

## ANNEXE A1

### Adresse :

7096, chemin Benoit, Valcourt,  
QC, JOE 2L0

### No de lots :

1 823 282, 1 823 281, 1 823  
280, 1 823 278, 6 364 099

| <u>INCLUSIONS</u>                                                                                                                                                                                               | <u>EXCLUSIONS</u>                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Îlot</li><li>• Lave-vaisselle</li><li>• Luminaires</li></ul> <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"><li>• Rond de longe</li></ul> |

### DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
3. **INCLUSIONS :** La section de la clause 11.2 qui 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. **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.
6. **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 pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
7. **SUPERFICIE BOIS ET/OU CLUTURE :** La superficie en culture ainsi que la superficie en bois provient de l'outil de mesure disponible sur le site de la CPTAQ. Ces superficies en culture et/ou en bois, ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.

8. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
9. **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.
10. **DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES** : 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. Ces nombres sont des estimés donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
11. **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.
12. **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.
13. **ZONE AÉROPORTUAIRE** : Il y aurait une zone aéroportuaire au-dessus de la propriété. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets/constructions 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.
14. **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 d'utilité publique #187 860  
Sujet à une servitude de puisage d'eau #187 837  
Sujet à une servitude de d'utilité publique #182 509  
Sujet à une servitude de d'utilité publique #153 670  
Sujet à une servitude de puisage d'eau #130 054
15. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : Un nouveau système de fosse septique et le champ d'épuration ont été installés en 2022 et seraient conçus pour 3 chambres ou pour une capacité de 750 gallons.

16. **EMPIÈTEMENT** : L'entrée de cours semble empiéter un peu sur le lot voisin, aucune servitude de passage établie à cet effet. Le vendeur confirme que cette situation est effective depuis plus de 10 ans et que le propriétaire du fonds servant n'utilise pas ce bout de chemin. Dans l'éventualité où cette situation entraîne un conflit avec le voisin, le vendeur n'en assumera aucune responsabilité.
17. **COURS D'EAU NORMALISÉ** : Il y aurait un cours d'eau normalisé sur la propriété (voir plan ci-joint).

Date : 17-02-2026

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.*



CANTON DE VALCOURT  
5583 CHEMIN DE L'AÉROPORT  
VALCOURT JOE 2L0  
(450) 532-2688

2026-02-19 10:00

## Demande de permis 2022-10-0123

Installation septique

### Informations générales

|                       |                         |               |            |
|-----------------------|-------------------------|---------------|------------|
| Matricule             | 9635 24 7080            |               |            |
| Genre construction    | Résidence unifamiliale  | Début travaux | 2022-10-24 |
| Valeur des travaux    | 10000,00 \$             | Durée travaux | 2 Mois     |
| Superficie du terrain | 420289,7 m <sup>2</sup> | Fin travaux   | 2022-12-24 |

### Coordonnées

|              |           |              |
|--------------|-----------|--------------|
| Propriétaire | Demandeur | Entrepreneur |
|              |           |              |
| Travaux      |           |              |

7096 Chemin BENOIT  
Canton de Valcourt

### Lots et zones

Zones :

| No Lot  | Rang | Plan cadastral | Superficie |
|---------|------|----------------|------------|
| 1823282 |      |                |            |
| 1823278 |      |                |            |
| 1823281 |      |                |            |
| 1823280 |      |                |            |
| 6364099 |      |                |            |

### Description des travaux

Installation septique 3 ch.

Élément épurateur modifié.

Fosse de 750 gal. (béton à confirmer);

Test de perco: SMMC enr. (Marco Carrier)

## Dates importantes

Demande : 2022-10-24  
Approbation : 2022-11-15  
Échéance : 2022-12-24  
Fin : 2023-07-10

## Tarification

| Description       | Coût      |
|-------------------|-----------|
| Coût du permis    | 100,00 \$ |
| Total : 100,00 \$ |           |
| Dépôt : 0,00 \$   |           |

## Réservé au fonctionnaire désigné

|                  |            |       |            |
|------------------|------------|-------|------------|
| Demande reçue le | 2022-10-24 | Coût  | 100,00 \$  |
| Approuvée        | 2022-11-15 | Dépôt |            |
| Échéance         | 2022-12-24 | Fin   | 2023-07-10 |
| Renouvellement   |            |       |            |

Hélène Ménard

## 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 \_\_\_\_\_ 2026

Propriétaire ou procureur fondé

Propriétaire ou procureur fondé



CANTON DE VALCOURT  
5583 CHEMIN DE L'AÉROPORT  
VALCOURT JOE 2L0  
(450) 532-2688

2026-02-19 10:05

## Demande de permis 2021-08-0084

## Prélèvement des eaux

### Informations générales

|                       |                               |               |            |
|-----------------------|-------------------------------|---------------|------------|
| Matricule             | 9635 24 7080                  |               |            |
| Genre construction    | Captage des eaux souterraines | Début travaux | 2021-08-12 |
| Valeur des travaux    | 10000,00 \$                   | Durée travaux | 31 Jour(s) |
| Superficie du terrain | 420289,7 m <sup>2</sup>       | Fin travaux   | 2021-09-12 |

### Coordonnées

| Propriétaire   | Demandeur | Travaux                                  |
|----------------|-----------|------------------------------------------|
| DOMINIC MAROIS |           | 7096 Chemin BENOIT<br>Canton de Valcourt |

### Nature de la demande

|                   |                    |                 |                |                      |
|-------------------|--------------------|-----------------|----------------|----------------------|
| No identification | 42060-2021-08-0084 | Type de travaux | Nouvel ouvrage | Volume jour. projeté |
|-------------------|--------------------|-----------------|----------------|----------------------|

### Terrain

|                      |            |             |                         |          |          |
|----------------------|------------|-------------|-------------------------|----------|----------|
| Date const. bâtiment | 1900-01-01 | Type de sol |                         | Frontage | 414,65 m |
| Profondeur moy.      |            | Superficie  | 420289,7 m <sup>2</sup> |          |          |

### Utilisation actuelle du terrain

Résidentielle et agricole

### Normes de localisation du puits

|                                                                                                           |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Distance d'un traitement non étanche des eaux usées                                                       | 30 m |
| Distance d'un traitement étanche des eaux usées                                                           | 15 m |
| Dist. parc. culture, ouv. stockage, déject. animales, cour d'exerc., pâturage, aire compost. et cimetière | 30 m |

### Informations sur le puits

|                    |                        |                 |         |                   |       |
|--------------------|------------------------|-----------------|---------|-------------------|-------|
| Type de puits      | Puits tubulaire scellé | Couvercle       | ÉTANCHE | Tubage            | Acier |
| Conformité         | ASTM A 53/B A-589/B    | Matériaux neufs | Oui     | Matériaux usagés  | Non   |
| Formation rocheuse | Non                    | Trop plein      | Non     | Sabot enfoncement | Non   |

### Responsabilité



L'analyse de conformité réglementaire de l'ouvrage de captage des eaux est réalisée à partir des informations fournies par le requérant au formulaire de demande de certificat d'autorisation. L'émission du certificat d'autorisation pour le captage des eaux ne constitue qu'une attestation de conformité aux normes

No demande : 2021-08-0084

Page 1 de 3

Imprimé par :



Mode de paiement :  
Payée en entier

Argent

## Commentaires



Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)



Un rapport signé par un professionnel, après la fin des travaux, doit être déposé au bureau municipal. Ce rapport doit indiquer que le système est conforme au règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) (Q.2, r.35.2), et doit inclure un plan de localisation « tel que construit ».

## Réservé au fonctionnaire désigné

|                  |            |       |            |
|------------------|------------|-------|------------|
| Demande reçue le | 2021-08-12 | Coût  | 25,00 \$   |
| Approuvée        | 2021-08-12 | Dépôt | 25,00 \$   |
| Échéance         | 2022-08-12 | Fin   | 2022-03-02 |
| Renouvellement   |            |       |            |

Hélène Vincent  
OMBE

## 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 \_\_\_\_\_ 2026

Propriétaire ou procureur fondé

Propriétaire ou procureur fondé

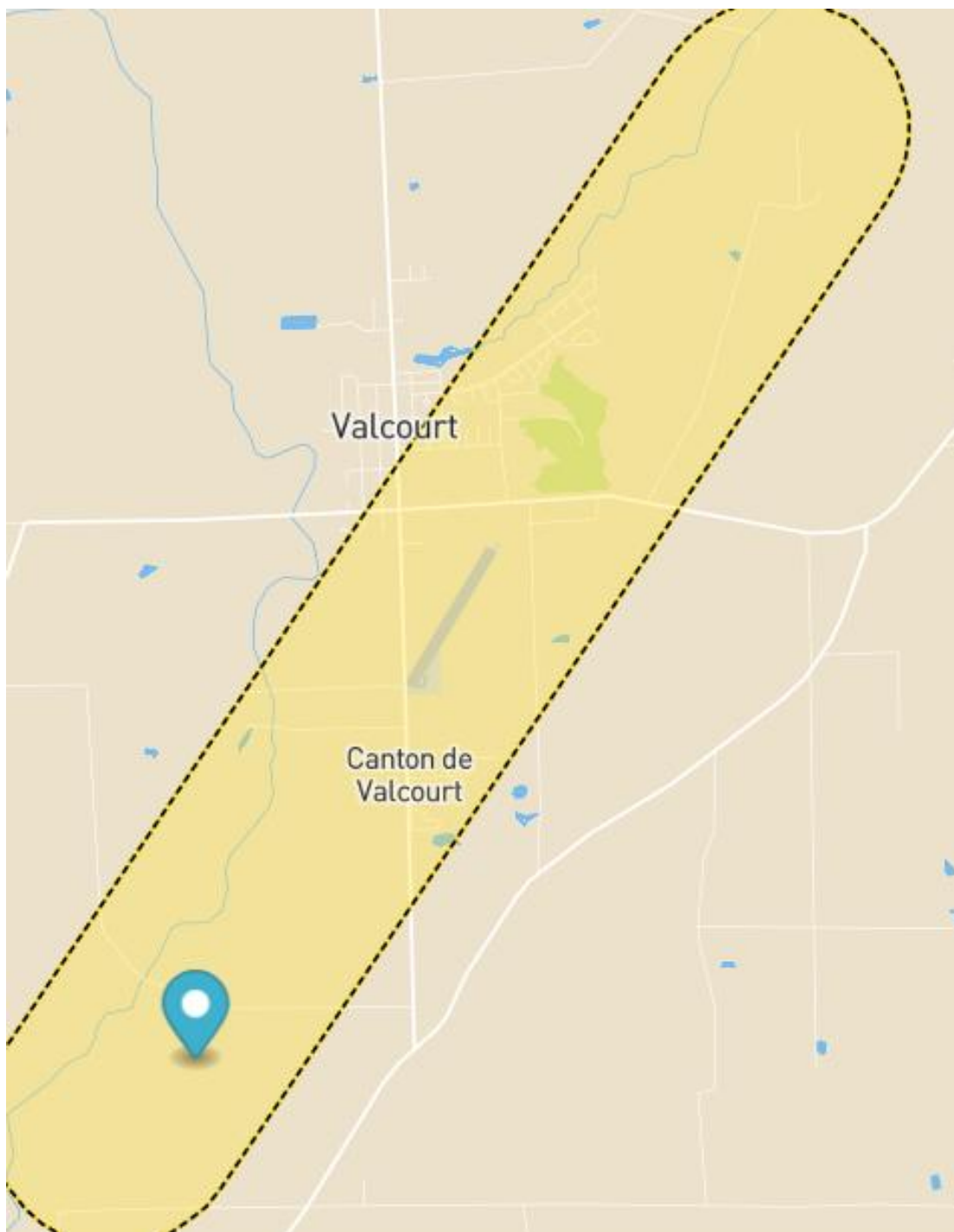
No demande :  
Imprimé par :

Page 3 de 3

# Zone aéroportuaire

Adresse :  
7096, chemin Benoit,  
Valcourt, QC, J0E 2L0

Lot(s) :  
1 823 282, 1 823 281, 1 823  
280, 1 823 278, 6 364 099



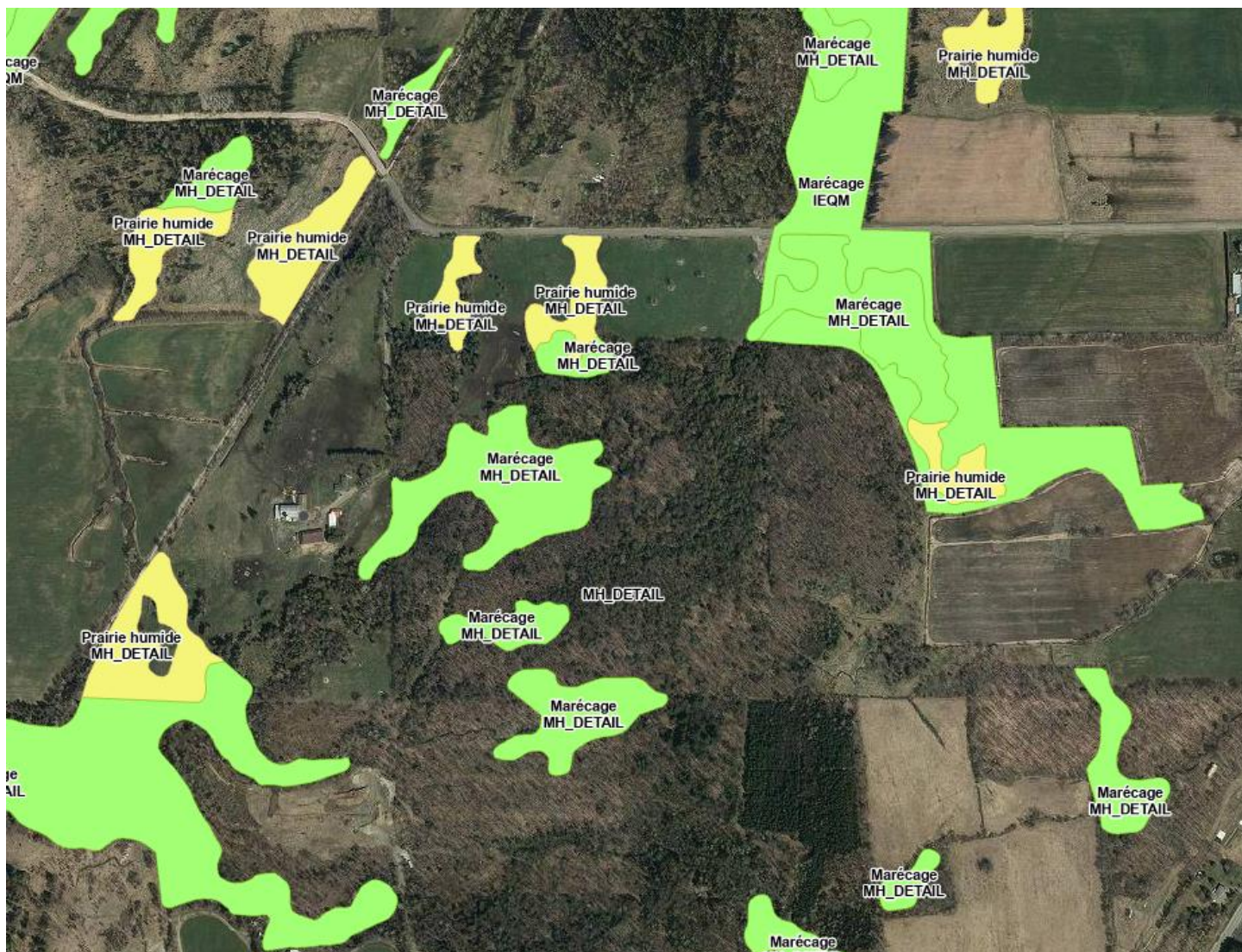
## Aspects légaux :

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 définir officiellement une zone de trafic aérien.
3. Source : Gouvernement du Canada : <https://nrc.canada.ca/fr/outil-drone/>

# Milieux Humides

Adresse :  
7096, chemin Benoit,  
Valcourt, QC, J0E 2L0

Lot(s) :  
1823282, 1823281, 1823280,  
1823278, 6364099



## Aspects légaux :

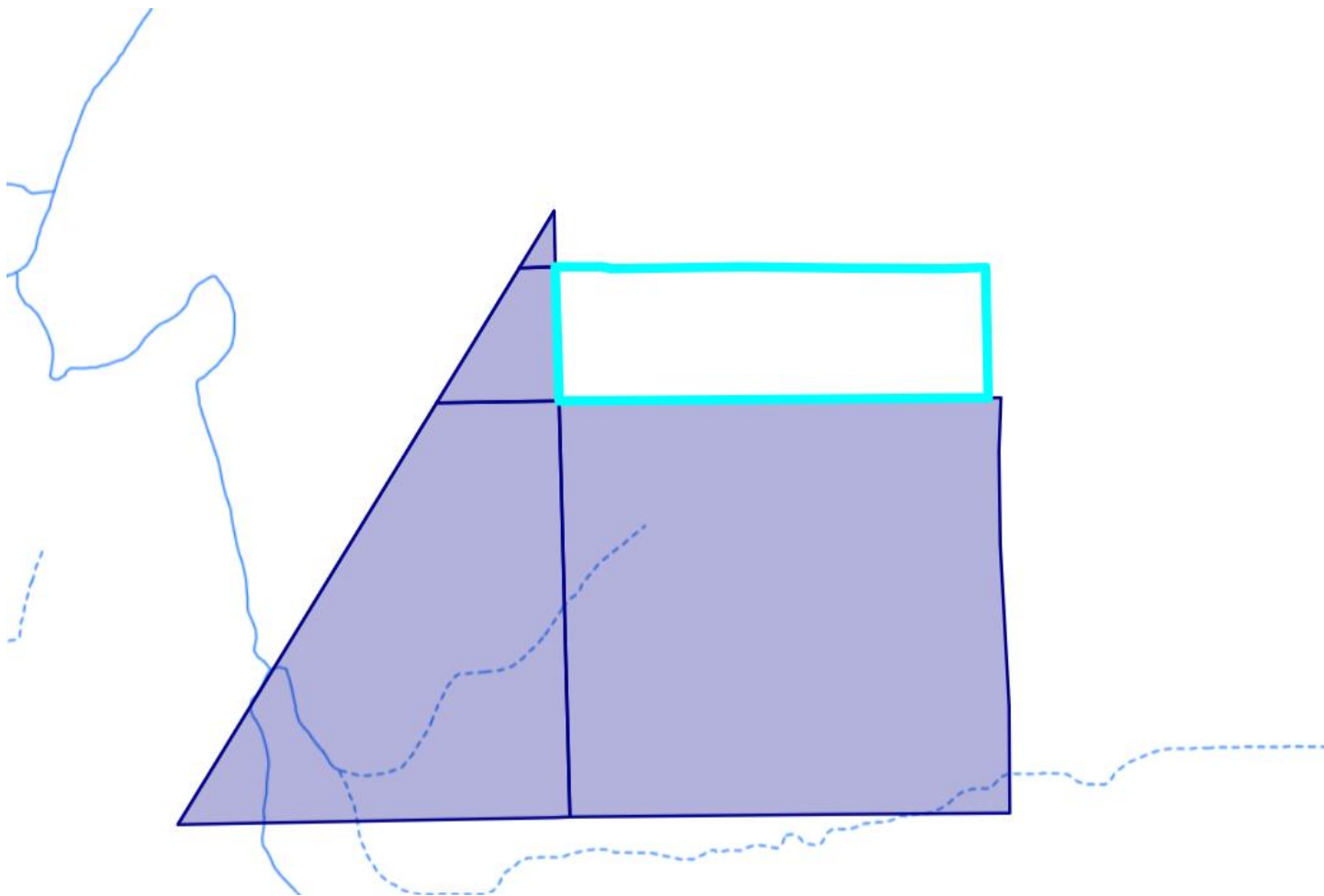
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://servicesmdelcc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=66a30b77dede4e59824851d3e0a58c74>

# Cours d'eau normalisé

Adresse :  
7096, chemin Benoit,  
Valcourt, QC, J0E 2L0

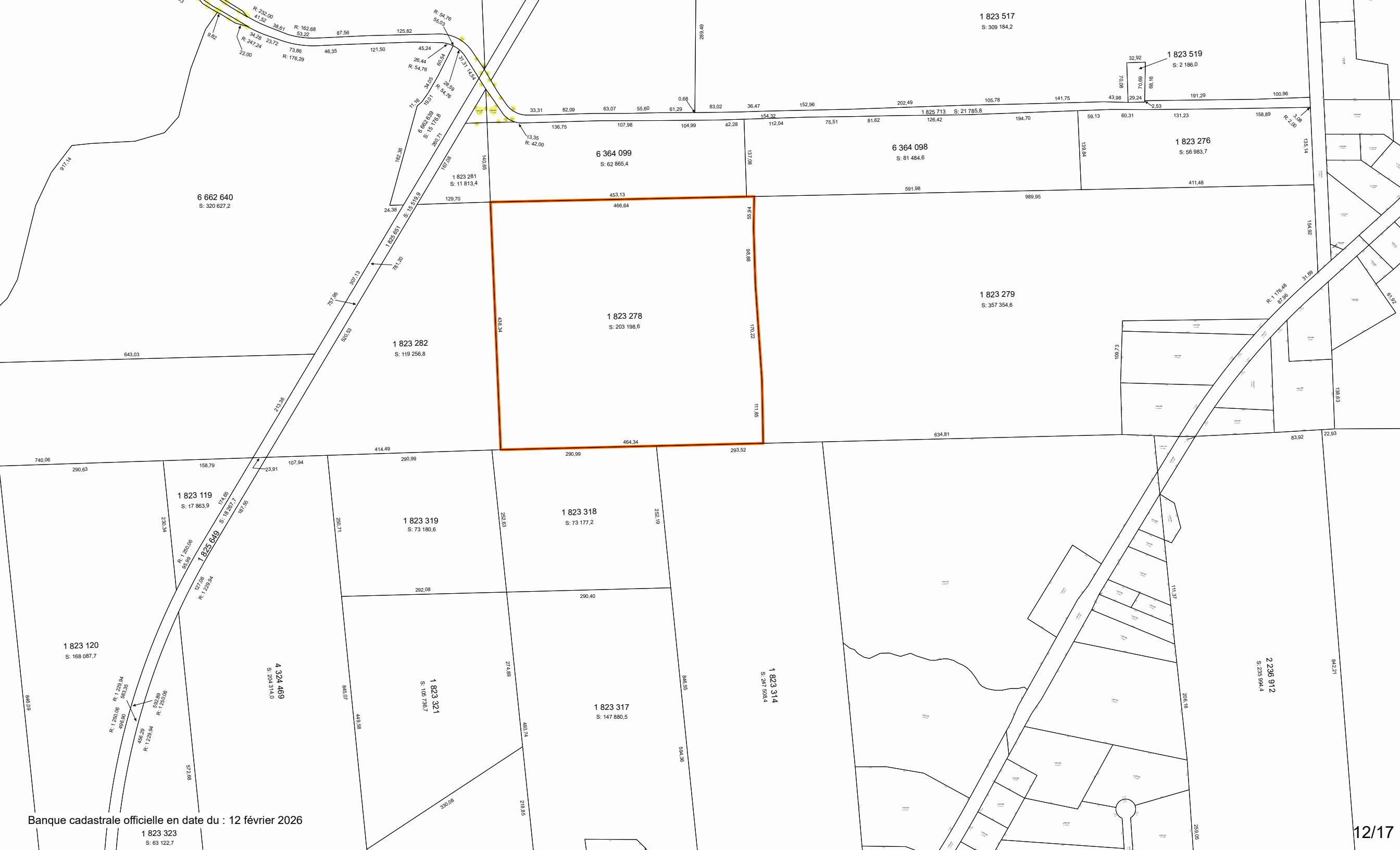
Lot(s) :  
1 823 282, 1 823 281,  
1 823 280, 1 823 278,  
6 364 099

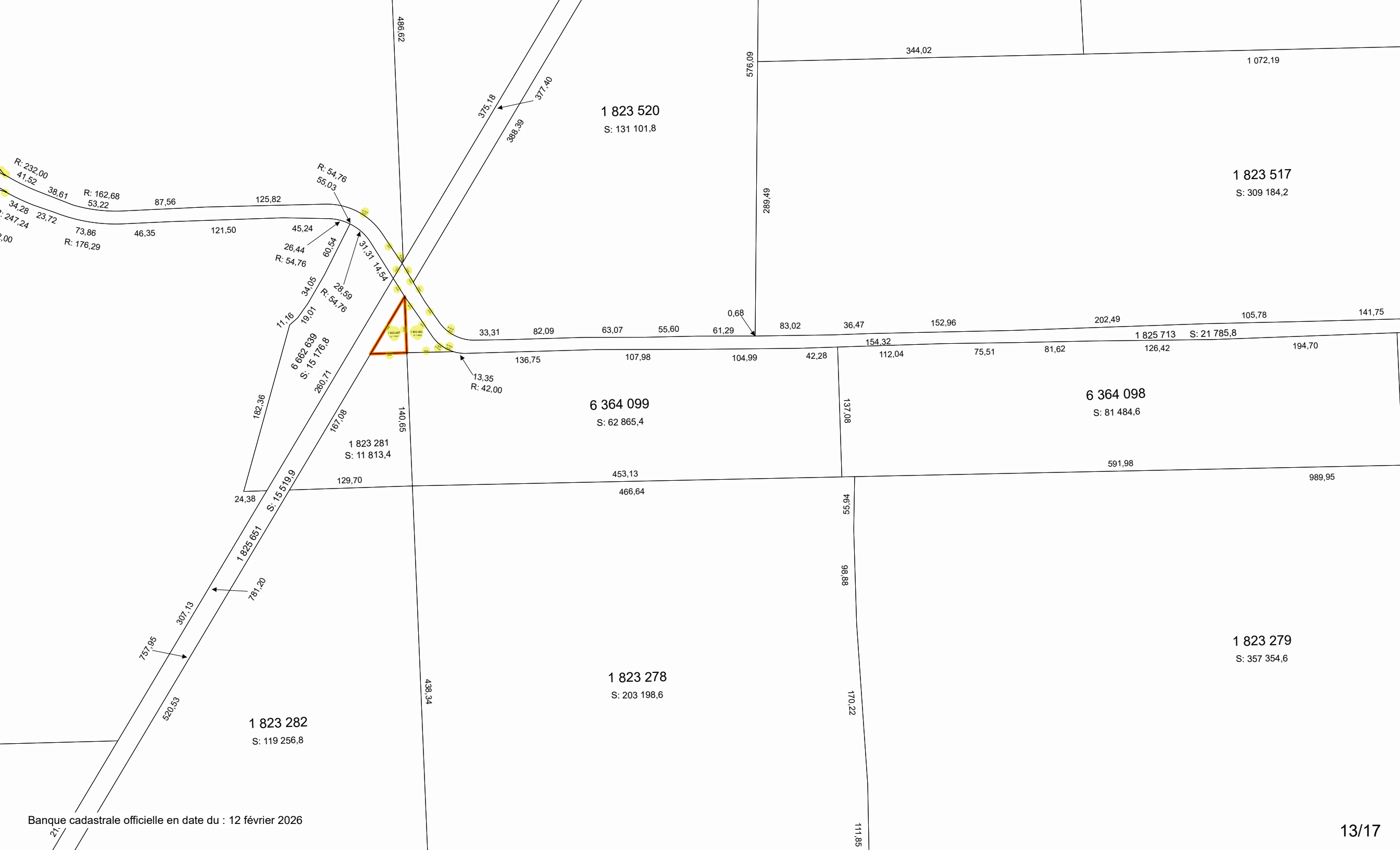
---

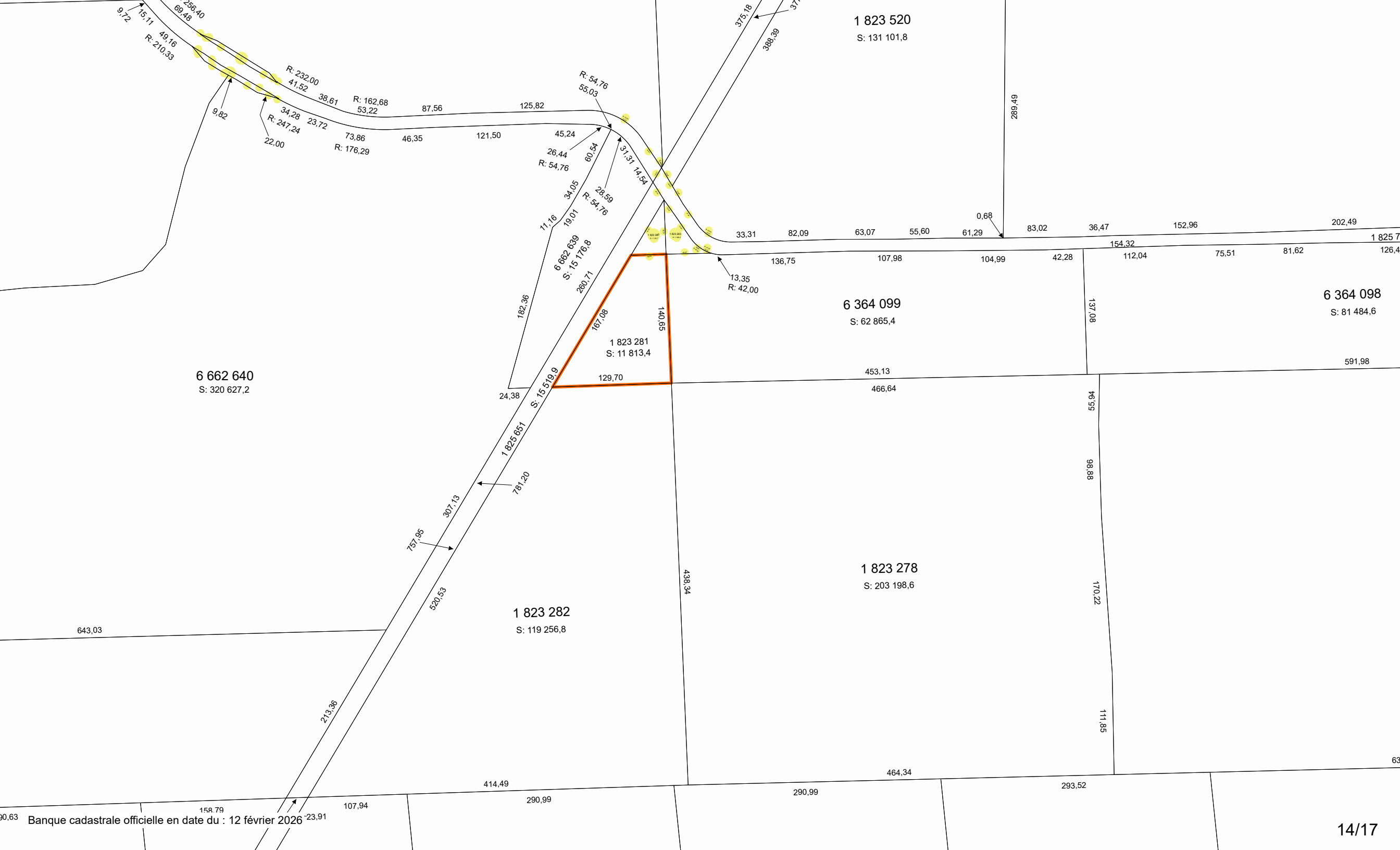


## Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Source : <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>

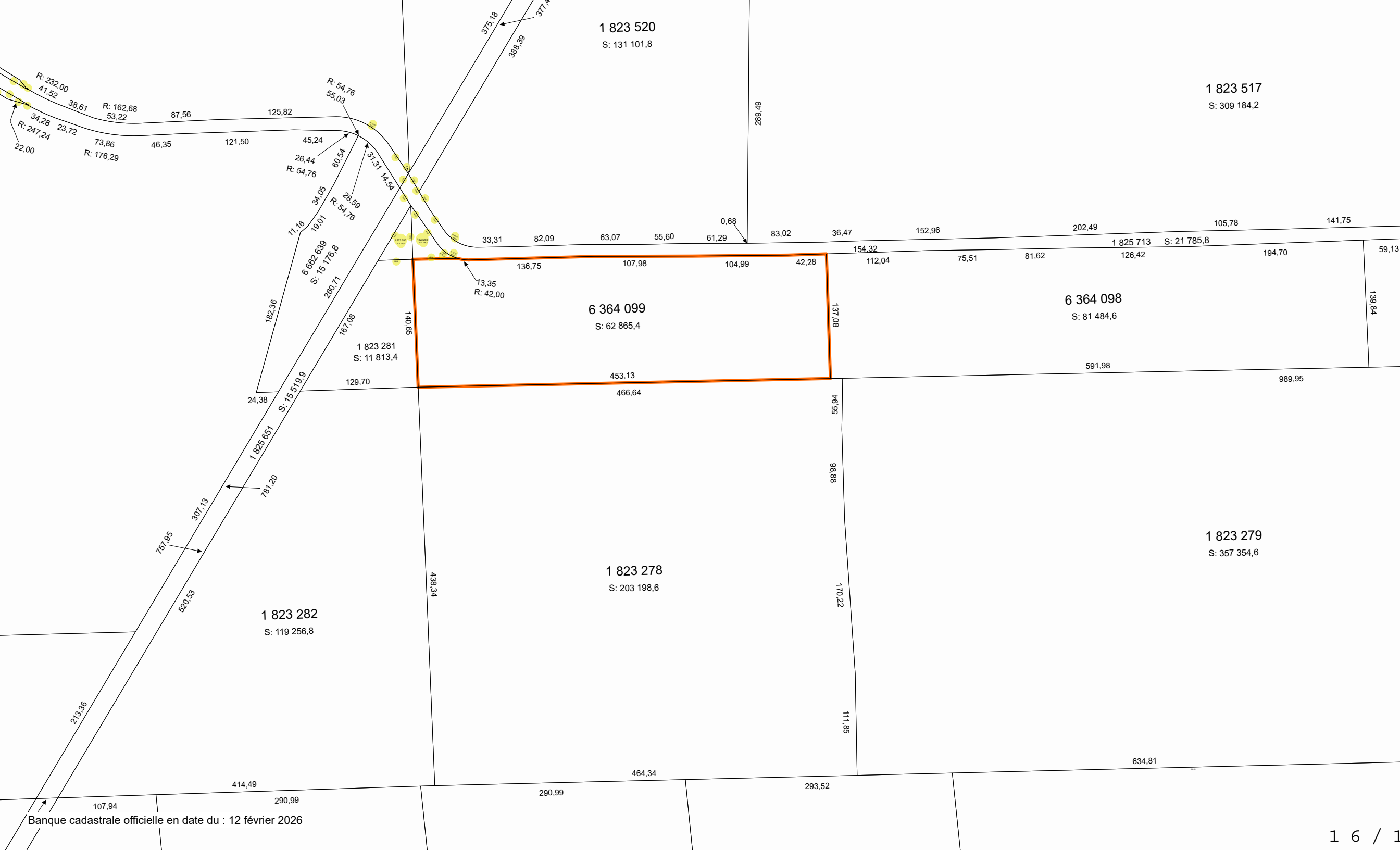






15/17

15/17



1 823 520  
S: 131 101,8

1 823 517  
S: 309 184,2

6 364 099  
S: 62 865,4

6 364 098  
S: 81 484,6

1 823 281  
S: 11 813,4

1 823 282  
S: 119 256,8

1 823 278  
S: 203 198,6

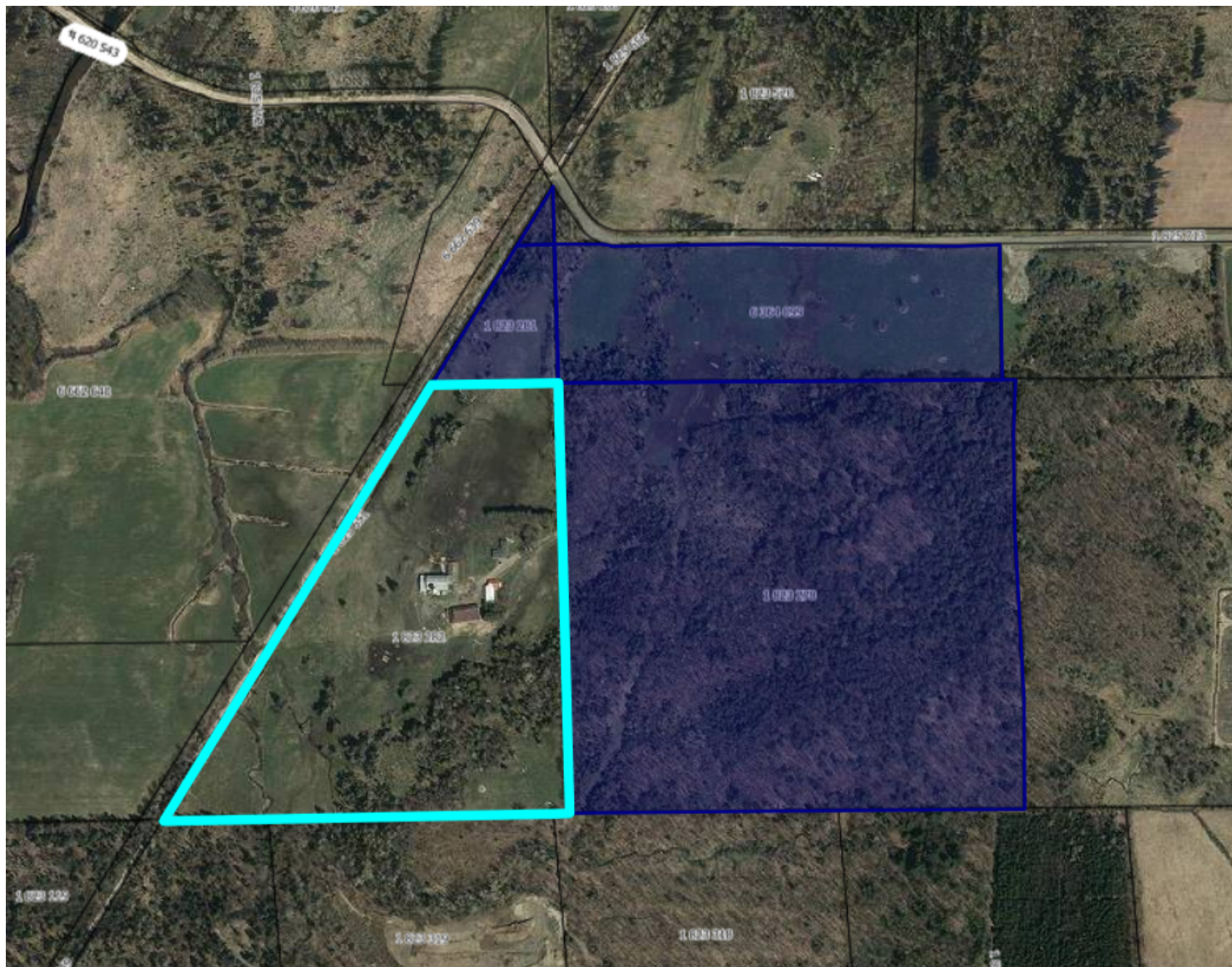
1 823 279  
S: 357 354,6

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
7096, chemin Benoit,  
Valcourt, QC, J0E 2L0

Lot(s) :  
1 823 282, 1 823 281,  
1 823 280, 1 823 278,  
6 364 099



### 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://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>