6. **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.
7. **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).
8. **FOSSÉ SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 2 chambres (voir lettre ci-jointe). Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis, 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.
9. **PISCINE** : L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer (à ses frais et avant le 30 sept 2025) que les installations de la piscine en place seront en concordance avec la nouvelle réglementation sur la

sécurité des piscines résidentielles. 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.

Date : 19-12-24

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.



SOUS TOUTES RÉSERVES
PAR COURRIEL

Le 16 décembre 2024

Demandeur :

Adresse de la propriété : 467, chemin du Progrès
Chute-Saint-Philippe

Installation septique

Bonjour,

À la suite votre demande, voici les informations contenues dans le dossier concernant les installations septiques sise à l'adresse ci-haut mentionnée. Un permis d'installation septique a été émis le 20 mai 2004 (no. 058-04) et celui-ci mentionne que cette résidence possède une fosse septique préfabriquée, suivis d'un élément épurateur modifié pour une capacité maximale de **2 chambres à coucher**. Ce type d'installation respecte le règlement provincial Q-2, r.22 sur le traitement des eaux usées jusqu'au jour où celui-ci pourrait être considéré comme une nuisance.

De plus, puisqu'aucun test de sol ni certificat de conformité ne sont disponibles au dossier tel qu'exigé par le règlement provincial sur le traitement et l'évacuation des eaux usées, seul un tier qualifié au sens de l'article 1 du Code des professions, autorisé et membre d'un ordre reconnu peut déterminer l'état de ces systèmes et de l'environnement immédiat, leur conformité et leur bon fonctionnement.

En conclusion, l'état actuel de ce système dépend de l'entretien reçu; soit une vidange périodique de la fosse, une fois tous les deux ans pour une résidence occupée annuellement et une fois tous les quatre ans pour une occupation saisonnière.

Pour toute question, veuillez contacter le service de l'urbanisme.

Madeleine Sigouin
Inspectrice en bâtiment et environnement

Mémoire de Convention

L'AN mil neuf cent soixante -six, ce neuvième jour du mois de novembre.

ENTRE: Monsieur RENE ROBERT, cultivateur, agissant aux présentes avec le concours à toutes fins que de droit de son épouse Dame EMILIE ST-PIERRE, tous deux résidant et demeurant à Charle St-Philippe, Comté de Labelle, Province de Québec.

74423
BUREAU DE LA DIVISION
D'ENREGISTREMENT DE LABELLE
NOV 30 1966
9 hrs. a.

L. St-Pierre
J. Robert

(ci-après appelé le "Propriétaire"),

PARTIE DE PREMIERE PARTI:

ET:

LA COMMISSION HYDROELECTRIQUE DE QUEBEC (Hydro-Québec), copropriétaire ayant son siège social en la Ville de Montréal, et son bureau d'affaires régionales en la Ville de Québec, ici représentée par Pierre Magnault, Agent de droit de passage,

déterminée aux fins des présentes en vertu d'une résolution de la Commission hydroélectrique de Québec adoptée à son assemblée régulière du 21 février 1966

(ci-après appelée la Commission)

PARTIE DE SECONDE PARTI

ATTESTE:

ATTENDU QUE la Commission désire établir une ligne de transmission électrique traversant l'immeuble décrit ci-après appartenant au Propriétaire.

DONC, PAR CONSÉQUENT, CETTE CONVENTION ATTESTE :

Le Propriétaire par les présentes établit une servitude réelle et perpétuelle, libre et quitte de tous troubles et charges quelconques, consistant dans le droit de passage et de traverser pour elle-même, ses successeurs et ayants-droit de placer, ériger, opérer, maintenir, remplacer ou enlever la ligne de transmission électrique ainsi que tous les accessoires s'y rapportant, y compris, sans limiter la généralité de ce qui précède, cinq (5) poteaux (x) de ligne, au quadrilatère (O) poteau (x) de hautage et (x) poteau (O) ancré(s) avec haubans, fils aériens et souterrains, câbles et lignes téléphoniques, appartenant soit à la Commission

soit à d'autres, (le tout de ce qui précède appelé ci-après la "ligne de transmission"), à tels endroits choisis par la Commission sur, sous et à travers l'immeuble ci-après:—

Lot numéro DIX SEPT (17) dans le rang NORD-OUEST, aux plan et livre de renvoi officiels du Canton de Morneau, Comté de Labelle, Province de Québec, moins et à distraire la partie vendue par le propriétaire, enregistré à la division d'enregistrement du Comté de Labelle, sous le numéro 70713.

La servitude présentement établie comprend le droit en faveur de la Commission, ses successeurs et ayants-droit, par ses représentants et ses employés d'avoir accès au dit immeuble, d'y entrer à pied et en véhicules en tout temps, afin de placer, ériger, opérer, réparer, maintenir, remplacer ou enlever la ligne de transmission et de construire et d'ajuster tous arceaux, branches et arbrisseaux de la ligne de transmission ainsi que les arbres situés au-delà desdits arceaux (A.S.) pieds qui dans l'opinion de la Commission pourraient mettre en danger la ligne de transmission ou nuire à celle-ci, et tous ces droits pourront être exercés sans indemnité ou paiement au Propriétaire, excepté que la Commission devra indemnifier le Propriétaire pour les dommages causés par ses employés dans l'exercice de ces droits sur ses arceaux, branches et arbrisseaux au dit Propriétaire. Tous arbres et arbrisseaux coupés par la Commission et ses représentants sur tout terrain mentionné aux présentes seront enlevés par le Propriétaire à ses propres frais et lui appartiendront.

La servitude est établie en faveur de l'immeuble ci-après de la Commission:

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

L'ensemble des immeubles appartenant à la COMMISSION et à ses filiales et plus particulièrement leurs centrales, leurs lignes de transmission, leurs lignes de transport d'énergie électrique et accessoires ainsi que leurs lignes de distribution d'énergie électrique et accessoires.



FILIALES

Pour les fins de la présente convention le mot "filiales" désigne et comprendra... LA COMPAGNIE GATINEAU, LA COMPAGNIE DE POUVOIR DU BAS ST. LAURENT, LA COMPAGNIE QUEBEC POWER, NORTHERN QUEBEC POWER COMPANY LIMITED, SOUTHERN CANADA POWER COMPANY LIMITED et LA COMPAGNIE ELECTRIQUE DU SAGUENAY, et toutes autres compagnies dont la COMMISSION possède le contrôle.

ETAT MATRIMONIAL

Le propriétaire déclare que son état matrimonial est comme suit:— Qu'ils ne se sont mariés qu'une seule fois, sous le régime de la communauté de biens.

La servitude est établie en considération de la somme de (00) \$ 1.00 (un dollar) laquelle le Propriétaire reconnaît avoir reçue lors de ou avant l'exécution des présentes, dont quittance.

Ce Mémoire de Convention sera dûment l'intérêt des parties aux présentes et des leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants-droit respectifs.

EN FOI DE QUOI les parties à cette Convention ont apposé leur signature à ceci.

TÉMOINS:

Signatures des témoins: Guy Cloutier, Marcel Cochet, Tibor Orso, Denise Robert, Emilienne St-Pierre, Robert. LA COMMISSION HYDROELECTRIQUE DE QUEBEC. Par Pierre Giguère.

AFFIDAVIT

Je, Guy Cloutier, dans la Province de Québec et y demeurant à 140 Joanis, Agent de Droits de Passage, étant dûment assermenté affirme et déclare: (Profession) 1. Que j'étais personnellement présent et ai vu exécuter le Mémoire de Convention ci-contre par René Robert, le Propriétaire, et Dame Emilienne St-Pierre, Robert, son épouse, dans la Province de Québec, le 9ème jour de novembre, 1966; 2. Que la dite Convention fut ainsi exécutée en ma présence et celle de Marcel Cochet, l'autre témoin signataire.

Assermenté devant moi à Maniwaki, dans la Province de Québec, le 9ème jour de novembre, 1966, devant moi, Guy Cloutier, Commissaire de la Commission Hydroélectrique de Québec, District de Labelle.

AFFIDAVIT

Je, Denise D. Marois, dans la Province de Québec et y demeurant à 129 rue Valin, (Profession) 1. Que j'étais personnellement présent et ai vu exécuter le Mémoire de Convention ci-contre par Pierre Hignault, au nom de La Commission Hydroélectrique de Québec, dans la Province de Québec, le 14ème jour de novembre, 1966; 2. Que la dite Convention fut ainsi exécutée en ma présence et celle de Tibor Orso, l'autre témoin signataire.

Assermenté devant moi à Hull, dans la Province de Québec, le 14ème jour de novembre, 1966, devant moi, Denise D. Marois, Commissaire de la Commission Hydroélectrique de Québec, District de Hull.

CPTAQ

Vue aérienne

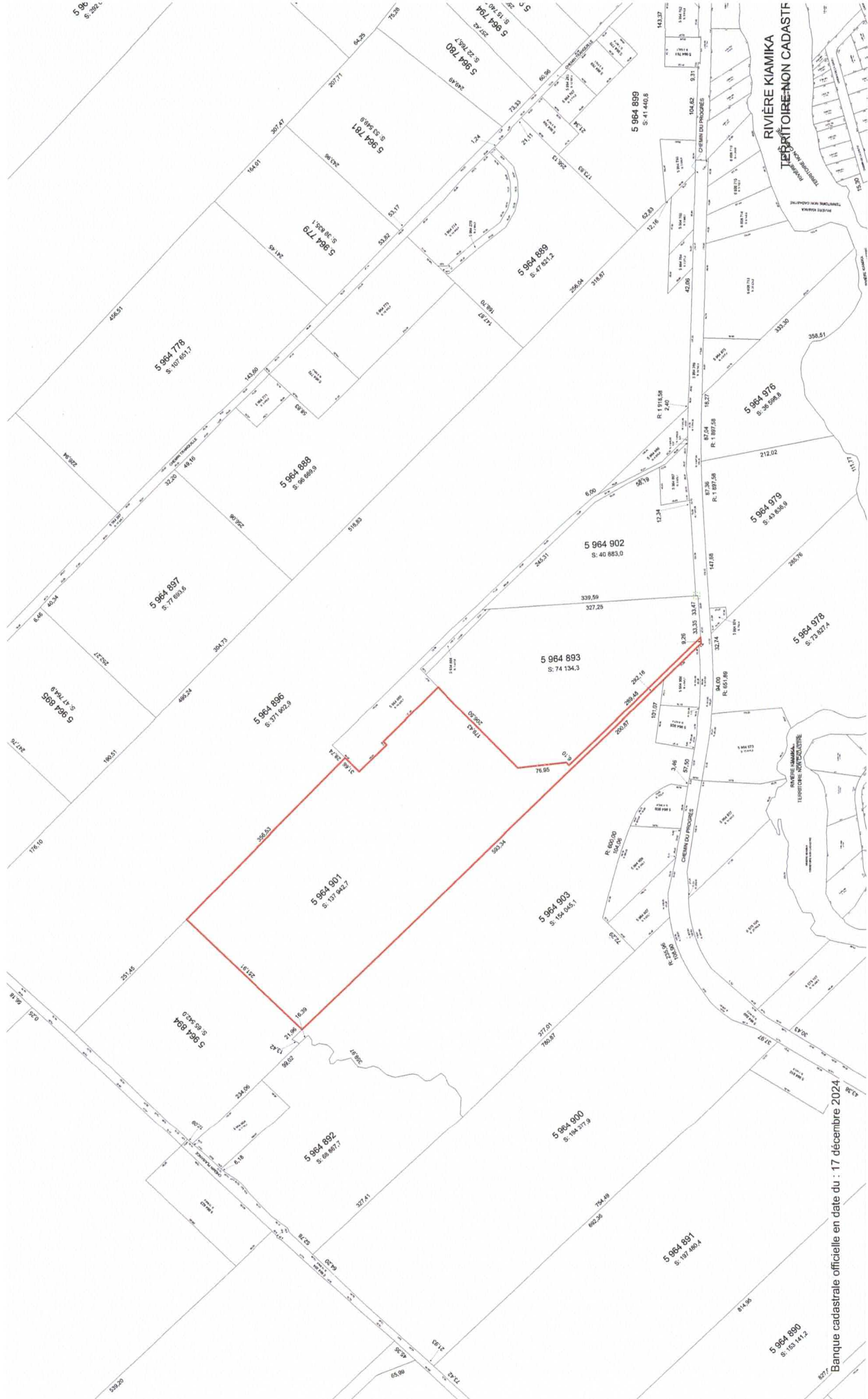
Adresse :
467, chemin du Progrès
Chute-Saint-Philippe (QC)
J0W 1A0

Lot :
5 964 901



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/



Banque cadastrale officielle en date du : 17 décembre 2024