

ANNEXE A1

Adresse :
494, chemin Bella-Vista,
St-Basile-le-Grand (QC) J3N 0C9

No de lots :
2 771 037

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• Lave-vaisselle (Thermador) • Cuisinière au gaz (Thermador) • Frigo (Thermador) • Fixtures • Luminaires • Rideau de la chambre • Armoire de l'entrée • Balayeuse centrale • Équipement de la piscine creusée • Tracteur à gazon • Génératrice 57 KW • Génératrice de 5 KW • Support à télévision et télévision dans la cuisine • Air climatisé de 5 KW • Air climatisé de 7 KW • Moteur de l'étang <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Inventaires/stock • Tous les biens appartenant aux locataires

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
- 2. CONTRATS DE LOCATION :** Le vendeur déclare avoir en location : Le réservoir de propane
- 3. INCLUSIONS :** La clause 11.2 de la Promesse d'achat stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci :

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.
- 4. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales

agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas).

5. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal et vendue telle que vue. Le vendeur fournira uniquement le certificat de localisation plus bas.
6. **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. 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.
7. **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.
8. **BAIL** :
 - Il y a un bail en force pour location d'environ 10 arpents non cultivés à un marcheur de chien
 - Bâtiment commercial loué au Centre canin Laka (pension pour chiens)
 - Bâtiment commercial loué à Arthrolab Inc. (centre de recherche). Ce bail prend fin le 1^{er} septembre 2026.
9. **ZONE AÉROPORTUAIRE** : Il y aurait une zone aéroportuaire au-dessus de 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.
10. **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.

Sujet à une servitude de Bell Canada #114 671
Sujet à une servitude d'hydro Québec #273 642 et #301 490
Sujet à une servitude à Gaz métropolitain #370 972 et #446 335
11. **DROIT DE PREMIER REFUS** : Il y a présentement un droit de premier refus sur la propriété d'une durée de 45 jours. Le présent acheteur comprend qu'il devra attendre la réponse officielle du premier acheteur ayant le droit de refus afin de pouvoir officialiser son possible achat. Tous les délais contenus à la promesse d'achat commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du vendeur à savoir si le premier acheteur refuse son droit de premier refus.
12. **FOYER** : Le foyer et sa cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

13. PUIT | 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).

14. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION : La propriété compte 3 installations septiques. La fosse septique et le champ d'épuration (2023) de la maison sont conçus pour 3 chambres (voir ci-joint). 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 tout recours contre le vendeur à cet effet.

15. PISCINE : L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer (à ses frais et avant le 30 septembre 2026) 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 : 25-05-2026

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.*

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je, soussigné, Charles Beaudin, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la Province de Québec et tenant mon étude au 2010 avenue Bourgogne, Chamblay, certifie QUE :

Section I : LE MANDAT

À la demande de l'arpenteur-géomètre, j'ai effectué un certificat de localisation au 494, chemin Bella-Vista, municipalité de la Ville de Québec, circonscription foncière de Chamblay, sur une partie du lot 2 771 037 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chamblay. Afin de pouvoir émettre mon opinion, j'ai effectué tous les mesurages et calculs nécessaires pour contrôler l'occupation, vérifier les limites du bien-fonds et ce, sans égard à la prescription acquiescive, et les situer en position relative. De plus, j'ai spécifiquement vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

Section II : IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS ET CONCORDANCE

II.1 Les Recherches

Le vingt-troisième jour du mois de janvier de l'an deux mille vingt-six, j'ai effectué les recherches au Registre foncier du Québec en ligne, circonscription foncière de Chamblay et constaté que apparaît à l'index aux immeubles dudit emplacement comme propriétaire aux termes de l'acte suivant :

Vente du lot 2 771 037 du cadastre du Québec de « notaire le 22 avril 2015 et inscrite passée devant au Registre foncier dudit bureau le 23 avril 2015, sous le numéro notaire le 2 juin 2015 et inscrite au Registre foncier dudit bureau le 2 juin 2015, sous le numéro »

Un avis d'inscription résultant d'un bail commercial immobilier sous seing privé, débutant le 1^{er} octobre 2018 et se terminant le 30 septembre 2024, avec deux (2) options de renouvellement de trois (3) ans, entre le 3 février 2020, et publié le 5 février 2020, sous le numéro 25 193 483.

BERARD TREMBLAY

ARPELITEURS-GÉOMÈTRES

30 ans de précision

Notaire Foncier et Immobilier

2005, avenue Bourgogne
Chamblay (Québec)
J1L 1Z5
T 450 650-3452 / F 450 650-9778

ROUSSEVILLE - BROSSARD - COMANVILLE
LAC-BROU - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

II.2 Historique Cadastral

L'historique cadastral du bien-fonds au Registre foncier du Québec en ligne, circonscription foncière de Chamblay est le suivant :

Le lot 2 771 037 du cadastre du Québec est entré en vigueur par rénovation cadastrale le 3 mars 2005.

Ce lot remplace le lot 39-2 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Chamblay, lequel est entré en vigueur le 31 janvier 1980.

Le lot originaire 39 fait partie du cadastre de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Chamblay, lequel fut confectionné par P.L. Morin conformément aux dispositions du chapitre 37 des S.R. du Bas-Canada de 1861 et du chapitre 40 des lois de 1864 et déposé le 30 décembre 1867. Il fut mis en vigueur le 10 mai 1869 par proclamation le 14 janvier 1869.

II.3 Description actualisée du bien-fonds sans égard à la prescription acquiescive

Lot: 2 771 037 Pile
Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Chamblay

Tenants et aboutissants	Mesures
Nord-est 2 771 036 et 2 772 336	305,79 m
Sud-est 2 771 037 Pile	62,17 m
Sud-ouest 4 971 037 Pile	305,13 m
Nord-ouest 2 600 733 (chemin Bella-Vista)	7,21 m
Nord-ouest 2 600 733 (chemin Bella-Vista)	50,72 m
Nord-ouest 2 600 733 (chemin Bella-Vista)	4,49 m

Mes. : mesures C.Q. : cadastre du Québec A.C.Q. : cadastre avant rénovation

Superficie : 19 024,8 mètres carrés

Le propriétaire actuel possède une plus grande étendue de terrain que celle décrite au présent certificat de localisation.

Charles Beaudin, a-g
Minute 3818

Page 2

BERARD TREMBLAY

ARPELITEURS-GÉOMÈTRES

30 ans de précision

Notaire Foncier et Immobilier

2005, avenue Bourgogne
Chamblay (Québec)
J1L 1Z5
T 450 650-3452 / F 450 650-9778

ROUSSEVILLE - BROSSARD - COMANVILLE
LAC-BROU - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

4

III.4 Concordance entre les marques d'occupation, les titres et le cadastre

Il y a concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur avec le titre de propriété. Tous ces éléments concordent avec les limites, les mesures et la contenance qui apparaissent au plan cadastral avant sa rénovation.

Toutefois, il existe des discordances avec certaines marques d'occupation sur le bien-fonds, lesquelles sont décrites ci-dessous.

Pour la limite Nord-est, un fossé est aménagé approximativement sur et à l'extérieur d'une partie de la limite de propriété et concorde avec celle-ci.

Pour la limite Sud-ouest, un fossé est aménagé approximativement sur une partie de la limite de propriété et concorde avec celle-ci.

III.5 Empiètement

Il y a empiètement de la remise^①, érigée sur la propriété présentement à l'étude, dans les servitudes en faveur d'Hydro-Québec, tel qu'illustré sur le plan ci-joint.

III.6 Référence à une ligne bornée

Les limites du terrain n'ayant jamais été établies par 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.

Section III : ÉTAT DES CONSTRUCTIONS

III.1 Levé topographique

Le sixième jour du mois de janvier de l'an deux mille vingt-six, j'ai effectué les opérations d'arpentage nécessaires afin de contrôler l'occupation et vérifier les limites du bien-fonds, ce m'assurant de couvrir un territoire suffisant pour justifier mon opinion et ce, sans égard à la prescription acquiescive. À cette date, l'emplacement est couvert de neige et certains éléments physiques non visibles pourraient ne pas avoir été localisés.

BÉRARD TREMBLAY

ARPENTIERS-GÉOMÈTRES



30 ans de précision

Depuis 1996 à l'Université

2050 Avenue Brookings
Chambly (Québec)
J3L 1Z6
T 450 658-3458 / F 450 658-8778

ROUENBELLE - BROSSARD - COMANVILLE
LAC-BROME - SAINT-CONTRANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1800
BERARDTREMBLAY.COM

Charles Beaudin, a-q.
Minute 3818

Page 3

III.2 Description des constructions

Une maison avec véranda, comprenant deux (2) étages et ayant des parties comprenant un (1) étage, dont le parement est de brique et d'aluminium, est érigée au 494 du chemin Bella-Vista, en la municipalité de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

J'ai également localisé sur cet emplacement, une piscine creusée, un gazebo, une serre, un réservoir de propane ainsi qu'un appareil de climatisation et/ou de chauffage.

J'ai également localisé sur cet emplacement, un bâtiment, comprenant deux (2) étages et ayant une partie comprenant un (1) étage, dont le parement d'aluminium, un bâtiment (écurie), comprenant un (1) étage, dont le parement d'aluminium, deux (2) remises comprenant un (1) étage, dont les parements sont d'aluminium, deux (2) réservoirs de propane ainsi que sept (7) appareils de climatisation et/ou de chauffage.

Section IV : CONTRAINTES À L'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

IV.1 Ouvertures et vues

Les vues et ouvertures des bâtiments érigés sur la propriété présentement à l'étude respectent les normes prescrites par les articles 993 à 996 du *Code civil du Québec* (c. CCQ-1991). Les propriétés avoisinantes n'ont pas de vue ni d'ouverture affectant cet emplacement.

IV.2 Mitoyenneté

Il n'y a aucun mur mitoyen.

IV.3 Servitudes et charges

Les actes suivants sont inscrits au Registre foncier du Québec en ligne, circonscription foncière de Chambly :

- 1- à l'index du lot original 39 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Chambly, deux (2) servitudes contractées en faveur d'Hydro-Québec sont publiées sous les numéros 273 642 et 301 490, telles qu'illustrées sur le plan ci-joint.
- 2- à l'index du lot original 39 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Chambly, deux (2) servitudes contractées en faveur de Gaz Métropolitain Inc., sont publiées sous les numéros 370 972 et 446 305, telles qu'illustrées sur le plan ci-joint.

Charles Beaudin, a-q.
Minute 3818

Page 4

5

IV.4 Service public

Des lignes de distribution aériennes et leurs infrastructures ont été localisées à l'extérieur de la limite Nord-ouest, dans l'emprise du chemin Bella-Vista ainsi que le long de la limite Nord-est et traversant la propriété.

De plus, une boîte de jonction a été localisée à l'intérieur de la limite Sud-ouest de la propriété.

IV.5 Avis

Aucun avis d'expropriation ou avis de réserves pour fins publiques n'est inscrit comme tel au Registre foncier du Québec en ligne contre le bien-fonds.

IV.6 Biens patrimoniaux (Culturels)

Il n'y a rien de publié au Registre foncier du Québec en ligne à l'effet que ladite propriété constitue un bien patrimonial ou qu'elle soit située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial, en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ chapitre P-9.002). Il n'y a aucune disposition similaire apparaissant au règlement municipal de zonage.

IV.7 Zonage agricole

Le bien-fonds ci-haut désigné est situé à l'intérieur des limites de la zone agricole permanente de la municipalité de la Ville de Saint-Basile-le-Grand, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c.P-41.1).

Après avoir consulté des photos aériennes datées de 1979 et 1988, je constate que la construction du bâtiment principal ayant pour adresse le 494 Chemin Bella-Vista a été effectuée entre 1979 et 1988. Selon les recherches effectuées auprès de la commission de la protection du territoire agricole, aucune déclaration autorisant ladite construction n'a été retrouvée au dossier.

IV.8 Réglements municipaux

- a) Le bien-fonds est situé à l'intérieur de la zone 807-A du *Règlement de zonage numéro U-220* de la municipalité de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.
- b) La maison et ses saillies (perron, patio, terrasse, véranda et porte-à-faux) sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- c) Le bâtiment et ses saillies sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- d) Le bâtiment (écurie) et ses saillies sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- e) La piscine creusée est conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne sa position par rapport aux limites du bien-fonds.
- f) L'abri de jardin est conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne sa position par rapport aux limites du bien-fonds.
- g) La serre est conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne sa position par rapport aux limites du bien-fonds.
- h) Les remises sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- i) Les réservoirs de propane sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- j) Les appareils de climatisation et/ou de chauffage sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.

IV.9 Zone inondable, rive et zone à risque

- a) en rapport avec le régime transitoire en matière de gestion des rives, du littoral et des zones inondables
- Le bien-fonds n'est pas situé 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 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).

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

Charles Beaudin, a-q
Minute 3818

Page 5

Charles Beaudin, a-q
Minute 3818



ARPELLEURS-GÉOMÈTRES



3000 Avenue Bourgeois
C. 101, 125
T. 450 658-3458 / F. 450 658-9778
BOUCHERVILLE - BÉARD - COMANVILLE
LAC-BROME - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU
SAINT-FRÉDÉRIC - 1 800 363-9000
BEARDTREMBLAY.COM



ARPELLEURS-GÉOMÈTRES



3000 Avenue Bourgeois
C. 101, 125
T. 450 658-3458 / F. 450 658-9778
BOUCHERVILLE - BÉARD - COMANVILLE
LAC-BROME - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU
SAINT-FRÉDÉRIC - 1 800 363-9000
BEARDTREMBLAY.COM

IV.10 Zone aéroportuaire

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2) et déposé au Registre foncier du Québec en ligne, circonscription foncière de Chambly.

IV.11 Tribunal administratif du logement

L'immeuble ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c 1-15.01).

Section V : SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans ce certificat de localisation sont en mesures métriques (S.I.).

Section VI : BUT DU CERTIFICAT DE LOCALISATION

Ce certificat de localisation a été préparé à la demande de _____ dans le but d'un financement et/ou d'une transaction, et ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans l'autorisation écrite du soussigné.

Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation, fait et signé à Chambly le 23 janvier 2026, sous la minute 3818 de mon répertoire, dont l'original demeure à mon étude au dossier 46460.

SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT :

✓

Charles Beaudin
Arpenteur-géomètre

Copie conforme de l'original
émise par :



BÉRARD TREMBLAY

ARPELITEURS-GÉOMÈTRES

30 ans de précision
Depuis 1996 à 2026

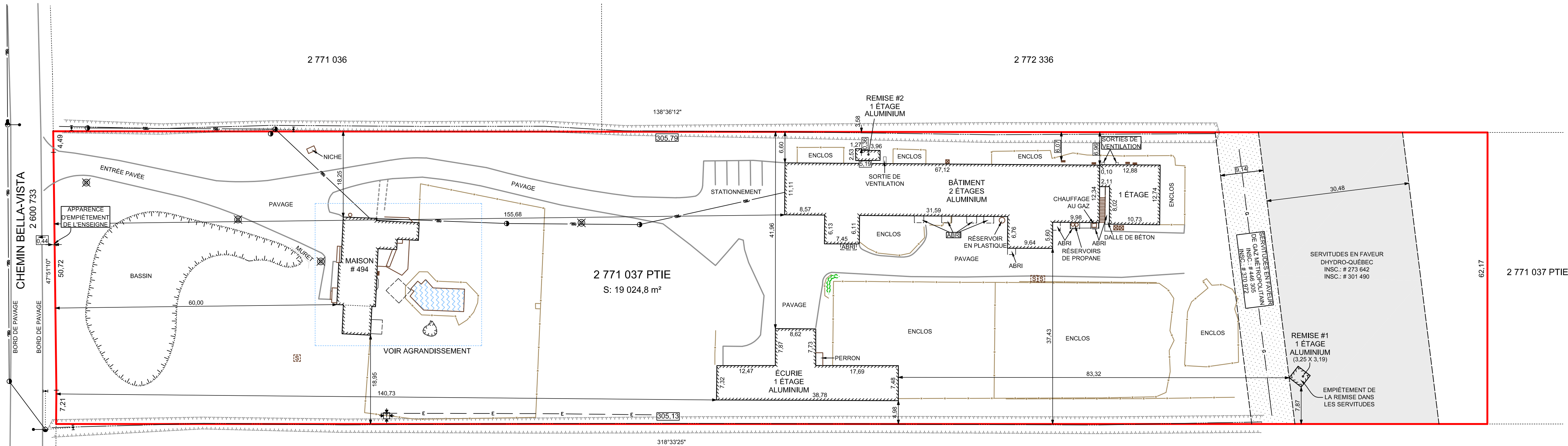
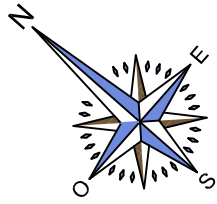
3005 AVENUE BÉGIN
CHAMBLY (QUÉBEC)
J3B 1Z6
T 450 638-3452 / F 450 638-9778

BOUCHERELLE - BÉTHESBAY - COMANVILLE
LAC-BROU - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN - SAINT-ROCH

SANS FRAIS : 1 800 365-1900
BERARDTREMBLAY.COM

Charles Beaudin, a-g,
Minute 3818

Page 7



NOTES:
Ce plan et le rapport qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation et ont été préparés dans le but d'un financement et / ou d'une transaction.
Ils ne peuvent pas être utilisés ou invoqués pour autre fin sans l'autorisation écrite du sousigné.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).
Les cas échéant, les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCaPQ (fuseau 8, NADB3).
Ce bien-fonds est situé dans une zone agricole.
ZONE 607-A AU SENS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE No. U-220, DE LA VILLE DE SAINT-BASILE-LE-GRAND.
LEVÉ TERRAIN EFFECTUÉ LE 6 JANVIER 2020, SOUS COUVERT DE NEIGE.
LES DISTANCES ENTRE LES LIMITES DU BIEN-FONDS ET DES BÂTIMENTS ONT ÉTÉ PRISES À PARTIR DU PAREMENT.

C.Q.: MESURE AU CADASTRE DU QUÉBEC
MES.: MESURE SELON L'OPINION DU SOUSSIGNÉ
A.C.Q.: MESURE AVANT CADASTRE DU QUÉBEC

LÉGENDE	
	LIMITES DU BIEN-FONDS SELON L'OPINION DU SOUSSIGNÉ
	LIMITES DE LOT BORNANT
	CLÔTURE
	FILS AÉRIENS
	HAIE
	CENTRE DE FOSSE
	HAUT DE TALUS
	CONDUITE DE GAZ NATUREL
	CONDUITE ÉLECTRIQUE SOUTERRAINE
	POTEAU ÉLECT. TÉL. / ET TRANSFO
	LAMPADAIRE ET TRANSFO
	HAUBAN
	LAMPADAIRE DE PROMENADE
	Système septique
	BOÎTE DE JONCTION
	APPAREIL DE CLIMATISATION ET / OU DE CHAUFFAGE
	P.A.F. PORTE-A-FEAUX
	F.E.S. FENÊTRE EN SAILLIE

BÉRARD TREMBLAY

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
1-800-363-1900 info@bttag.ca

BOUCHERVILLE (450) 655-4367	BROSSARD (450) 676-4614	CHAMBLY (450) 658-3458
COWANSVILLE (450) 263-9956	LAC-BROME (450) 243-5865	SAINT-JEAN-SUR-RICHIEU (450) 359-1660

**CERTIFICAT DE LOCALISATION
(EN FRONT SEULEMENT)**

SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT À CHAMBLY,
LE 23 JANVIER 2020.

CHARLES BEAUDIN
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
Copie conforme à l'original
émise par:

Lot(s) :
2 771 037 PTIE
Cadastre :
DU QUÉBEC
Circonscription foncière :
CHAMBLY
Municipalité :
VILLE DE SAINT-BASILE-LE-GRAND

LES PROPRIÉTAIRES ACTUELS POSSÈDENT UNE PLUS GRANDE ÉTENDUE
DE TERRAIN QUE CELLE DÉCRITE AU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION.
SUPERFICIE TOTALE = 44 999,3 m²

Le 11 octobre 2016; Granby

Environnement LCL inc.
162 rue Cowie,
Granby, Qc
J2G 3V3



Objet : Inspection du système septique

Numéro de contrat : INS-511

Nom du client [REDACTED]
Adresse : 494, chemin Bella-Vista
St-Basile-le-Grand (Qc)

Préambule

Environnement LCL inc. a été mandaté pour réaliser une inspection complémentaire du système septique à l'endroit d'un des systèmes de traitement du 494, chemin Bella-Vista, St-Basile-le-Grand. L'objectif du mandat est de réaliser une inspection par caméra du système de traitement du chenil afin de connaître l'emplacement et les caractéristiques du système de traitement par infiltration. Les travaux de terrain ont été réalisés le 11 octobre 2016 par un des techniciens de LCL Environnement.

Observations

Les observations suivantes ont été réalisées dans le cadre de l'inspection par caméra. La caméra a été insérée dans le tuyau de sortie de la fosse septique. Il est à noter que les distances indiquées sur l'écran de la caméra (photo 1) doivent être réduites de 7 pieds, correspondant à la distance entre le tuyau de sortie de la fosse septique et le moniteur de la caméra.

- 2 pieds : présence d'eau stagnante ;
- 8 pieds : sortie de l'eau, le tuyau est maintenant sec ;
- 33 pieds : le tuyau est aplati et de forme ovale. Il est impossible pour la caméra de continuer son parcours, puisque le tuyau est aplati (photo 1).
- Fin des observations à 33 pieds.



Photo 1 - Observation à 33 pieds : le tuyau est aplati

Constats

Suite à l'inspection par caméra, les constats suivants peuvent être apportés :

- Le tuyau est en pente inverse double (forme de « U ») entre 2 pieds et 8 pieds après la fosse septique. De l'eau s'accumule dans cette section et l'écoulement est déficient.
- Le tuyau est aplati à partir de 33 pieds après la fosse septique. Cette section est située directement en-dessous du stationnement pour automobile, le long du chenil.
- Aucun niveau d'eau élevé n'est observé entre 8 pieds et 33 pieds après la fosse septique.

En somme, il a été impossible de vérifier l'état du champ d'épuration lors de l'inspection du 11 octobre 2016, vu la présence d'un tuyau partiellement aplati qui contraint le libre parcours de la caméra d'inspection. Selon les distances de tuyau observées par l'inspection par caméra, le champ d'épuration pourrait être situé sous le stationnement asphalté du chenil. Le niveau de l'eau est normal (bas du radier) à 33 pieds et aucun indice de niveau antérieur élevé n'est observé.

Cordialement,

Luc Baillargeon-Nadeau, M.Sc.
Géologue
#1636 (O.G.Q.)



Informations générales

Propriété à l'étude : 494, chemin Bella-Vista, Saint-Basile-le-Grand
Inspection réalisée par : Luc Baillargeon-Nadeau
Début de l'inspection : 11-oct-16 **Heure:** 8h45
Fin de l'inspection : 11-oct-16 **Heure:** 11h30
Personnes présentes: Luc Baillargeon-Nadeau, Lucie Blanchette
Propriétaires: [REDACTED]

Description de la propriété

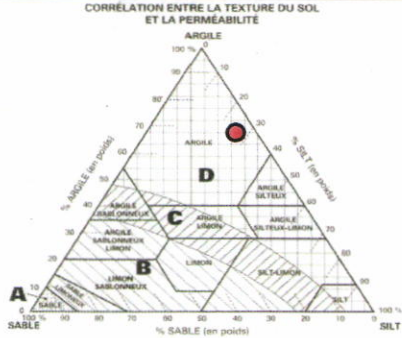
Débit: N/A
Alimentation en eau: Puits artésien
Année de construction (résidence): 1979
Année de construction (syst. septique): années 2000
Topographie: Plat (0 à 2%)
Pente régionale: Aucune (plat)
Sens d'écoulement sur la propriété: Vers les fossés de drainages périphériques

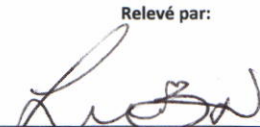
Note: Le "laboratoire" est situé à l'arrière de la propriété. Aucune évaluation du débit n'a été réalisée.

PHOTO GÉNÉRALE DE LA PROPRIÉTÉ



PHOTO 1. Emplacement du bâtiment, de la fosse septique et du champ d'épuration.

Description du système de traitement des eaux usées						
Fosse septique	Fosse septique:	Oui				
	Matériaux:	Béton				
	Volume (gal.):	Inconnu				
	Profondeur (m):	0.6				
	État:	Bon				
	Dispositif de rétention:	Muret déflecteur. Partiellement brisé.				
	Niveau du liquide:	Normal: au niveau du radier du tuyau de sortie de la fosse				
Présence de solide dans le 2ème compartiment:		Non				
Élément épurateur	Type d'élément épurateur:	Modifié				
	Dimensions approx.:	8m x 10m	Plan disponible : Non			
	Type de remblai:	Argile limoneuse				
	Épaisseur de remblai:	80 cm				
	Niveau de l'eau dans l'élément épurateur:	Non observé				
	Gravier noir dans l'élément épurateur:	Non				
	Inspection par caméra:	Une inspection par caméra a été réalisée dans le cadre de l'inspection. La caméra a été insérée à partir du tuyau de sortie de la fosse septique. Le tuyau est en pente inverse double (forme de "U") entre 2 pieds et 7 pieds : présence d'accumulation d'eau. Le champ d'épuration est atteint à une distance de 62 pieds de la fosse septique. Les tuyaux sont sec et ne présente aucune accumulation d'eau. Présence de biomatériau sur les parois des tuyaux du champ d'épuration.				
SONDAGES et ÉCHANTILLON						
Description stratigraphique	Sondage à l'endroit du lit d'infiltration		Sondage au terrain récepteur (ref. INS-511)			
	Profondeur	Colonne	Description de la couche	Profondeur	Colonne	Description de la couche
	0,10 m		Matière organique	0,10 m		Terre labourée
	0,20 m		Argile limoneuse	0,20 m		
	0,30 m		très compacte	0,30 m		
	0,40 m			0,40 m		
	0,50 m			0,50 m		Argile
	0,60 m			0,60 m		très compacte et saturée
	0,70 m			0,70 m		
	0,80 m			0,80 m		
	0,90 m			0,90 m		
	1,00 m		Gravier 3/4" net	1,00 m	E	
	1,10 m			1,10 m		
	1,20 m			1,20 m		
Contraintes	Prof. de la nappe d'eau:	30 cm		Légende:  profondeur de l'eau	profondeur de l'échantillon	
	Prof. Du roc:	Non observé				
	Prof. De la couche imperméable:	0 cm				
	Épaisseur disponible à l'infiltration:	0 cm				
	Distance des contraintes (Système étanche):			 CORRÉLATION ENTRE LA TEXTURE DU SOL ET LA PERMÉABILITÉ A : Zone très perméable B : Zone perméable C : Zone peu perméable D : Zone imperméable SABLE : Particules dont le diamètre est compris entre 0,05 mm et 2 mm SILT : Particules dont le diamètre est compris entre 0,002 mm et 0,002 mm ARGILE : Particules dont le diamètre est inférieur à 0,002 mm		
	Distance des contraintes (Système non-étanche):					
	Puits : > 100 m, bâtiment : 5.8 m					
	Distance des contraintes (Système non-étanche):					
	Puits : > 100 m, bâtiment : 3.5 m					
Perméabilité	Type d'analyse: Sédimentométrique					
	Nature du terrain récepteur: Argile					
	Humidité relative: Élevée					
	Compacité apparente: Très élevée					
	Perméabilité: Imperméable					

Éléments problématiques de l'installation septique	
Test de coloration	Couleur et endroit d'insertion: Rouge Dans le deuxième compartiment de la fosse Date et heure d'injection: 11 octobre 2016 à 10h10 Date et heure de retour: 11 octobre 2016 à 11h15 Notes, justification ou résultats: Suite à l'insertion du colorant dans le système septique, aucun colorant n'a été observé sur le terrain. De plus, aucun drain ou source d'eau n'est observée en bordure des fossés environnants.
Éléments problématiques et notes	Fosse septique: Le muret déflecteur est partiellement brisé. Le tuyau de sortie est en contre pente double (forme de "U") entre 2 et 7 pieds. Présence d'une petite fissure sur le premier couvercle de la fosse septique. Élément épurateur: Remblai imperméable de nature argileuse. Présence de biomatériau sur le pourtour des tuyaux du champ d'épuration. Autre: Nature imperméable du sol récepteur inadéquate pour un système de traitement par infiltration.
Classement de l'installation septique	
Classement ¹ : B, contamination indirecte à l'environnement	
Recommandations	
Justifications et commentaires:	Aucun indice de contamination n'a été observé lors des travaux de terrain. En effet, le test de colorant s'est avéré négatif et aucune source de contamination directe à l'environnement n'a été observée. Toutefois, les caractéristiques du milieu récepteur ne sont pas adéquates pour l'épuration des eaux usées par infiltration. En effet, aucun système de traitement par infiltration ne peut être installé sur un sol de nature imperméable, conformément aux dispositions du Q-2, r.22. Également, la présence de biomatériau sur le pourtour des tuyaux est un indice de dysfonctionnement antérieur du système. Ainsi, le système peut représenter une source de contamination indirecte à l'environnement et un suivi rigoureux de la performance de traitement est recommandé. La muret déflecteur de la fosse septique est partiellement brisé et doit être réparé. L'installation d'un préfiltre et la réparation du premier couvercle de la fosse septique est recommandé.
Mesure corrective proposée:	Suivi rigoureux de la performance de traitement du système septique. Installation d'un préfiltre et réparation du premier couvercle.
Relevé par:  Luc Baillargeon Nadeau, géo. M.Sc. Géologue # 1636 (O.G.Q.) 	
¹ Le classement des dispositifs de traitement des eaux usées est fait en fonction du <i>Guide de réalisation d'un relevé sanitaire (...)</i> (MDDEP, 2007). Veuillez vous référer au document explicatif présenté à la fin du présent rapport.	

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



PHOTO 2. Inspection par caméra du champ d'épuration. Le niveau de l'eau est normal. Présence de biomatériau sur le pourtour du tuyau.

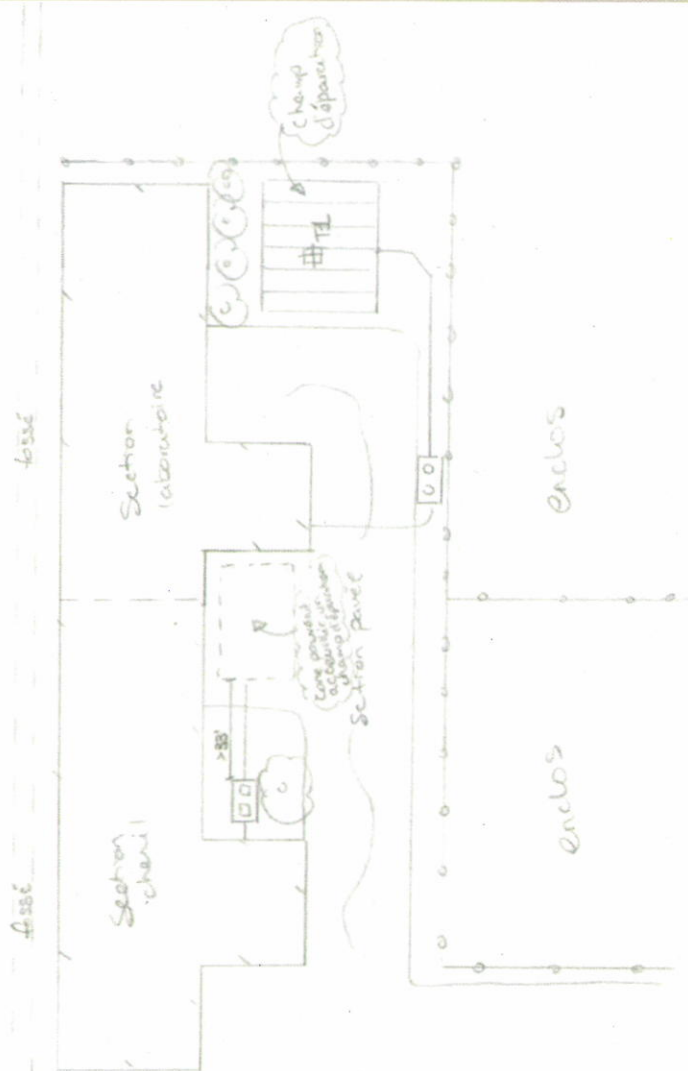


PHOTO 3. Petite fissure à l'endroit du premier couvercle de la fosse septique, devant être réparé.



PHOTO 4. Sondage réalisé à l'endroit du champ d'épuration. Le lit de gravier est sec et ne présente aucun indice de biomatériau ou de saturation antérieure.

Croquis de la propriété



LEGENDE

	Fosse septique		Fossé
	Élément épurateur		Ouvrage de drainage
	Puits		Talus
	Zone de rejet des eaux		Sondage
	Puits		Arbre, végétation
			Tuyau
			Clôture

DOCUMENT EXPLICATIF SUR LA MÉTHODE UTILISÉE

Préambule

Le présent document décrit la méthodologie employée lors de **l'étude de performance** des dispositifs de traitement des eaux usées pour une résidence isolée. Les principales dispositions législatives de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) sont également décrites. Finalement, les limitations de l'étude sont exposées.

Description du mandat

Le client mentionné en rubrique a contacté *Environnement LCL inc.* pour réaliser l'inspection du dispositif de traitement des eaux usées d'une résidence. L'objectif principal du présent mandat est d'évaluer si le système septique contrevient à l'article 20 de la LQE. Également, la conformité au niveau de la fonctionnalité, de présence de contamination et de la performance de traitement aux dispositions prévues dans le cadre de la LQE est vérifiée. La méthode employée pour évaluer le niveau de performance du système de traitement est décrite dans le *Guide de réalisation d'un relevé sanitaire des dispositifs d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées situées en bordure des lacs et des cours d'eau* (ci-après nommé « *Guide d'un relevé sanitaire* »), publié par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) en 2007. Veuillez vous référer aux prochaines sections pour de plus amples détails.

Méthodologie

La méthode employée lors des travaux de terrain est inspirée de la méthodologie prévue par le *Guide d'un relevé sanitaire*, et permet de vérifier le niveau de performance du système de traitement à l'endroit de la propriété à l'étude.

Sur le terrain, les observations et/ou essais suivants sont réalisés (si possible):

- Caractérisation préliminaire du terrain : topographie, sens d'écoulement des eaux de surface, localisation des principales contraintes d'aménagement (lac, marais, cours d'eau, zone humide, puits, conduite de drainage, conduite d'eau potable, talus, arbre, etc.), localisation et identification d'indices de contamination à l'environnement ;
- Vérification de la fosse septique : état général, volume, profondeur, niveau de liquide ;
- Vérification du système de traitement secondaire par infiltration (champ d'épuration) par sondage : type d'élément épurateur, état du lit de gravier, niveau d'eau, type et épaisseur de remblai, dimensions approximatives du lit de gravier ;
- Caractérisation **visuelle** du terrain récepteur par sondage : type et épaisseur de sol, évaluation de la texture et du niveau de perméabilité, de la profondeur de la nappe d'eau, de la profondeur du roc, ou de la profondeur d'une couche imperméable;
-

- Vérification de l'écoulement à l'intérieur du système de traitement : test d'écoulement de l'eau et test de coloration, si nécessaire ;

La méthode utilisée prévoit la classification du niveau de performance des dispositifs de traitement par trois paliers différents :

- Classe A – aucune contamination ;
- Classe B – Source de contamination indirecte à l'environnement ou risque de contamination directe ;
- Classe C – Source de contamination directe à l'environnement.

En bref, une seule classification est attribuée au système de traitement : le **niveau de performance** selon les trois paliers (A, B, C).

Dispositions législatives

Selon le deuxième alinéa de l'article 20 de la LQE :

« Nul ne doit émettre, déposer, dégager ou rejeter ni permettre l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet dans l'environnement d'un contaminant au-delà de la quantité ou la concentration prévue par un règlement du gouvernement. »

Et selon l'article 3 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (ci-après nommé « *Règlement* ») :

« Nul ne peut rejeter ni permettre le rejet dans l'environnement des eaux provenant du cabinet d'aisances d'une résidence isolée ou des eaux usées ou ménagères d'une résidence isolée. »

Ainsi, dans le cadre de l'étude de performance, *Environnement LCL inc.* évalue la performance du traitement du système septique en vertu du deuxième alinéa de l'article 20 de la *Loi sur la Qualité de l'Environnement* (LQE) et en vertu de l'article 3 du *Règlement*.

Les municipalités du Québec peuvent exiger la mise aux normes (mise à niveau ou remplacement) de systèmes de traitement ne respectant pas les dispositions législatives eu égard au *Règlement* et à la LQE.

NOTE : Les textes précédents sont un résumé de l'application du règlement, ils couvrent la majorité des cas, mais prenez note qu'il existe des exceptions.

Limitations

L'étude de performance donne un aperçu général de l'état d'un dispositif de traitement des eaux usées. Bien qu'*Environnement LCL inc.* suit les règles de l'art et se conforme aux dispositions législatives en vigueur du Québec, certaines situations particulières, sans limites à ce qui suit, doivent être prises en compte lors de l'interprétation des résultats :

- Les variations saisonnières du niveau d'eau souterraine ou de la pluviométrie ;
- L'accessibilité nulle ou limitée au système de traitement et/ou une localisation inconnue des éléments du système de traitement par les intervenants;
- Les connaissances historiques sur les caractéristiques du système trop limitées pour fournir un portrait détaillé ;
- Système septique ne correspondant pas à un système conventionnel ou connu.

Environnement LCL inc. se dégage de toute responsabilité en lien aux points décrits ci-dessus, en plus des autres situations particulières pouvant intervenir durant l'inspection du système septique. Ces situations particulières peuvent entraîner l'impossibilité de la réalisation de l'inspection ou une évaluation déficiente du niveau de performance ou de la conformité du système. De plus, les conclusions en ce qui a trait le niveau de performance du système sont dépendantes des conditions observées le jour de l'inspection et peut être révoquée dans les jours suivants l'inspection, si les conditions de terrain sont différentes. Ainsi, la période de validité de la présente étude est variable en fonction de l'état et de l'évolution de la performance du système, ainsi que des conditions externes mentionnées ci-dessus.

De plus, il est à noter qu'*Environnement LCL inc.* ne procède pas à l'installation de piézomètre ou à la vidange de la fosse septique durant l'inspection du système septique. Également, les travaux décrits dans la section *méthodologie* du présent document ne sont réalisés que lorsque possible, en fonction des caractéristiques de la propriété et du système septique.

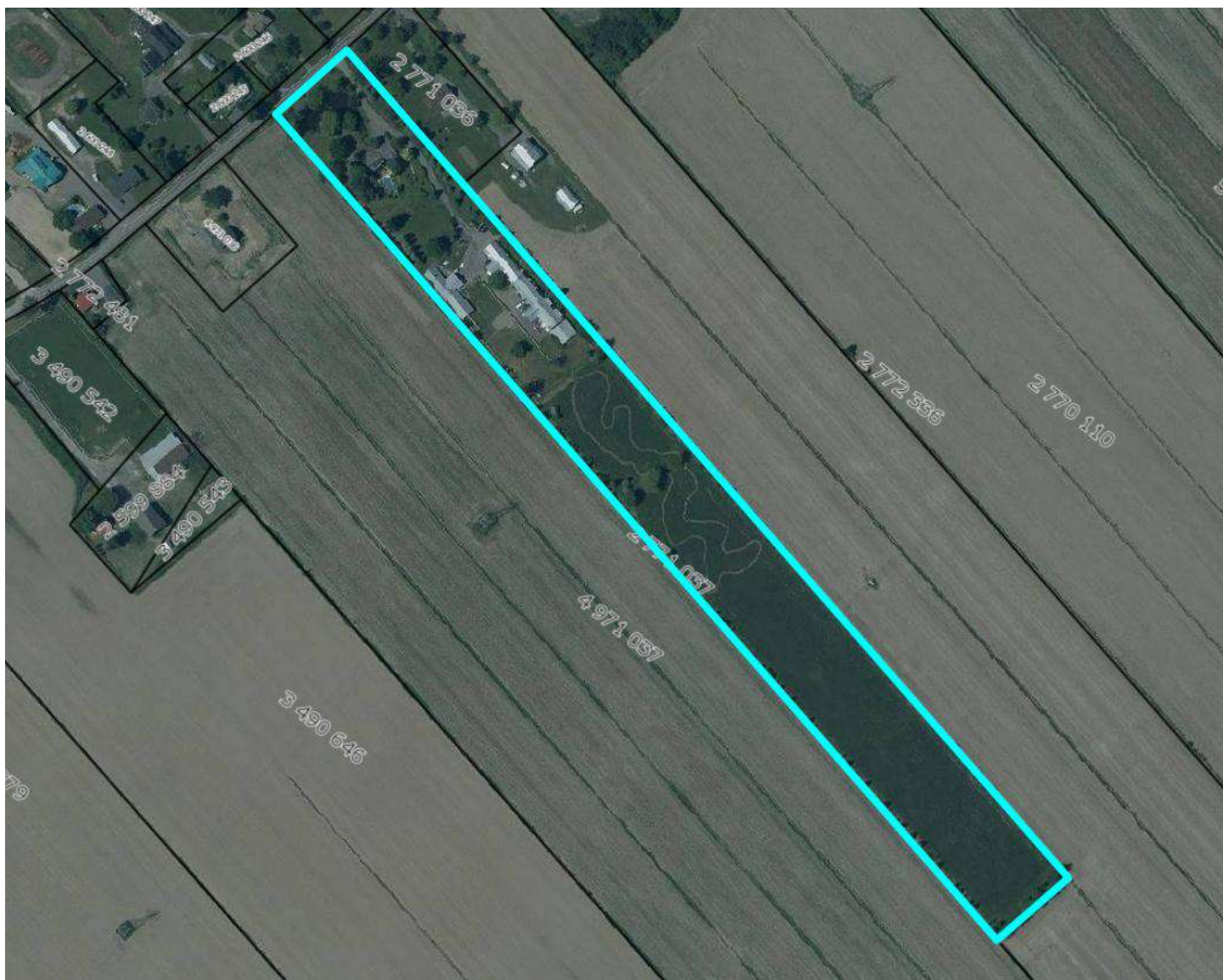
La différence entre les notions de « niveau de performance » et de « conformité » doit être bien saisie afin de bien interpréter les résultats de la présente étude. Le **niveau de performance** est déterminé par le niveau de contamination à l'environnement (aucune, indirecte ou directe) et est évalué selon la méthode proposée dans le *Guide d'un relevé sanitaire*. La **conformité** est déterminée par les conditions du sol récepteur et du terrain, en plus des normes de construction des systèmes septiques en vigueur. Tous vices de construction ou divergences face aux normes de constructions peuvent entraîner la non-conformité du système de traitement face au *Règlement*. Dans le cadre du présent mandat, seule la performance du système est évaluée et ne permet pas de certifier la conformité du système de traitement par rapport au *Règlement*. La certification de conformité est seulement émise dans le cadre d'une **étude de conformité**.

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
494, ch. Bella-Vista,
St-Basile-le-Grand,
QC, J3N 0C9

Lot(s) :
2 771 037



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/

