

ANNEXE A1

Adresse :
89, chemin de la Rive
Orford (QC) J1X 6T5

No de lots :
3 577 396
3 695 132

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• Fixtures, stores, rideaux • Luminaires • Réfrigérateur • Cuisinière • Lave-vaisselle • Laveuse et sècheuse • Conteneur maritime de 8 x 40 pi • Quai au bord du lac <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Rideau et pôle de la chambre à coucher du rez-de-chaussée

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** La propriété est taxable pour le lot 3 695 132 seulement, puisque qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle.
4. **DEUX IMMEUBLES :** Comme la vente comprend deux immeubles vendus par deux propriétaires distincts, prévoir deux promesses d'achat. La signature de l'acte de vente chez le notaire devra se faire en deux transactions.
5. **SUPERFICIE :** Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation 2025 uniquement pour les bâtiments et non pour la propriété en entier (5 000 m2).
6. **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.
7. **ZONE HUMIDE :** Il y aurait une zone humide sur la terre. 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

8. SERVITUDES :

Lot 3 577 396 :

- a) Sujet, ledit immeuble à une servitude pour des lignes électriques en faveur de la Commission hydro-électrique du Québec, affectant une partie du lot originaire 957 du canton d'Orford (sans assiette précise), aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 24 avril 1972, sous le numéro 182 485.
- b) L'immeuble bénéficie de servitudes réelles et perpétuelles de droit de passage à pied et en véhicule de toute nature sur les lots 3 695 131 et 3 695 132 du cadastre du Québec, créées aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, sous les numéros 506 315 et 507 792. Ces servitudes ont fait l'objet d'un jugement prononcé le 24 février 2014 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, sous le numéro 20 718 827, par lequel l'assiette du lot 3 695 131 (fonds servant) a été déterminée.

Lot 3 695 132 :

- a) Grevé tout ou en partie des servitudes de passage en commun avec d'autres en véhicules de toute nature et à pied pour permettre l'accès à la plage Simoneau aux termes des actes suivants : 110675, 155485, 155486, 156583, 166437, 166438, 68378, 168792, 168793, 168794, 222337, 241740, 2642266, 265004, 273046, 10351308, 10766109, 10589684, 10149048, 10031904, 13566152, 508603, 507792, 506753, 506315, 492607, 492235 et 489285.

- 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.
- 10. **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).
- 11. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION :** La fosse septique et le champ d'épuration (système BIONEST, 2006) sont conçus pour trois chambres. Nous n'avons pas de document de conformité de ceux-ci. 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.

Date : 20-10-2025

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.*

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
89 chemin de la Rive,
Orford (QC) J1X 6T5

Lots :
3 577 396
3 695 132



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/

Milieu Humide

Adresse :
89 chemin de la Rive,
Orford (QC) J1X 6T5

Lots :
3 577 396
3 695 132



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://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

Potentiel acéricole

Orford (QC) J1X 6T5

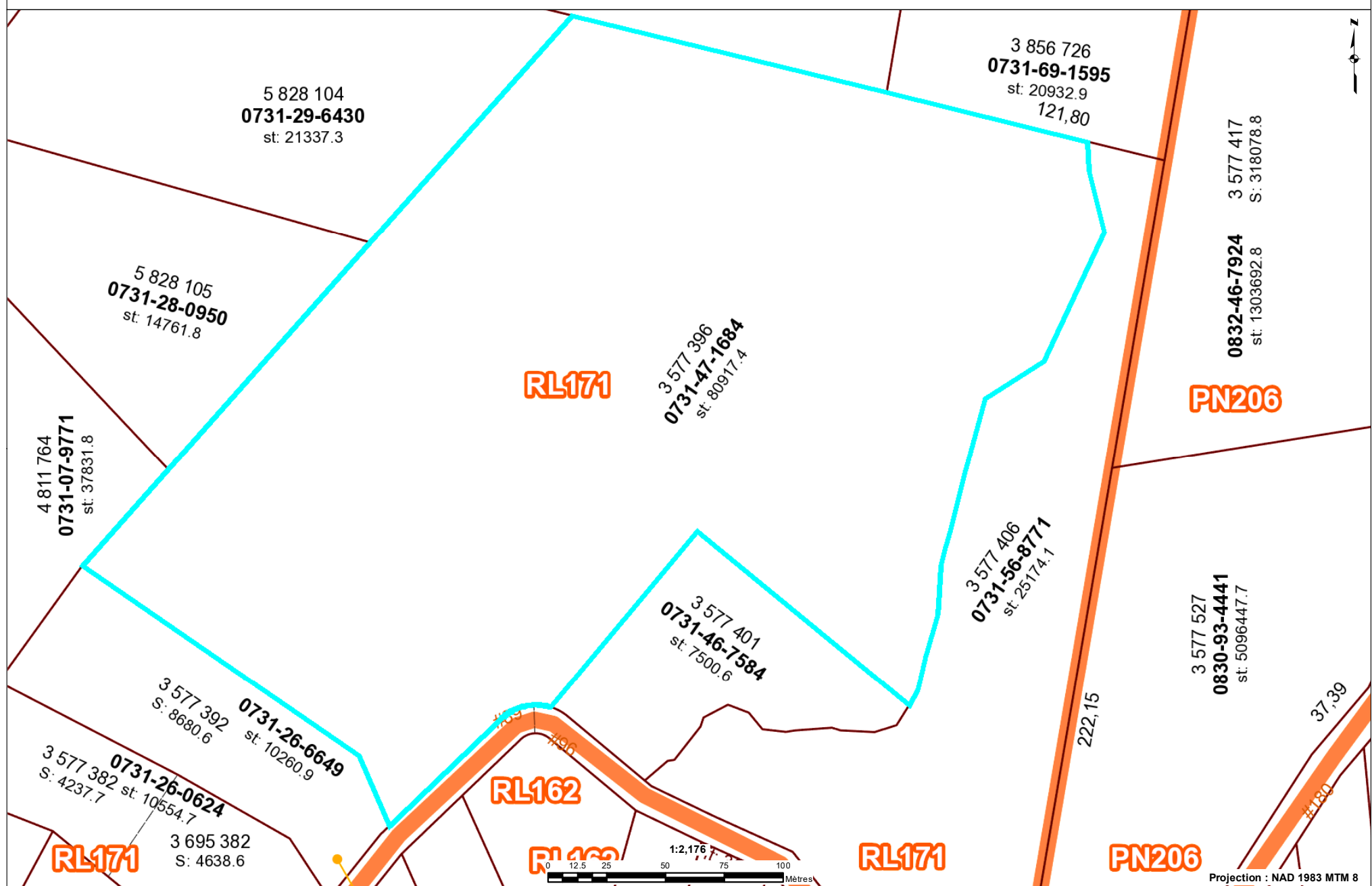
3 577 396



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/

Canton : Orford



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de le Canton de Orford et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. Le Canton de Orford ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de le canton de Orford. Données produites par : Le Canton de Orford. Date de la dernière mise à jour : 2020-06-08



Le système d'information géographique est diffusé par : **Gonet**
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2025. Tous droits réservés.

Imprimé le : 10 octobre 2025 à 13:20:53
Auteur : Utilisateur public

Orford

2530, chemin du Parc
Orford, Québec J1X 8R8
Téléphone : 819 843-3111 Télécopieur : 819 843-2707
CE : info@canton.orford.qc.ca
www.canton.orford.qc.ca

Canton : Orford

3 695 382
S: 4638.6
0731-26-0624
st: 10554.7

RL171

ft. 52.5

#65

74.59

3 578 068
S: 2632.3

73.67

ft. 9.88

ft. 30.48

36.58

3 695 134
S: 1580.3

0731-26-6649
st: 10260.9

3 577 394

0731-35-6682
st: 2665.2

ft. 30.44

3 695 132
0731-35-1243
st: 1060.5

RL162

3 695 400
0731-25-9929
st: 254.5

36.58

ft. 30.48

33.31

3 577 390
0731-25-7901
st: 2182.2

35.32

3 577 390
0731-25-7901
st: 2182.2

4.75

1:343

0 2 4 8 12 16 Mètres

Lac Simoneau

Lac Simoneau

Projection : NAD 1983 MTM 8

Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de le Canton de Orford et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. Le Canton de Orford ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de le canton de Orford. Données produites par : Le Canton de Orford. Date de la dernière mise à jour : 2020-06-08



Le système d'information géographique est diffusé par : **Gonet**
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2025. Tous droits réservés.

Imprimé le : 10 octobre 2025 à 13:24:19
Auteur : Utilisateur public

Orford

2530, chemin du Parc
Orford, Québec J1X 8R8
Téléphone : 819 843-3111 Télécopieur : 819 843-2707
CE : info@canton.orford.qc.ca
www.canton.orford.qc.ca



Municipalité du Canton d'Orford | 2530, chemin du Parc, Orford (Québec) J1X 8R8
T. : 819 843-3111 | S. F. : 450 532-3272 | www.canton.orford.qc.ca

PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

Canton d'Orford, le 17 octobre 2025

[REDACTED]
Courrier électronique : admin@maxxum100.com

N/Réf. : Matricule 0731-47-1684

Objet : Installation septique - 89, chemin de la Rive

Madame, Monsieur,

Selon nos dossiers, l'installation septique qui dessert la propriété mentionnée en objet comprend une fosse septique en béton d'une capacité de 3,4 m³ reliée système de traitement secondaire avancé de type Bionest (SA-3), suivi d'un champ de polissage d'une superficie de 36 mètres carrés.

Toujours selon nos dossiers, les travaux de construction de cette installation auraient été exécutés en 2006, en vertu du permis #06 004 vous trouverez copie ci-joint. L'installation aurait été conçue pour desservir une résidence d'au plus trois (3) chambres à coucher.

Malgré ces informations, la Municipalité ne peut certifier de la conformité ou du bon fonctionnement de l'installation septique en place.

Espérant que ces informations vous seront utiles, nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Simon Allain-Boisvert
Inspecteur / Chargé de projets
Urbanisme et environnement

SAB/sab

P.j. Permis installation septique



Municipalité d'Orford
2530, chemin du Parc
Orford (Québec) J1X 8R8
819 843-3111

2025-10-17 08:42

Demande de permis 06 004

Installation septique

Informations générales

Matricule	0731 35 6560	Début travaux	2006-01-16
Genre construction		Durée travaux	
Valeur des travaux	0,00 \$	Fin travaux	
Superficie du terrain	80917,4 m ²		

Lots et zones

Zones : RCons-5

No Lot	Rang	Plan cadastral	Superficie
957-22		OR	

Coordonnées

Propriétaire	Demandeur	Travaux

Dates importantes

Demande :	2006-01-11
Approbation :	2006-01-16
Echeance :	2006-07-16

Usage

Usage	Résidentiel HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE
Classe	Catégorie classe
Sous-classe	Catégorie sous-classe

Tarification

Description	Coût
Coût du permis	25,00 \$

Total : 25,00 \$
Dépôt : 0,00 \$

Commentaires



Construction d'un installation septique "Système de traitement secondaire avancé Bionest" pour trois chambres à coucher. Les plans et devis conçus par "Techni-Pro", dossier numéro : MB-6196-05, Orford, le 11

No demande : 06 004
Imprimé par : Simon Allain-Boisvert

Page 1 de 3

janvier 2006 font partie intégrante du présent permis.

Résidence

Type de résidence	Nouvelle	Type d'occupation	Saisonnier
Nb. chambres actuels	2	Nb. chambres projeté de plus	1

Terrain

Desservi par	Puits	Type de puits	
Puisatier		Nature du sol	Silt sableux
En bordure d'un cours d'eau	Oui	Test fait par	
Test de percolation	Oui	Pente (%)	4
Profondeur couche imperméable	1 m		

Fosse septique

Type de fosse	Béton	Norme	B.N.Q. 3680-905	Norme conduite	B.N.Q. 3624-130
Volume	3,4 m ³	Mesure	Oui	Station de pompage	Non
Fréquence de la mesure	1 an			Première vidange le	

Ventilation de la fosse septique



Toute fosse septique doit être ventilée par une conduite de ventilation d'au moins 10 cm. de diamètre ou être raccordée à la conduite de ventilation de la résidence.

Élément épurateur

Élément épurateur	Bionest non étanche + polissage	Étanche	Non
Date d'installation		Champ de polissage	Oui
Norme	B.N.Q. 3680-910		

Réservé au fonctionnaire désigné

Demande reçue le	2006-01-11	Coût	25,00 \$
Approuvée	2006-01-16	Dépôt	0,00 \$
Échéance	2006-07-16	Fin	
Renouvellement			

Municipalité Orford

Signature

Je, _____ soussigné, déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts et que si le permis demandé m'est accordé, je me conformerai aux dispositions des règlements en vigueur et aux lois pouvant s'y rapporter.
Signé à _____, ce _____ jour du mois de _____ 2025

Propriétaire ou procureur fondé

Propriétaire ou procureur fondé