

ANNEXE A1

Adresse :
412, 4e rang
Saint-Georges-de-Windsor
(Québec) J0A 1J0

No de lot :
5 816 675

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>MAISON :</p> <ul style="list-style-type: none">• Lustres• Rideaux, pôles• Aspirateur central et ses accessoires• Stores à fermeture électriques• Cuisinière au bois• Laveuse, sècheuse• Lave-vaisselle• Horloge fixe <p>GARAGE :</p> <ul style="list-style-type: none">• Plate-forme élévatrice (lift)• Compresseur 80 gallons• Dépoussiéreur <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">• 2 arbres muriers pleureurs• Luminaire de la salle de bain

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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.
2. **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.
3. **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 fournira certificat de localisation pour les bâtiments seulement pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
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. **DÉNOMBREMENT** : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
6. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et d'une servitude de passage à pied ou en voiture, tel que plus amplement décrit à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous le numéro 153 638 (ci-joint).
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. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration construits en 2010 sont conçus pour 4 chambres ou pour une capacité de 850 gallons. 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.
9. **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. Le propriétaire détient une lettre de conformité pour la cheminée et la cuisinière est homologuée.

Date : 24-02-2025

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.



Saint-Georges-de-Windsor, le 7 mars 2022

Objet : installation septique pour le 412, rang 4

Madame, Monsieur,

Nous vous informons par la présente, qu'à notre connaissance, l'immeuble sis au 412, rang 4 à Saint-Georges-de-Windsor n'a fait l'objet d'aucune plainte ni d'avis de non-conformité concernant l'installation septique qui le dessert.

Ce système d'épuration des eaux usées a été construit en 2010 pour desservir une résidence d'au plus 4 chambres à coucher. Il s'agit d'un système avec fosse septique et champ d'épuration hors-sol. Aucune détection de détérioration du système n'a été constaté pour cette installation septique.

Notez que ce document confirme la présence d'un tel système pour cette propriété mais ne donne aucune garantie quant à sa conformité, à son bon fonctionnement ou de sa durée de vie restante.

Espérant le présent document à votre satisfaction, veuillez agréer, madame, monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Luc Lefrançois
Officier municipal en bâtiment et en environnement

Légende:

- ARBRE
- SONDAGE
- TROU DE PERCOLATION
- FOSSE SEPTIQUE
- TSA TRAITEMENT SECONDAIRE AVANCÉ
- STATION DE POMPAGE
- PUIS
- PUISARD
- BORNE FONTAINE
- BORNE
- CLÔTURE
- EMPRISE DE RUE
- LIGNE DE PROPRIÉTÉ
- HAUT DE TALUS
- TRANCHÉE DRAINANTE
- FOSSE OU COURS D'EAU
- PONCEAU

Client:

Dossier: 10-251

Municipalité:

ST-GEORGE DE WINDSOR

Type: Filtre à sable hors-sol

Commentaire:

Sceau:



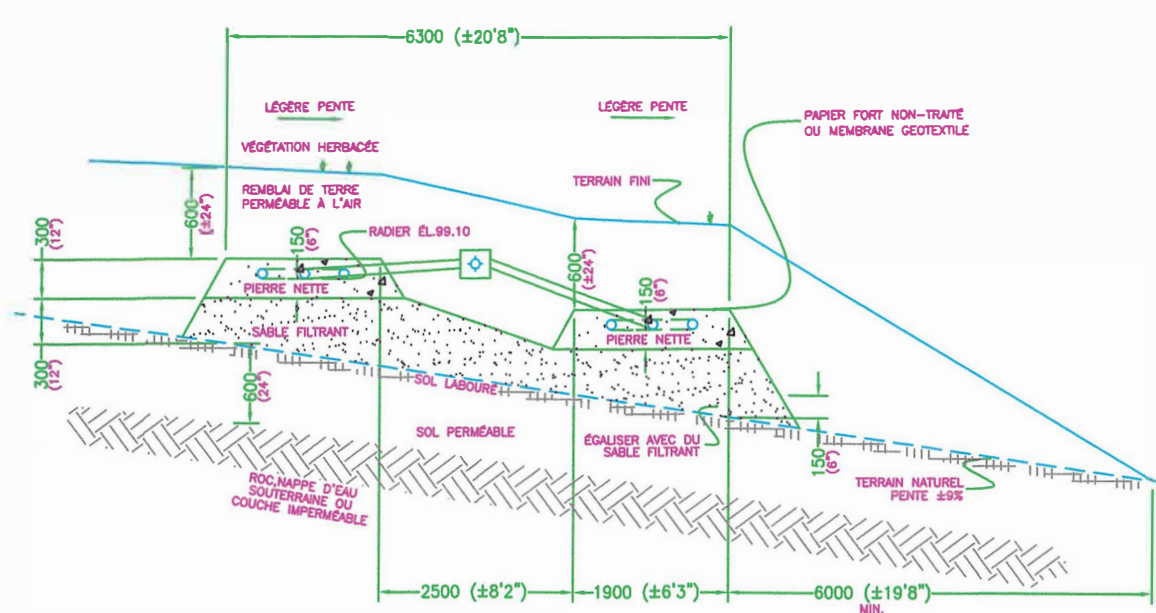
Dessiné: M-A Favreau Boucher

Vérifié: Marco Carrier

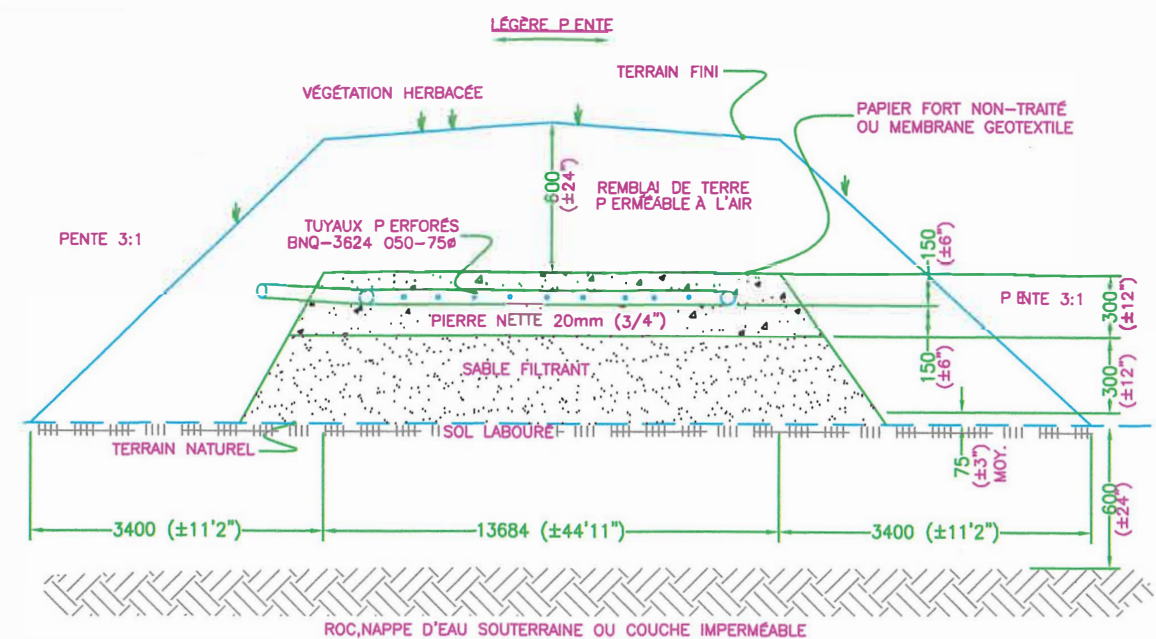
Date: 12 Juillet 2010

Échelle:
AUCUNE

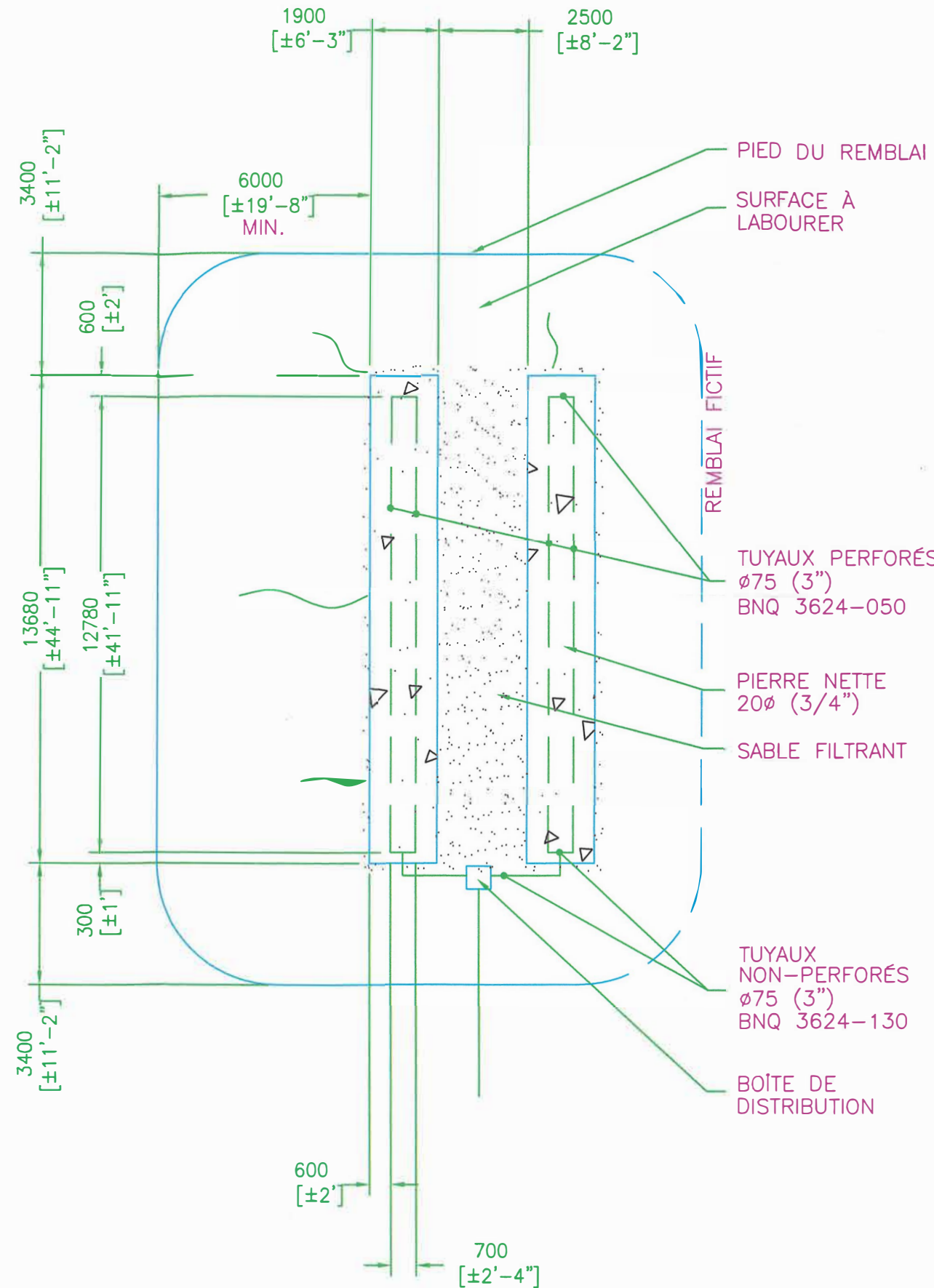
Feuillet:
2/2



COUPE TRANSVERSALE



COUPE LONGITUDINALE





9127-6162 Québec Inc.
75, Chemin St-Pierre
Windsor, (Québec), J1S 2L5
Tél.: (819) 845-3137
president@smmc.ca

Légende:

- ARBRE
- SONDAGE
- TROU DE PERCOLATION
- FOSSE SEPTIQUE
- TRAITEMENT SECONDAIRE AVANCÉ
- STATION DE POMPAGE
- PUIS
- PUISARD
- BORNE FONTAINE
- BORNE
- CLÔTURE
- EMPRISE DE RUE
- LIGNE DE PROPRIÉTÉ
- HAUT DE TALUS
- TRANCHÉE DRAINANTE
- FOSSE OU COURS D'EAU
- PONCEAU

Cient:

Dossier: 10-251
Municipalité:
ST-GEORGE DE WINDSOR

Type: Filtre à sable hors-sol

Commentaire:

Sceau:



Dessiné: M-A Favreau Boucher
Véifié: Marco Carrier

Date: 12 Juillet 2010

Échelle:
1:500

Feuillet:
1/2

LOT: P. 263

LOT: 263-36

MAISON FUTURE
LOC.+DIM. APPROX.
4 C.C. SOLAGE EL.103.00

ROULOTTE
EXISTANTE

PENTE ±9%

1500
[±4'-11"]
MIN.

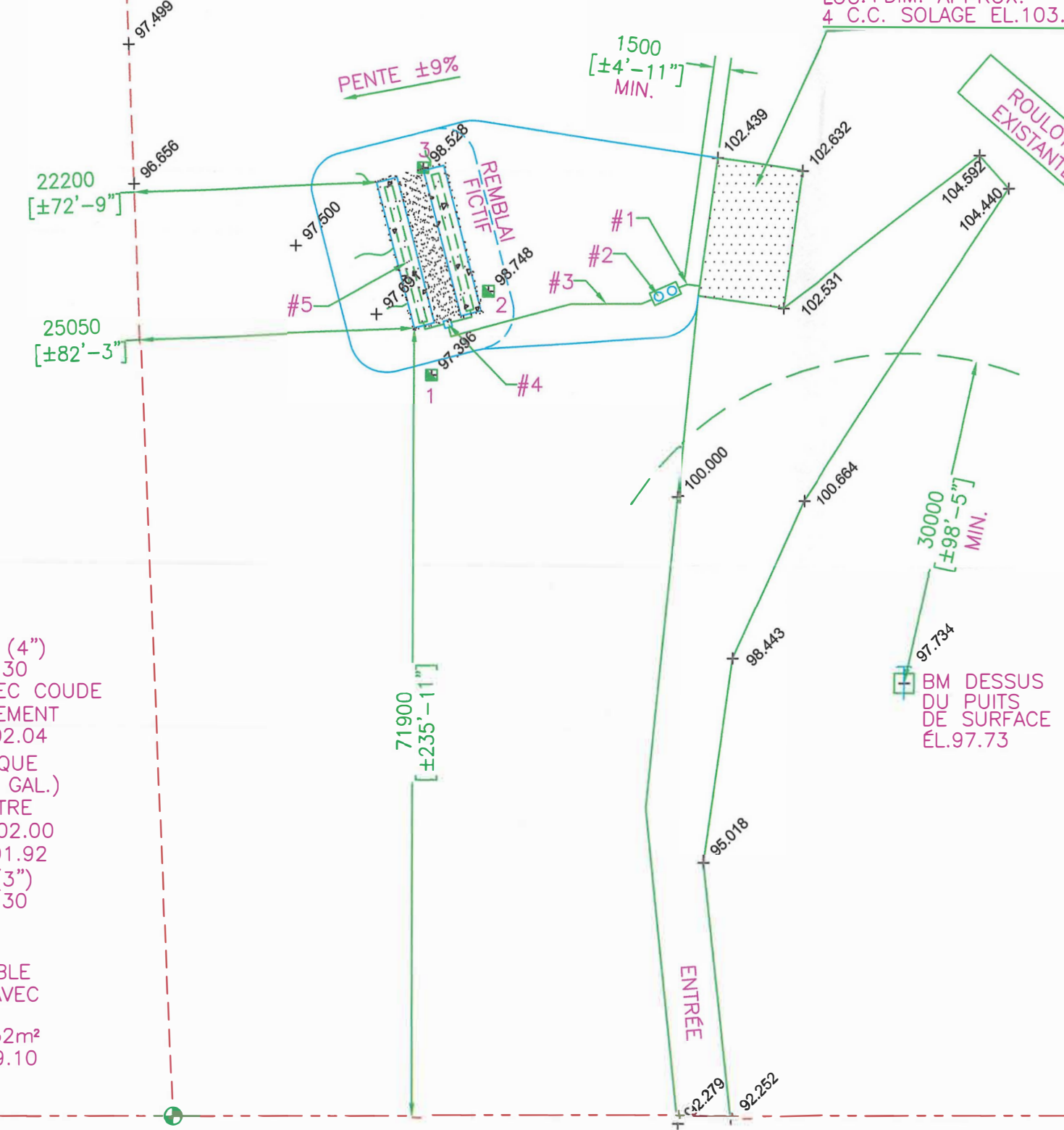
30000
[±98'-5"]
MIN.

71900
[±235'-11"]

BM DESSUS
DU PUIS
DE SURFACE
ÉL.97.73

ENTRÉE

RANG 4



- 1) TUYAU 100ø (4")
BNQ 3624-130
TOURNER AVEC COUDE
DE 22° SEULEMENT
SORTIE ÉL.102.04
- 2) FOSSE SEPTIQUE
3,9m³ (±850 GAL.)
AVEC PRÉFILTRE
ENTRÉE ÉL.102.00
SORTIE ÉL.101.92
- 3) TUYAU 75ø (3")
BNQ 3624-130
- 4) BOÎTE DE
DISTRIBUTION
- 5) FILTRE À SABLE
HORS-SOL AVEC
TUYAUX BNQ
SUP. MIN.: 52m²
RADIÉL.ÉL.99.10

NOTE : TOUTE PARTIE DU TERRAIN NATUREL EXISTANT QUI EST REMBLAYÉE DOIT AVOIR ÉTÉ LABOURÉE POUR FAVORISER L'ÉCOULEMENT LIBRE DE L'EAU DANS LES DIFFÉRENTES COUCHES DE SOL.

VENTILATION : TOUTE FOSSE SEPTIQUE DOIT ÊTRE VENTILÉE PAR UNE CONDUITE DE VENTILATION ø100 (4") OU ÊTRE RELIÉE À LA CONDUITE DU BATIMENT DESSERVIT.

6) La clôture, haies, fossé et frais de bornage et autres seront à la charge de l'acquéreur;

7) Le terrain présentement vendu devra toujours être entretenu de façon convenable et satisfaisante pour le vendeur;

REPARTITIONS

Les parties déclarent ne faire aucune répartition d'usage.

SERVITUDE

Le vendeur par les présentes grève l'immeuble ci-après décrit d'une servitude de passage à pied et en voiture en faveur de l'immeuble vendu aux présentes:

DESCRIPTION

Le subdivision numéro QUARANTE QUATRE du lot primitif numéro DEUX CENT SOIXANTE-TROIS (263-44) aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre du canton de Windsor.

Ladite servitude de passage s'exercera seulement sur ladite partie dudit lot 263-44 à partir du terrain vendu à aller jusqu'au chemin public.

Le vendeur ne s'engage en aucune façon à l'entretien de ladite lisière de terrain servant de droit de passage.

NON RESPONSABILITE

Le vendeur ne se rend pas responsable des accidents qui pourraient survenir dans lesdits chemins par lui construits pour l'usage des estivants ou autres passagers;

ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

1. Le vendeur déclare être majeur, jouir de ses droits civils et être marié en premières noces à Juliette Fernandez comme susdit et que son état civil ainsi que son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

2. L'acquéreur déclare être majeur, jouir de ses droits civils et être marié en premières noces à Michel Hubert, sous le régime de la communauté de meubles et d'acquêts pour s'être mariés avant le premier juillet mil neuf cent soixante-dix, sans contrat de mariage, alors qu'ils étaient tous deux domiciliés en France, et que son état civil ainsi que son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

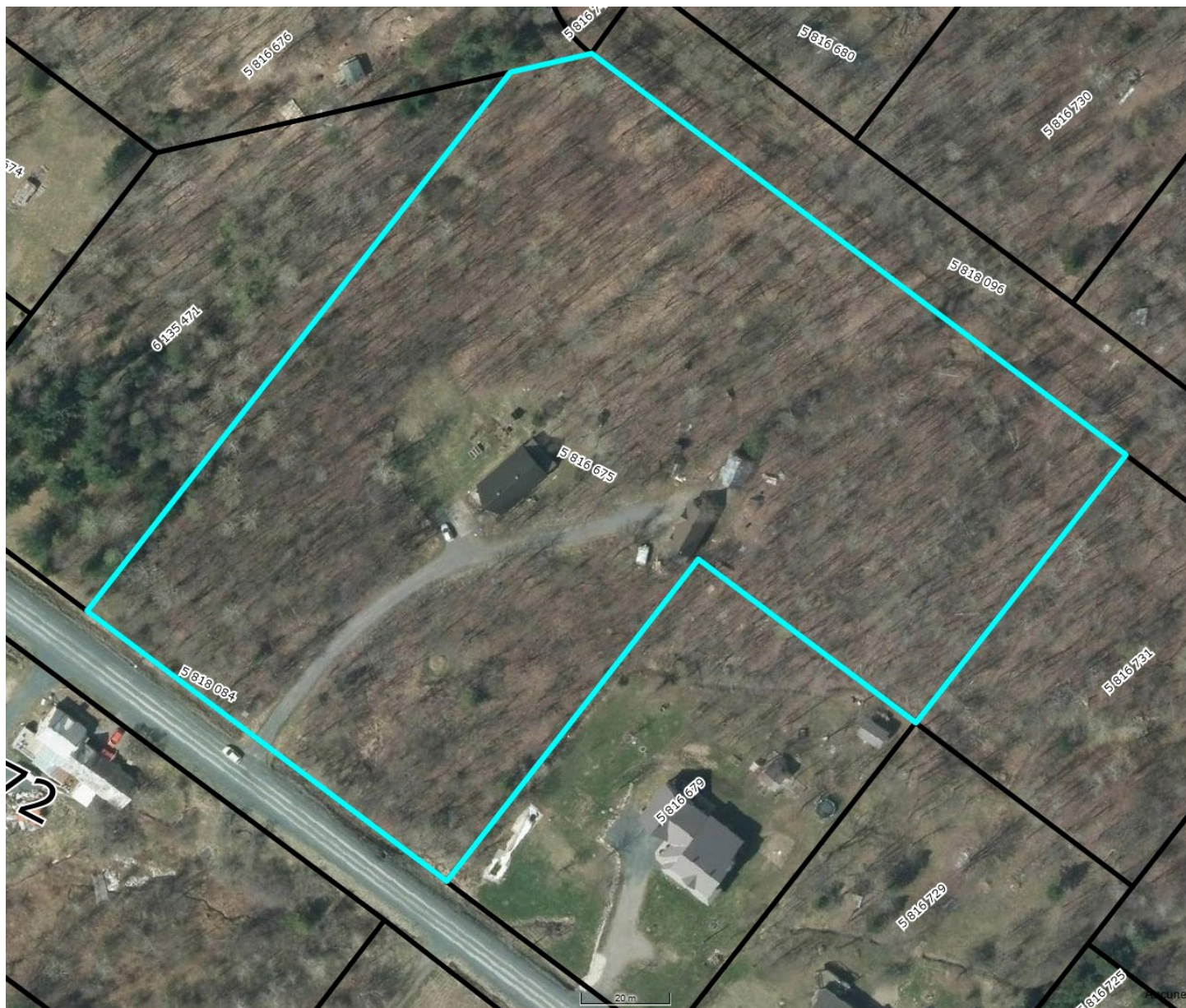
Handwritten signatures and initials:
 R V
 J Jc
 G L
 P C hot

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
412, 4^e rang
Saint-Georges-de-Windsor
(Québec) J0A 1J0

Lot:
5 816 675



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/



271,89

723,71

78,90

82,51

0,81

110,27

167,31
4E RANG

71,92

60,96

5 816 672 S: 12 226,6
200,60

60,96

4E RANG
5 816 084
R: 498,64

RUE JACQUES

RUE CORMIER

ROUTE 2