

ANNEXE A1

Adresse :
73 route 255,
Kingsey Falls (Qc) J0A 1B0

No de lot :
5 738 900

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• Luminaires • Pôles et rideaux • Lave-vaisselle • Aspirateur central et accessoires • Chauffe-eau • Accessoires de la piscine • Poêle à bois. • Dans l'écurie: écurieur, banc d'église de 12 pieds • Caméra extérieure <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Écurie : Bain pour chien • Récoltes

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 avoir en location : Un 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. **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 à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, le certificat de localisation ci-joint, uniquement pour l'emplacement résidentiel.
5. **SUPERFICIE BOIS ET CULTURE** : La superficie en culture et en bois provient du calcul fait avec l'outil de superficie de la CPTAQ. Ces superficies en culture et en bois sont vendues telles que vues sans garantie de superficie.
6. **DRAINAGE** : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel sans garantie.
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 de terre (voir courtier inscripteur)
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. **ARTICLE 40** : Selon la CPTAQ, un droit de construire une résidence en vertu de l'article 40 aurait été accordé en 1996 relativement au lot anciennement identifié comme lot 5D, pour la maison. Advenant la destruction de cette résidence (ex. : incendie), la délivrance d'un permis de reconstruction par la municipalité demeure conditionnelle à la démonstration, par le propriétaire, qu'il satisfait toujours aux critères prévus à l'article 40. Ces critères peuvent varier selon que le déclarant est une personne physique ou morale. De plus, la jurisprudence a ajouté certaines conditions, notamment quant à l'exigence pour une personne d'avoir l'agriculture comme principale occupation. L'acheteur reconnaît avoir été dûment informé de cette situation et s'engage, à compter de la signature de l'acte de vente, à assumer l'entière responsabilité des démarches nécessaires dans l'éventualité où la résidence devrait être reconstruite. L'agence Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toute responsabilité à cet égard et l'acheteur s'en déclare satisfait.
11. **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.
12. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitude 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. Sujet à une servitude de Shawinigan Water #82 302 ainsi que des droits d'Hydro-Québec et de Bell Canada.
13. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour 3 chambres ou pour une capacité de +/- 750 gallons. 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 tout recours contre le vendeur à cet effet.
14. **GRILLE D'USAGE** : Les autorisations indiquées à la grille d'usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité. Si l'acheteur souhaite bénéficier d'un délai pour effectuer ces vérifications lors d'une promesse d'achat, il devra en aviser le courtier afin que cette condition soit prévue à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.

- 15. PUITES | 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).
- 16. 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.
- 17. 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 tout recours contre le vendeur à cet effet.
- 18. COURS D'EAU NORMALISÉ :** Présence de cours d'eau normalisés sur la terre. Chaque cours d'eau possède une bande riveraine dans laquelle les constructions ne sont généralement pas autorisées (voir carte ci-jointe).

Date : 10-08-2026

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.*



401, boul. Marie-Victorin, Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0
Urbanisme : batiments@kingseyfalls.ca
Tel. 819-363-3810 poste : 3830

CERTIFICAT DE NON-CONTREVENANCE
EN DATE DU : 15-07-2026

Identification du demandeur :

Nom : Émilie Soulière pour Jean-Philippe Trépannier
Téléphone : (819) 839-3133
Courriel : info@maxxum100.com

Adresse visée : 73, Route 255 **lot** : 5 738 900
Ville : Kingsey Falls
Code postal : J0A 1B0
Nom du propriétaire: Jean-Yves Delisle

Objet :

Recherche dans le dossier de propriété confirmant la non-contrevenance de l'installation septique actuelle.

Description sommaire :

Permis au dossier : 05-104
Type d'installation septique : Fosse (1998) en béton armé avec élément épurateur modifié (2005)
Nombre de chambre à coucher : 3
Date de la dernière vidange : 30 juin 2026

Résultat de la recherche :

En réponse à votre demande, la ville de Kingsey Falls n'est pas en mesure de vous fournir une attestation de conformité pour l'installation septique de la résidence mentionnée ci-dessus. Seule une firme spécialisée en étude de sols serait en mesure d'émettre le certificat en question.

Après vérification, nous pouvons cependant vous informer qu'aucun avis d'infraction n'a été émis à ce jour.

Signature de l'inspectrice en bâtiment et en environnement

Je soussigné, Véronique Auger, inspectrice en bâtiment et en environnement de la ville de Kingsey Falls atteste, dans l'exercice de mes fonctions que l'information donnée ci-haut est véridique.

Véronique Auger
Service d'urbanisme

1- identification

Numéro de producteur:
Adresse: 73, ROUTE 255
Tél.travail:
Représentant:(nom,prénom):

Nom, prénom: DELISLE, JEAN-YVES ET SUTTON, JESSICA
KINGSEY FALLS
Code postal: J0A 1B0
Tél.:

3-Parcelle
Numéro: 000
Superficie:
24.9 ha/km

2- Localisation

Unité de gestion (MRN) 421
Tenure:
Municipalité: code 39097 nom :KINGSEY FALLS
Lot(s):no 4-B-P no 5-D-P no no no no

Région écologique: 2b
Cadastre: code 1308 nom :KINGSEY
:KINGSEY FALLS
no no no no no

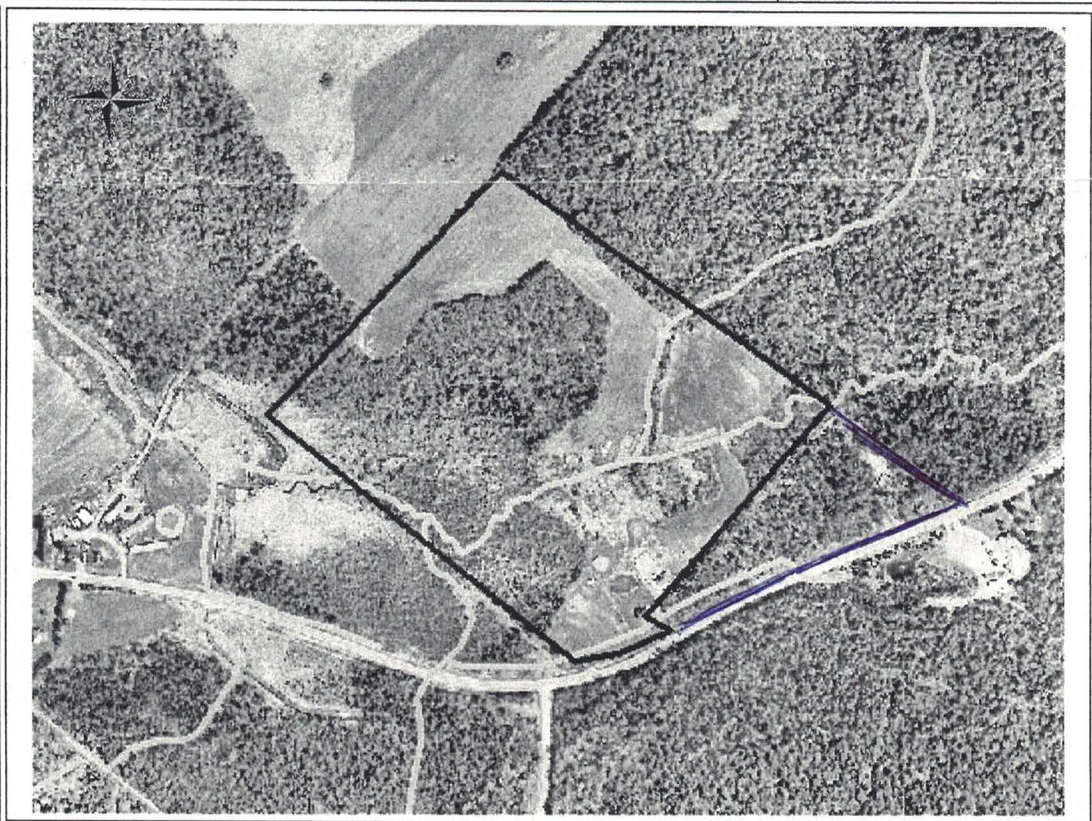
Code unité d'évaluation: 1376-33-9580
Rang: code 09 nom: IX
No. Propriété : 01

4- Photo aérienne et carte
Échelle: 1\10000
Altitude: 0
Feuillet: 31H16SE
No. photo: 10004_18

5-Données forestières

Gr.essences:
Densité:
Hauteur: Âge:
Autre que peuplement:
DHP moyen: cm
Couverture(broussaille): %
Taux de mortalité ou tiges affectées: %
Tiges herbacée % Total
opprimées: ligneuse % %
Régénération: résineux tiges/ha
feuillus tiges/ha
Coefficient de résineux % Total
distribution: feuillus % %
Nb de tiges d'avenir:
Type écologique:
% des tiges de 1m. et moins:
% de tige de qualité:
% d'essence compagne:
IQS à 50 ans:
Rapport H/D (x 100) :

Dépôt:
Texture:
Profondeur:
Pierrosité:
Drainage:



6- Volumes et surfaces terrières					Prélèvement cible :		%
Essences	Tiges non marchandes		Tiges marchandes		S.T.	S.T. Rés.	VOLUME
	Nb./ha	Prévu/ha	Nb./ha	diam.	m2/ha	m2/ha	m3 sol/ha
Total							

7- Reboisement préconisé

Essence	Quantité	Type	Méthode	Espace(m)

Total de plants:
Obj. de reboisement:
No. de dépôt:
Régénéré selon Kyoto :

9- Zones à protéger	
Eau potable	m
Pisciculture	m
Activités récréatives	m
Cours d'eau	m
Autres	m

8- Traitement

Produit à utiliser:

Qté/ha:
Qté totale: 1
Période recommandée:
TOUTE
Appareil à utiliser:
Classe de terrain :

Code de production
1122
Code de travaux
PAF
Nb. d'unités
ha/km/1000pl
1.000
Taux
210
Montant aide financière
210.00

Montant total de l'aide financière: 210.00

10-Description de l'intervention

PLAN D'AMÉNAGEMENT FORESTIER
Le plan d'aménagement forestier de votre propriété consiste à visiter le(s) lot(s) boisé(s) de manière à identifier la nature des travaux sylvicoles susceptibles d'être réalisés en vue d'augmenter le potentiel ligneux de vos peuplements. Cette visite permet également d'identifier chaque peuplement forestier en indiquant l'âge, la hauteur, la densité et la superficie correspondante ainsi que les essences forestières qui le compose.

No. du plan d'aménagement forestier

Engagement et autorisation du producteur forestier reconnu

J'accepte que les travaux identifiés ci-dessus soient réalisés sur ma propriété, dans le cadre du programme d'aide à la mise en valeur des forêts privées de l'Agence. Je détiens un certificat de producteur forestier reconnu et un plan d'aménagement forestier pour les superficies visées par les travaux ci-dessus, conformément aux dispositions de la Loi sur les forêts.

Je m'engage :
- À dédommager l'Agence et à lui payer une somme équivalente à tout ou partie de l'aide financière versée pour la réalisation de travaux de mise en valeur de la superficie forestière visée par ces travaux lorsqu'il y a destruction totale ou partielle des travaux ainsi réalisés, dans les cinq (5) ans suivant l'octroi de l'aide financière ou si les informations que j'ai fournies dans le cadre de l'obtention de cette aide se révèlent inexactes;
- à respecter les conditions et les fins de l'utilisation pour lesquelles cette participation financière a été accordée au bénéficiaire du programme;
- dans le cas de l'aliénation, par vente ou autrement de la superficie visée par les travaux décrits ci-dessus, à informer l'acquéreur des obligations de la présente et obtenir son engagement de les respecter.

Je, Conseiller forestier accrédité ☒, ou Producteur forestier reconnu ☐, demande à l'Agence une participation financière aux fins de la réalisation des activités de protection et de mise en valeur décrites aux présentes.

En tant que demandeur de la participation financière de l'Agence, je reconnais que celle-ci peut être versée dans la mesure des activités de protection et de mise en valeur décrites réalisées sur des superficies à vocation forestière enregistrées dans les limites de l'admissibilité de ces activités à la participation financière de l'Agence. De même, advenant que l'Agence me désigne à titre de bénéficiaire de sa participation financière, je reconnais que les biens et services acquis à même la participation financière peuvent être assujettis aux taxes à la consommation.

2012-03-22

1- identification			3-Parcelle
Numéro de producteur:	Nom, prénom: DELISLE, JEAN-YVES ET SUTTON, JESSICA		Numéro: 000
Adresse: 73, ROUTE 255	KINGSEY FALLS		Superficie:
Tél.travail:	Tél.rés.:	Code postal: J0A 1B0	24.9 ha/km
Représentant:(nom,prénom):	Tél.:		

2- Localisation					4- Photo aérienne et carte			
Unité de gestion (MRN)	421	Région écologique:	2b	Code unité d'évaluation:	1376-33-9580	Échelle:	1\10000	
Tenure:	Cadastre: code	1308 nom	:KINGSEY			Altitude:	0	
Municipalité: code	39097 nom	:KINGSEY FALLS		Rang: code	09 nom:	IX	Feuillet:	31H16SE
Lot(s):no	4-B-P no	5-D-P no	no	no	No. Propriété :	01	No. photo:	10004_18

5-Données forestières			
Gr.essences:			
Densité:			
Hauteur:		Âge:	
Autre que peuplement:			
DHP moyen:		cm	
Couverture(broussaille):		%	
Taux de mortalité ou tiges affectées:		%	
Tiges	herbacée	%	Total
opprimées:	ligneuse	%	%
Régénération:	résineux	tiges/ha	
	feuillus	tiges/ha	
Coefficient de	résineux	%	Total
distribution:	feuillus	%	%
Nb de tiges d'avenir:			
Type écologique:			
% des tiges de 1m. et moins:			
% de tige de qualité:			
% d'essence compagne:			
IQS à 50 ans:			
Rapport H/D (x 100) :			
Dépôt:			
Texture:			
Profondeur:			
Pierrosité:			
Drainage:			



6- Volumes et surfaces terrières			Prélèvement cible : %				
Essences	Tiges non marchandes		Tiges marchandes		S.T.	S.T. Rés.	Volume
	Nb./ha	Prévu/ha	Nb./ha	diam.	m2/ha	m2/ha	m3 sol/ha
Total							

7- Reboisement préconisé				
Essence	Quantité	Type	Méthode	Espace(m)

Total de plants:

Obj. de reboisement:

No. de dépôt:

Régénéré selon Kyoto :

Produit à utiliser:	Code de production	Code de travaux	Nb. d'unités ha/km/1000pl	Taux	Montant aide financière
Qté/ha:	1122	PAF	1.000	210	210.00
Qté totale: 1					
Période recommandée:					
TOUTE					
Appareil à utiliser:					
Classe de terrain :					
Montant total de l'aide financière:					210.00

Engagement et autorisation du producteur forestier reconnu

J'accepte que les travaux identifiés ci-dessus soient réalisés sur ma propriété, dans le cadre du programme d'aide à la mise en valeur des forêts privées de l'Agence. Je détiens un certificat de producteur forestier reconnu et un plan d'aménagement forestier pour les superficies visées par les travaux ci-dessus, conformément aux dispositions de la Loi sur les forêts.

Je m'engage :

- A dédommager l'Agence et à lui payer une somme équivalente à tout ou partie de l'aide financière versée pour la réalisation de travaux de mise en valeur de la superficie forestière visée par ces travaux lorsqu'il y a destruction totale ou partielle des travaux ainsi réalisés, dans les cinq (5) ans suivant l'octroi de l'aide financière ou si les informations que j'ai fournies dans le cadre de l'obtention de cette aide se révèlent inexactes;
- à respecter les conditions et les fins de l'utilisation pour lesquelles cette participation financière a été accordée au bénéficiaire du programme;
- dans le cas de l'aliénation, par vente ou autrement de la superficie visée par les travaux ci-dessus, de transmettre la présente autorisation à l'Agence pour la présente et obtenir son

10-Description de l'intervention PLAN D'AMÉNAGEMENT FORESTIER Le plan d'aménagement forestier de votre propriété consiste à visiter le(s) lot(s) boisé(s) de manière à identifier la nature des travaux sylvicoles susceptibles d'être réalisés en vue d'augmenter le potentiel ligneux de vos peuplements. Cette visite permet également d'identifier chaque peuplement forestier en indiquant l'âge, la hauteur, la densité et la superficie correspondante ainsi que les essences forestières qui le compose. No. du plan d'aménagement forestier	Je, Conseiller forestier accrédité ☒ , ou Producteur forestier reconnu ☐ , demande à l'Agence une participation financière aux fins de la réalisation des activités de protection et de mise en valeur décrites aux présentes. En tant que demandeur de la participation financière de l'Agence, je reconnais que celle-ci peut être versée dans la mesure des activités de protection et de mise en valeur dument réalisées sur des superficies à vocation forestière enregistrées dans les limites de l'admissibilité de ces activités à la participation financière de l'Agence. De même, advenant que l'Agence me désigne à titre de bénéficiaire de sa participation financière, je reconnais que les biens et services acquis à même la participation financière peuvent être assujettis aux taxes à la consommation. 2012-03-22
--	---

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE DRUMMOND

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot : Une partie du lot 5 738 900
Cadastre : du Québec
Circ. foncière : Drummond
MRC : Arthabaska

Adresse : 73, route 255
Municipalité : Ville de Kingsey Falls



RAPPORT

1. MANDAT

Le 31 janvier 2025, à la demande de [REDACTED], j'ai effectué certaines opérations d'arpentage terrain et de localisation sur la propriété située au 73, route 255, Ville de Kingsey Falls.

Il est à noter que les opérations d'arpentage ont été réalisées en période hivernale, avec une couche de neige au sol. Le présent certificat de localisation est donc sujet à ces conditions.

Comme convenu avec le client, nous avons procédé uniquement à l'arpentage de la partie de la propriété située à proximité des bâtiments, soit à l'intérieur de la zone d'étude délimitée sur le plan ci-joint.

Dans le cadre de ce mandat, mon personnel, sous ma surveillance immédiate, a effectué dans les règles de l'art et selon les normes de pratique en vigueur, le levé terrain, les recherches au bureau de la publicité foncière, l'analyse foncière et la mise en plan et j'ai vérifié les éléments ci-après mentionnés et qui constituent le présent rapport, en conformité avec les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du 1^{er} alinéa de l'article 9 du *Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation*. Ce certificat de localisation est un constat et représente mon opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle de la propriété.

La recherche des droits réels au bureau de la publicité foncière en rapport avec la propriété a été effectuée le 3 février 2025.

vers le SUD-OUEST par une autre partie du lot 5 738 900, mesurant le long de cette limite 79,00 mètres;

vers le NORD-OUEST par une autre partie du lot 5 738 900, mesurant le long de cette limite 126,85 mètres;

et vers le NORD-EST par une autre partie du lot 5 738 900, mesurant le long de cette limite 105,21 mètres.

Cette partie du lot 5 738 900 contient une superficie totale de 13 268,6 mètres carrés.

2.3. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 5 738 900 du cadastre du Québec remplace une partie des lots 4B et 5D, Rang 9 du cadastre du Canton de Kingsey et est entré en vigueur le 15 novembre 2017, suite à la rénovation cadastrale réalisée en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ, c. R-3.1).

Les lots 4B et 5D, Rang 9 du cadastre du Canton de Kingsey sont entrés en vigueur le 24 février 1902, lors de la création dudit cadastre.

2.4. CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Mon opinion sur les limites établies pour les fins de ce certificat de localisation est basée sur les titres de propriété, le plan de cadastre actuel et les plans de l'ancien cadastre ainsi que sur l'occupation.

Concordance - Cadastre en vigueur et titres de propriété

Il y a concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur avec la désignation du lot mentionnée aux titres de propriété.

Concordance - Cadastre en vigueur et anciens plans de cadastre

Le lot 5 738 900 du cadastre du Québec est issu du remplacement d'une partie des lots 4B et 5D, Rang 9 du cadastre du Canton de Kingsey. Ce faisant, puisque le plan de cadastre des anciens lots décrit une plus grande étendue, la concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur avec celles de l'ancien cadastre n'a pas à être analysée.

Concordance - Marques d'occupation localisées sur les lieux

Lors des opérations d'arpentage terrain, certaines marques d'occupation ont été localisées près des limites de la propriété.

Concernant la limite SUD-EST, il y a discordance entre la limite et les clôtures. En effet, ces dernières sont localisées sur le lot faisant l'objet du présent certificat de localisation.

Le tout, comme montré sur le plan ci-joint.

2.5. APPARENCE D'EMPIÈTEMENTS, EXERCÉS OU SOUFFERTS

Aucun empiètement apparent n'est exercé ou souffert concernant la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

2.6. BORNAGE

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage ou d'abornement inscrit au registre foncier qui affecte cette propriété.

3. DROITS ACCESSOIRES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ ET LIMITATIONS À L'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

3.1. SERVITUDES PUBLIÉES

3.1.1. RÉCIPROCITÉ

La propriété n'est l'objet d'aucune servitude réciproque publiée.

3.1.2. SERVITUDES ACTIVES (FONDS DOMINANT)

Aucune servitude au bénéfice de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est inscrite au registre foncier.

3.1.3. SERVITUDES PASSIVES (FONDS SERVANT)

Le présent immeuble pourrait être affecté par :

- des servitudes d'utilité publique pour lignes de transmission d'électricité, en faveur de « *Hydro-Québec* », aux termes d'actes publiés sous les numéros 302 310 et 223 435;
- une servitudes d'utilité publique pour ligne de transmission d'électricité et de télécommunication, en faveur de l'entreprise « *La Compagnie d'électricité Shawinigan* », aux termes d'un acte publié sous le numéro 164 056;

- des servitudes d'utilité publique pour lignes de transmission d'électricité et de télécommunication, en faveur de l'entreprise « *Shawinigan Water and Power Co.* », aux termes des actes publiés sous les numéros 82 301 et 82 302.

Ces servitudes affectent les lots originaires 4B et 5D, Rang 9 du cadastre du Canton de Kingsey. L'assiette des servitudes n'étant pas précisément décrite auxdits actes, il est donc difficile de la localiser avec exactitude.

3.2. SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS

3.2.1. OUVERTURES ET VUES

Considérant que le présent certificat de localisation porte sur une partie du lot 5 738 900, entourée par la partie résiduelle dudit lot, les ouvertures et les vues des bâtiments érigés sur le présent immeuble ainsi que ceux érigés sur les lots voisins n'ont pas à être validées.

3.2.2. ÉGOUTTEMENT DES TOITS

Considérant que le présent certificat de localisation porte sur une partie du lot 5 738 900, entourée par la partie résiduelle dudit lot, l'égouttement des toits des bâtiments érigés sur le présent immeuble ainsi que ceux érigés sur les lots voisins n'a pas à être validé.

3.2.3. MITOYENNETÉ

Il n'existe aucune convention de mitoyenneté inscrite au registre foncier concernant cette propriété.

Aucun des murs des bâtiments érigés sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est mitoyen.

Note : Toute clôture (haie, fossé, mur) qui se trouve sur la ligne séparative est présumée mitoyenne selon l'article 1003 du Code civil du Québec.

3.2.4. AUTRES SERVITUDES APPARENTES

Lors du levé terrain, la présence de certains éléments pouvant faire l'objet d'une servitude a été constatée sur la propriété :

- des fils aériens qui longent la limite SUD-EST, lesquels sont soutenus par trois poteaux implantés près de ladite limite.

Le tout, comme montré au plan ci-joint.

4. CONSTRUCTIONS

4.1. DESCRIPTION DES STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Selon son apparence, le bâtiment principal compte deux étages ainsi qu'une partie d'un étage et son revêtement extérieur est fait de bois.

De plus, des galeries sont attenantes audit bâtiment.

Les bâtiments accessoires sont :

- une écurie d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait de bois;
- un bâtiment agricole d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait de bois;
- un abri pour poubelles.

De plus, une piscine creusée a été localisée sur la propriété.

La forme, les dimensions et la localisation de ces constructions sont montrées sur le plan préparé par l'arpenteur-géomètre soussignée et annexé au présent rapport. Ces dimensions ont été mesurées à partir du revêtement extérieur.

Enfin, des installations septiques et un puits ont également été localisés sur la propriété.

4.2. ÉTAT DES CONSTRUCTIONS

Selon le rôle d'évaluation, le bâtiment principal aurait été initialement construit en 1998.

En apparence, les bâtiments sont complétés et ne sont l'objet d'aucuns travaux de rénovation extérieure.

5. LIMITATION D'ORDRE PUBLIC

5.1. DISTRIBUTEURS D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

Cette propriété pourrait être sujette aux droits potentiels des distributeurs d'énergie d'occuper une partie de celle-ci gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour les fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout, en vertu des conditions de service d'électricité telles qu'approuvées par la Régie de l'énergie.

5.2. AVIS D'EXPROPRIATION, HOMOLOGATION ET RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'y a pas de ligne homologuée, d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques publié au Registre foncier contre cette propriété.

5.3. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Il n'y a pas d'avis publié, ni aucune disposition dans le règlement municipal en vigueur à l'effet que cette 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 (*Loi sur le patrimoine culturel*, RLRQ, c. P-9.002).

5.4. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Cette propriété est située dans la zone agricole (*Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, RLRQ, c. P-41.1).

Elle a fait l'objet de décisions rendues par la *Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec*, sous les numéros 241 999, 330 566 et 367 350 de ses dossiers, permettant le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture.

5.5. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

5.5.1. RIVE

Cette partie du lot 5 738 900 n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une rive en vertu du *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1).

Toutefois, un étang a été localisé sur cette partie du lot 5 738 900. Bien qu'il ne soit pas identifié comme cours d'eau dans la documentation municipale, un spécialiste (biologiste, hydrologue, etc.) pourrait en déterminer la nature hors de tout doute.

5.5.2. ZONE INONDABLE

Cette propriété n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone inondable en vertu du *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1).

5.5.3. AUTRES CONSTATATIONS

Cette partie du lot 5 738 900 n'est l'objet d'aucune autre constatation.

5.6. ZONE AÉROPORTUAIRE

Cette propriété n'est pas située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire (*Loi sur l'aéronautique*, L.R.C., c. A-2).

5.7. ENSEMBLE IMMOBILIER

Cette propriété ne présente aucun des éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, c. T-15.01).

6. RÈGLEMENTS D'URBANISME

6.1. ZONE ET CONFORMITÉ QUANT À LA POSITION

Cette propriété est située à l'intérieur de la zone A-2 du règlement de zonage en vigueur à la Ville de Kingsey Falls.

Les marges d'implantation minimales exigées pour cette zone sont:

Marges de recul minimales (mètre)	
Bâtiment principal	
Avant	15,0
Arrière	7,5
Latérales	2,0
Somme des marges latérales	5,0
Bâtiments agricoles	
Avant	30,0
Arrière	5,0
Latérales	5,0
Par rapport à une habitation	10,0
Bâtiment accessoire (abri)	
Limites latérales et arrière	1,0
Par rapport au bâtiment principal	3,0
Par rapport à tout autre bâtiment	2,0
Par rapport à une piscine	1,5
Piscine	
Limites latérales et arrière	1,5
Par rapport au bâtiment principal	1,5

Les cotes des bâtiments sont mesurées à partir de leur revêtement extérieur.

La position du bâtiment principal, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage en vigueur à la municipalité.

La position des galeries, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage en vigueur à la municipalité.

La position de la piscine creusée, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage en vigueur à la municipalité.

La position du bâtiment accessoire et des bâtiments agricoles, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage en vigueur à la municipalité.

6.2. RIVE ET MILIEUX HUMIDES

Selon la carte de zonage de la municipalité, il n'y a aucune présence de cours d'eau, ni de milieux humides potentiels sur cette partie du lot 5 738 900.

6.3. AIRE DE PROTECTION (ZONAGE MUNICIPAL)

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial (ou une disposition similaire) n'apparaît au règlement municipal de zonage.

6.4. AUTRE ZONE DE CONTRAINTE

Cette propriété n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone inondable, d'une zone de glissement de terrain ou de toute autre zone à risque selon la réglementation municipale.

7. GÉNÉRALITÉS

7.1. INSTALLATIONS ENFOUIES

La position des installations enfouies comme constructions, empattements de fondations, conduits souterrains ou autres n'a pas été localisée.

7.2. SYSTÈME DE MESURES

Les distances indiquées dans ce certificat de localisation sont en mètres, le tout comme montré sur le plan ci-joint et portant le numéro 381 de mes minutes.

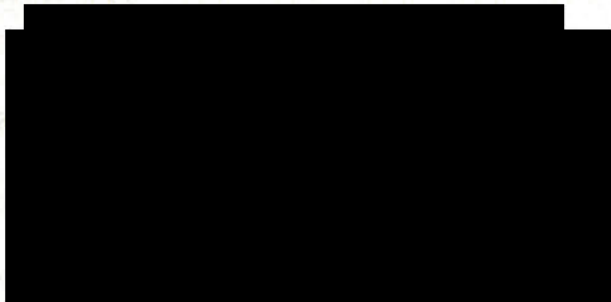


REMARQUES :

Le rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du présent certificat de localisation. Celui-ci a été préparé aux fins de transactions immobilières et/ou de financement et/ou pour se rendre conforme à la réglementation municipale et il ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter la propriété. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété comme le ferait le bornage au sens de l'article 978 du *Code civil du Québec*.

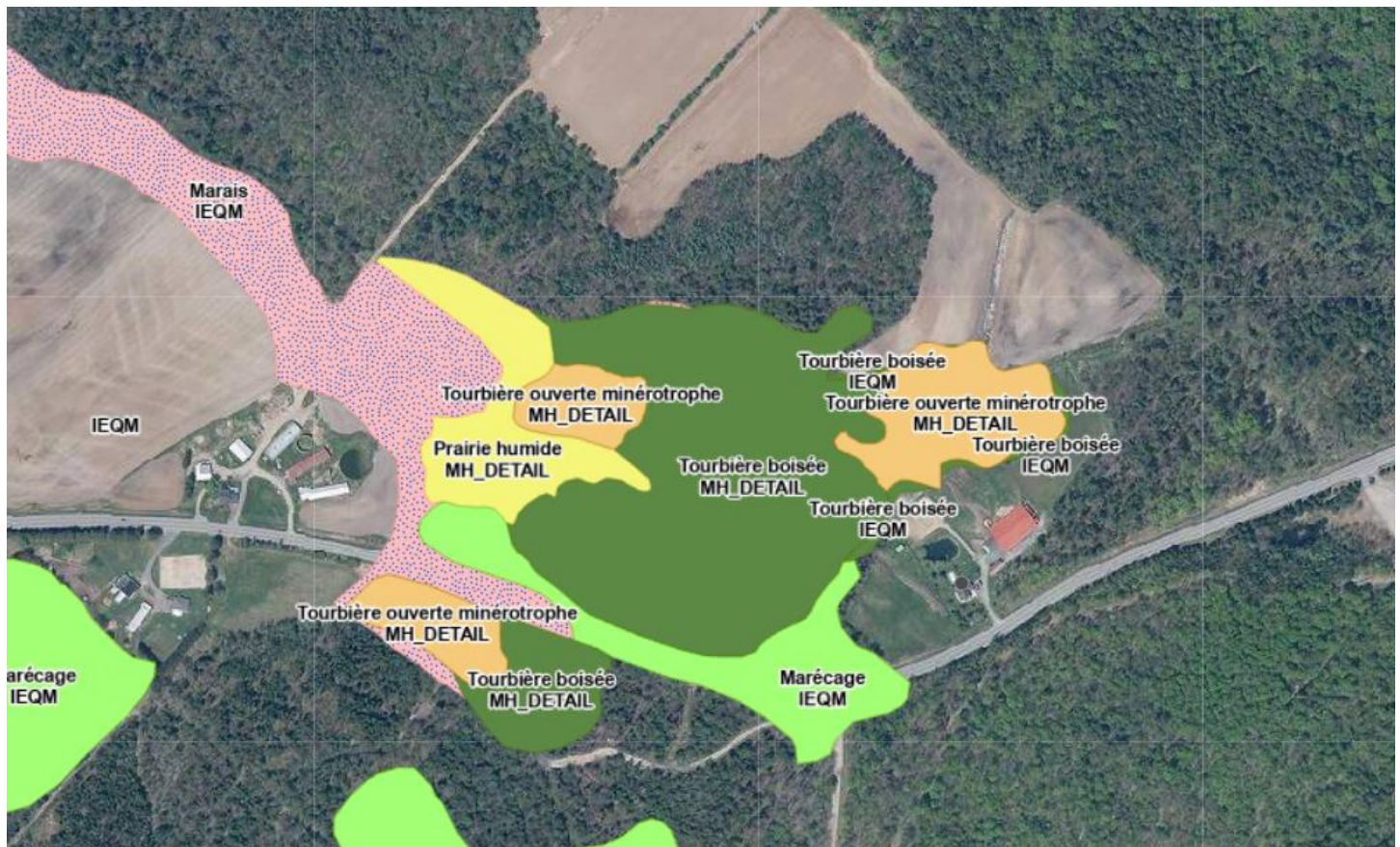
Signé numériquement à Sherbrooke le 12 mars 2025 sous le numéro 381 de mes minutes.



Milieu Humide

Adresse :
73 QC-255, Kingsey Falls,
JOA 1B0, QC

Lot(s) : 5 738 900



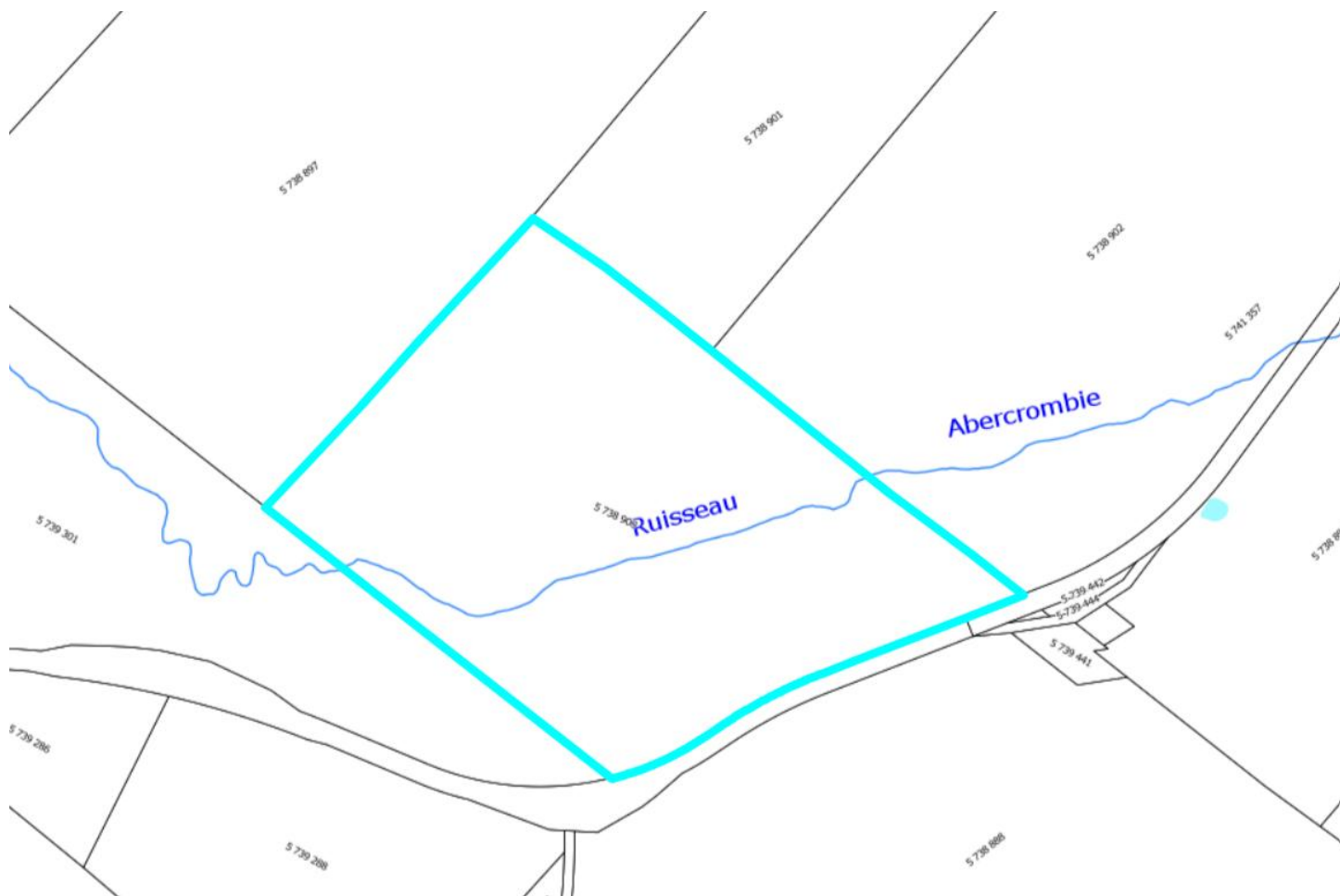
Aspects légaux :

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://services-mddelcc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=66a30b77dede4e59824851d3e0a58c74>

CPTAQ Cours d'eau

Adresse :
73 QC-255, Kingsey Falls,
JOA 1B0, QC

Lot(s) : 5 738 900



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/>



CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
73 QC-255, Kingsey Falls,
JOA 1B0, QC

Lot(s) : 5 738 900



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/