

# ANNEXE A1

Adresse :  
1600, chemin du Bord-du-Lac  
Ile Bizard (Montréal) H9E 1K3

No de lots :  
4 590 404

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Lustres</li><li>• Rideaux</li><li>• Électroménagers</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>• Récoltes</li><li>• Machineries</li><li>• Équipements</li><li>• Meubles</li><li>• 2 réservoirs de Diesel en location</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **PROPRIÉTÉ TAXABLE** : La présente propriété est taxable, en tout ou en partie, étant donné qu'elle effectue des opérations commerciales agricoles. Elle est vendue comme telle. De ce fait, il faudra voir avec votre notaire et /ou comptable.
2. **VENDUE SANS GARANTIE LÉGALE** : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
3. **AUCUN CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vue. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
4. **TAXES MUNICIPALES** : 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.
5. **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 des projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
6. **SUPERFICE DE CULTURE** : Les superficies en culture, forêt et emplacements mentionnées dans le contexte de vente sont estimées et proviennent de l'outil de calcul de superficie de La CPTAQ. Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la propriété est vendue telle que vue, sans garantie de superficie.
7. **REPARTITION DU PRIX** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.

8. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait des zones humides sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
9. **SERVITUDE** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.
10. **INSTALLATION SEPTIQUE** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. La municipalité nous a cependant remis la *Demande de permis par le vendeur pour installations septiques* (joint à cette annexe). Selon la municipalité, le permis pour l'installation septique a été émis pour un maximum de 4 chambres soit pour une capacité de 3.9 m<sup>3</sup> en 1986. L'acheteur accepte les installations septiques dans leur état actuel, à son entière satisfaction et à ses risques et périls.
11. **PUITS** : 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).
12. **PAYSAGE HUMANISÉ**: La présente propriété est située dans le paysage humanisé projeté de L'Île-Bizard. Info supplémentaire : <https://www.environnement.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/paysage/index.htm>  
Considérant ce statut de protection, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité des projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
13. **LOGEMENT (3 ½) POUR LES TRAVAILLEURS ÉTRANGERS** : Aucune demande de permis n'a été octroyée par la municipalité pour l'aménagement du logement servant aux travailleurs agricoles étrangers. Le bâtiment est vendu tel quel.
14. **DROIT DE CONSTRUCTION** : Le vendeur est présentement en attente pour confirmer son droit de construction résidentiel auprès de la CPTAQ, en vertu d'un article 40 (droit de construction octroyé à une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture). Toute promesse d'achat est conditionnelle à la réception de cette documentation. Le vendeur et l'acheteur s'entendent pour attendre la documentation de la CPTAQ avant de signer l'acte de vente chez le notaire.

Date : 25-07-2022

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PAG \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Acheteur 1

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 1

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
Acheteur 2

\_\_\_\_\_  
date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 2

\_\_\_\_\_  
date

# Demande de permis de construction : 1600, Bard-du-Lac, Ile-Bizard.

## MUNICIPALITÉ DE ILE BIZARD

### 0. CODES DE RÉFÉRENCE

Permis no 3919

Numéro du rôle 1777 SUBDIVISION

Catégorie de permis

<input type="checkbox"/>	1 résidentiel
<input type="checkbox"/>	2 commercial
<input type="checkbox"/>	3 industrie
<input type="checkbox"/>	4 institutionnel
<input checked="" type="checkbox"/>	5 agricole
<input type="checkbox"/>	6 villageoise

Date d'émission 30 MAI 1986

construction ☒ modification(s) ☐ démolition ☐ divers ☐

### 1. PROPRIÉTAIRE

Nom CLAUDE THÉORÉ

Adresse 1777 SUBDIVISION

Tel. affaires 683-0793

Tel. résidence 000

Code postal 000

### 2. LOCALISATION DES TRAVAUX

Adresse 1600 BARD DU LAC, ILE BIZARD

### 3. EXÉCUTION DES TRAVAUX

Nom de l'entrepreneur                     

Adresse                     

Téléphone                     

Code postal                     

### 4. PLANS

☒ Elevations ☒ Coupes ☐ Croquis ☐ Devis

Architecte KLARSON J. LEE COY

Adresse                     

Ingénieur                     

Adresse                     

### DESIGNATION CADASTRALE

Type ☐ Canton ☐ Village ☒ Ville

Nom générique ILE BIZARD

Rang(s) P-118

Cadastre et subdivision                     

Cadastre et subdivision                     

Cadastre et subdivision                     

### 5. NATURE DES TRAVAUX

#### 5.1 COUT TOTAL DES TRAVAUX

90,000

#### 5.2 DESCRIPTION

NOUVELLE CONSTRUCTION DU ETAGE AVEC GARAGE INTÉRIEUR.

#### 5.3 TERRAIN

Superficie totale du terrain 1,698,973 m<sup>2</sup>

Superficie d'occupation au sol 249,155 m<sup>2</sup>

Rapport plancher-terrain 0.01%

### DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE (ou de son représentant autorisé)

Je, soussigné(e), certifie que les renseignements donnés dans le présent document sont, à tous égards, vrais, exacts et complets.

30 MAI 1986 Date

                     Propriétaire ou représentant

### DÉCLARATION DU REPRÉSENTANT

Je, soussigné(e), domicilié(e) à                     

certifie être autorisé(e) par le propriétaire à signer le présent document.

Date                      Représentant                     

### ESPACE RÉSERVÉ À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

Finition probable 07-86 Date

Expiration du permis 30-01-87 Date

Coût du permis 140

Permis d'installation septique ☐ oui ☐ non

numéro 30-1-86 Date                     

### Réception de la demande

                     Fonctionnaire autorisé

### Approbation

☒ Refus ☐

Inspecteur du bâtiment

Date

## 6. DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Unité de mesure utilisée

☒ Pied ☐ Mètre

### 6.1 BÂTIMENT

☐ Existant  
☒ Bâtiment principal

☐ Modification  
☐ Bâtiment secondaire

Total

Nombre total de planchers 2  
Nombre de planchers hors sol 1  
Longueur de la façade avant 66'-0"  
Longueur de la façade arrière 66'-0"  
Longueur de la façade latérale gauche 28'-0"  
Longueur de la façade latérale droite 56'-6"  
Superficie totale de plancher 2491.5 m<sup>2</sup>

### 6.2 STATIONNEMENT

Nombre d'espaces intérieurs 2  
Nombre d'espaces extérieurs 1

### 6.3 DESCRIPTION DES LOCAUX

☒ Construction ☐ Existant

☐ Modification ☐ Addition

Nombre d'unités	Code	Superficie	Nombre de chambres
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>2491.5 m<sup>2</sup></u>	<u>2</u>
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

### 6.4 ÉQUIPEMENT DU BÂTIMENT À LA FIN DES TRAVAUX

#### Chauffage

☐ eau chaude  
☒ électricité  
☐ air chaud  
☐ autre

#### Aqueduc

☐ service public  
☐ service privé  
☒ puits artésien  
☐ autre

#### Égout

☐ service public  
☐ service privé  
☒ système septique  
☐ autre

#### Foyer

☒ Foyer ouvert  
☐ Poêle à combustion lente  
☐ Autre

#### Nombre d'issues

☐ Sous-sol 1 2 3  
☒ Rez-de-chaussée 1 2 3  
☐ Autres 1 2 3

#### Accessoires et divers

☐ Dépendance  
☒ Garage 22'-6" x 24' = 543 m<sup>2</sup>  
☒ Abri-auto 10' x 12' = 120 m<sup>2</sup>

#### Placine

☐ intérieure  
☐ extérieure creusée  
☐ extérieure lors-sol

#### Clapet de sordie

☐ oui  
☐ non

#### Finition extérieure

☐ aluminium  
☒ bois  
☒ pierre  
☐ brique  
☐ stucco  
☐ autre

#### Utilisation du sous-sol

Comme logement ☐ oui ☒ non  
Hauteur du sous-sol 1  
Nombre de logements 1

## CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Municipalité de

No de rôle I

No du permis I

Nom

Adresse des travaux

Nature des travaux

État d'achèvement ☐ Total ☐ Partiel (habitable)

Date effective

INSTALLATION SEPTIQUE RAISONNABLEMENT CONFORME ☐ Au plan d'ingénieur approuvé  
☐ Au règlement 124 (CRO)

Toutefois, si des nuisances étaient constatées après la mise en service, la municipalité se réserve le droit d'exiger les corrections ou additions jugées nécessaires

Date Inspecteur de bâtiment

CONSTRUCTION RAISONNABLEMENT CONFORME AU PROJET TEL QU'APPROUVÉ

Date Inspecteur de bâtiment

## RAPPORT DE L'ÉVALUATEUR

Municipalité de

No de rôle

No du permis

Nom du propriétaire

Date de l'inspection

Évaluation ☐ Ancienne ☐ Augmentation  
☐ Nouvelle ☐ Diminution

Date d'entrée en vigueur de la valeur

Remarques

Signature de l'évaluateur

# Dossier

# FICHE D'INSPECTION

## INSPECTION DU BÂTIMENT

### IMPLANTATION

Date \_\_\_\_\_

- ☐ Marges de recul  
☐ Certificat de localisation

### EMPATTEMENT

Date \_\_\_\_\_

- ☐ Dimensions 8" x 24"  
☐ Imperméabilisation COURBES  
☐ Drain FRANCHIS 4"

### FONDATION

Date \_\_\_\_\_

- ☐ Type S-sol  
☐ Épaisseur 10" et 12"  
☐ Hauteur 7-10"  
☐ Imperméabilisation COURBES  
☐ Boulons d'ancrage \_\_\_\_\_  
☐ Issue \_\_\_\_\_  
☐ Conforme au plan d'ingénieur (si applicable)

Date 13-5-86

### PLANCHERS

- ☐ Dimensions des solives  
☐ Espacement des solives  
☐ Faux plancher  
☐ Revêtement

BOITRE 2x27" WF

	<u>2 x 10</u>	
	<u>16"</u>	
	<u>PLYW. EXA. 5/8"</u>	
	<u>au CHOIX</u>	

### MURS

- ☐ Dimensions des poteaux  
☐ Espacement des poteaux  
☐ Revêtement extérieur  
☐ Isolant  
☐ Revêtement intérieur  
☐ Issues

EXT 2x6 @ 16" OC

<u>3"</u>		
<u>± 10'-0</u>		
	<u>PIERRE - BRIS</u>	
	<u>LAINE R-20</u>	
	<u>PLACOPATRE</u>	
	<u>3 RAIL</u>	

Date 13-5-86

### TOIT

Date \_\_\_\_\_

- ☐ Dimensions des fermes  
☐ Espacement des fermes  
☐ Revêtement intérieur  
☐ Revêtement extérieur  
☐ Isolant

PERGÉ  
24"  
PLACOPATRE  
BADESEX DREFT  
LAINE R-40

### ÉQUIPEMENT

Date \_\_\_\_\_

- ☐ Type de chauffage ELECTRIQUE  
☐ Combustible \_\_\_\_\_  
☐ Type de foyer ouvert  
☐ Cheminée PIERRE  
☐ Raccordement à l'aqueduc ☐ ou au puits ☒  
☐ Raccordement à l'égout ☐ ou à la fosse ☒  
☐ Clapet de sûreté \_\_\_\_\_

- expirateur central  
Gargyle fini et isolé  
système d'aération

## INSPECTION DU SYSTÈME SEPTIQUE

### FOSSE

Date \_\_\_\_\_

- ☐ Type \_\_\_\_\_  
☐ Matériau \_\_\_\_\_  
☐ Capacité \_\_\_\_\_  
☐ Distance de la fondation \_\_\_\_\_  
☐ Distance de l'élément épurateur \_\_\_\_\_  
☐ Accessibilité pour la vidange \_\_\_\_\_  
☐ Conduite d'amenée :  
Longueur \_\_\_\_\_  
Diamètre \_\_\_\_\_  
Matériel \_\_\_\_\_  
Pente \_\_\_\_\_

### ÉLÉMENT ÉPURATEUR

Date \_\_\_\_\_

- ☐ Type \_\_\_\_\_  
☐ Dimension du champ \_\_\_\_\_  
☐ Longueur totale des drains \_\_\_\_\_  
☐ Mode de répartition \_\_\_\_\_  
☐ Espacement des drains \_\_\_\_\_  
☐ Profondeur du sol sous les drains \_\_\_\_\_  
☐ Pente \_\_\_\_\_  
☐ Distances : Du puits \_\_\_\_\_  
Du bâtiment \_\_\_\_\_  
De tout arbre \_\_\_\_\_  
De la limite de lot \_\_\_\_\_  
De tout plan d'eau \_\_\_\_\_

### REMARQUES

13-5-86 : inspection : PLACOPATRE CARBONÉE

# 

Demande de permis:  
installations septiques

NOTE: Il est très important que ce formulaire soit soigneusement complété afin d'accélérer l'émission du permis requis en vertu du "Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées" (Article 4) Loi sur qualité de L'Environnement.

### 1.- RENSEIGNEMENTS SUR LE REQUERANT:

1.1 Nom THEORET 1.2 Prénom CLAUDE  
1.3 Adresse 1600 BORD DU LAC ILE BIZARD  
1.4 Code postal  1.5 No téléphone 620-1997

### 2.- RENSEIGNEMENTS SUR LA PROPRIETE QUI FAIT L'OBJET DE LA PRESENTE DEMANDE DE PERMIS:

2.1 Nouvelle résidence ☒ 2.2 Résidence existante ☐  
2.3 Adresse civique 1600 BORD DU LAC ILE BIZARD  
2.4 Municipalité de ILE BIZARD 2.5 No de cadastre P-148  
2.6 Genre de construction projetée: unifamiliale ☒ multifamiliale ☐  
bifamiliale ☐ chalet saisonnier ☐  
trifamiliale ☐  
2.7 Nombre de chambres à coucher 2  
2.8 Le lot est-il adjacent à une rue: municipalisée ☐  
publique ☒  
privée ☐  
2.9 Le terrain a-t-il fait l'objet d'un test de percolation? OUI ☐ NON ☒  
2.10 Le lot est-il en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac? OUI ☐ NON ☒  
2.11 Le lot est-il desservi par l'aqueduc? OUI ☐ NON ☒  
2.12 Nature du sol: Sable ☐ Gravier ☐ Glaise ☐ Terre arabe ☒  
Autres, préciser:   
2.13 Profondeur de la nappe phréatique:   
2.14 Profondeur du roc:   
2.15 Pente du terrain: Egale ou inférieure à 10 % ☒  
Entre 10 % et 30 % ☐

### 3.- RENSEIGNEMENTS SUR LA FOSSE SEPTIQUE:

3.1 Fosse septique construite sur place en béton armé ☐  
sera conforme au schéma de l'Annexe "A" ci-jointe ☐  
ainsi qu'aux normes de l'article 10 du règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées (Loi sur la qualité de l'Environnement).  
3.2 Fosse préfabriquée ☒  
en béton armé ☒ en polyéthylène ☐ en plastique armé de fibre de verre ☐  
en acier ☐ autre, préciser:   
conforme aux normes du Bureau de normalisation du Québec (B.N.Q.). ☐  
3.3 Localisation de la fosse  
3.3.1. Conforme au schéma de l'Annexe "B" ci-jointe ☐  
3.3.2. Conforme au schéma de l'Annexe "C" ci-jointe ☐  
3.3.3. Conforme au plan ci-joint ☒  
3.3.4. Exempt de circulation motorisée ☒  
3.3.5. N'est pas susceptible d'être submergée ☒  
3.3.6. Est accessible pour en effectuer la vidange ☒  
3.3.7. Conforme aux distances minimales ci-après indiquées ☒

#### POINTS DE REFERENCE

	Distance minimale (en mètres)
D'un puits d'eau d'alimentation . . . . .	15. (49.21 pieds) <input type="checkbox"/>
D'un lac, cours d'eau, marais ou étang . . . . .	11. (36. pieds) <input type="checkbox"/>
D'une conduite d'eau de consommation et d'une limite de propriété voisine. . . . .	3. (9.84 pieds) <input type="checkbox"/>
D'une résidence. . . . .	2. (6.56 pieds) <input type="checkbox"/>

3.3.8. La conduite d'amenée sera conforme à la norme B.N.Q. 3624-130 intitulée "Tubes et raccords en matière thermoplastique pour égout souterrain" et la pente de cette conduite d'amenée sera comprise entre 1 et 2 centimètres par mètre. ☒

#### 3.4 Capacité de la fosse septique

3.4.1. Conforme au tableau suivant en fonction du nombre de chambres à coucher. ☒

### 4.- RENSEIGNEMENTS SUR L'EL

4.1 Superficie disponible du ter  
4.1.1. Conforme aux norme  
nombre de chambres i

#### NOMBRE DE CHAMBRES A C

Cocher  
1 ☐  
2 ☐  
3 ☐  
4 ☐  
5 ☐  
6 ☐

4.2 Longueur des tranchées  
4.2.1. Conforme aux norme  
chambres à coucher C

#### NOMBRE DE CHAMBRES A C

Cocher  
1 ☐  
2 ☐  
3 ☐  
4 ☐  
5 ☐  
6 ☐

4.3 Localisation de l'élément ép  
4.3.1. Conforme aux distanc

#### POINT DE REFERENCE

D'un puits d'eau d'alimentation  
D'un lac, cours d'eau, marais ou  
D'une résidence, limite de propr  
voisine ou conduite de drainage  
De la limite d'un talus d'une cor  
d'eau de consommation . . . . .

4.3.2. Conforme aux norm  
ment ☐

### 5.- AUTRES INSTALLATIONS SE

5.1 Elément épurateur modifié  
5.1.1. Conforme au schéma  
5.1.2. Conforme aux dispo  
à l'évacuation et au  
l'Environnement ☒

5.2 Puits absorbants ☐  
5.2.1. Conforme au schéma  
5.2.2. Conforme aux dispo  
à l'évacuation et au  
l'Environnement ☐

5.3 Filtre à sable hors sol ☐  
5.3.1. Conforme au schéma  
5.3.2. Conforme aux dispo  
l'évacuation et au t  
l'Environnement ☐

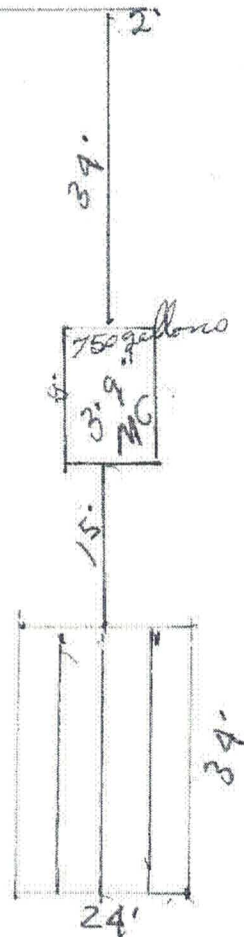
\_\_\_\_\_  
Fonctionnaire autorisé

Claude Thivert 620-1997

1600 BORD DULAC.

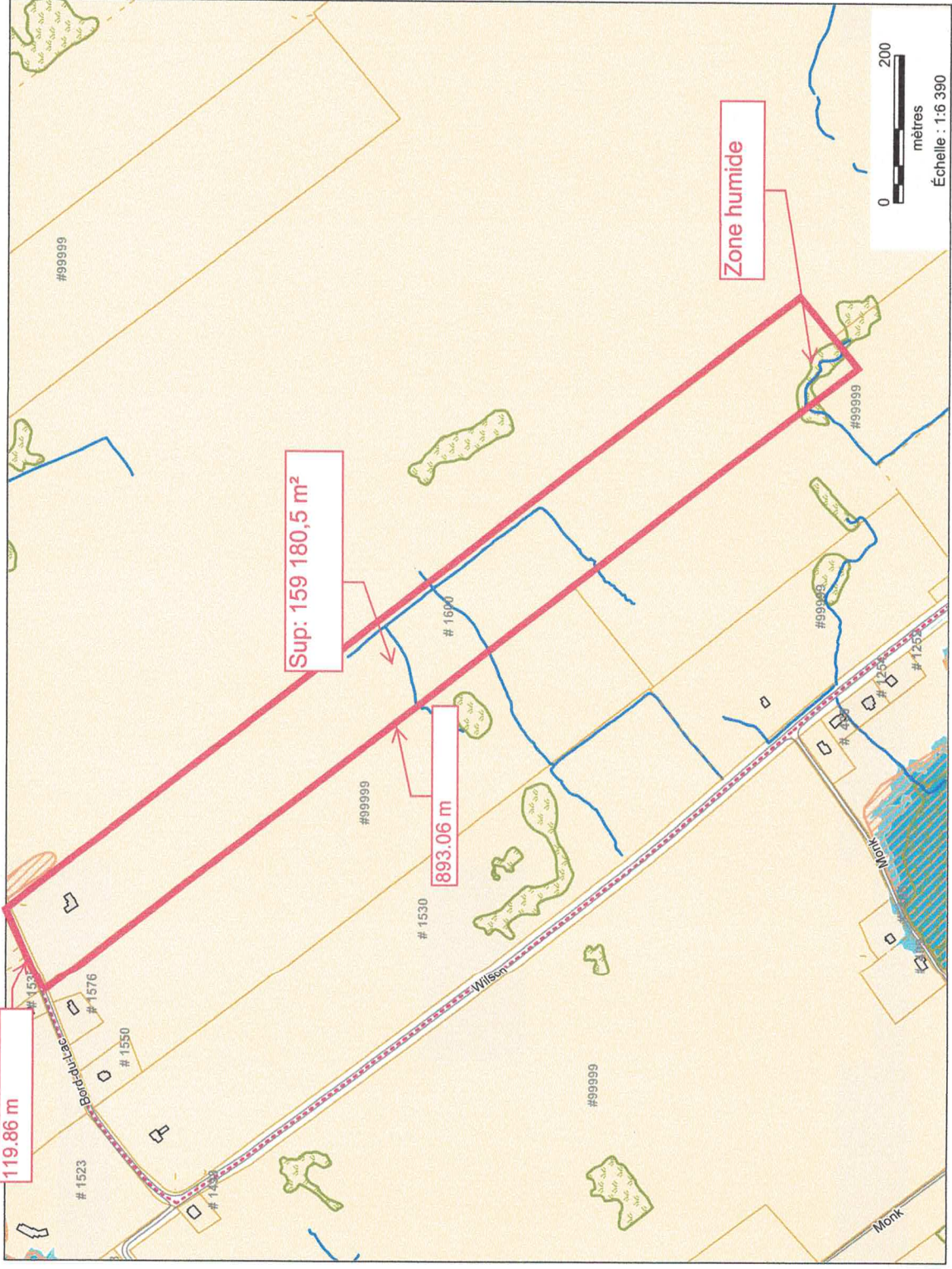
inspection 1 juillet 1986

Fernand Proust



S: 816°C.

Plan: zone humide



**SIG**  
**IB-SG**

L'île-Bizard  
Sainte-Genève  
Montréal

Division urbanisme, permis et inspections  
406, montée de l'Église  
L'île-Bizard, H9C 1G9

Renseignements généraux :  
Courriel: ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca  
Site Web: ville.montreal.qc.ca/ibsg

- Légende**
- Bâtiment principal
  - Pistes cyclables
  - Piste cyclable

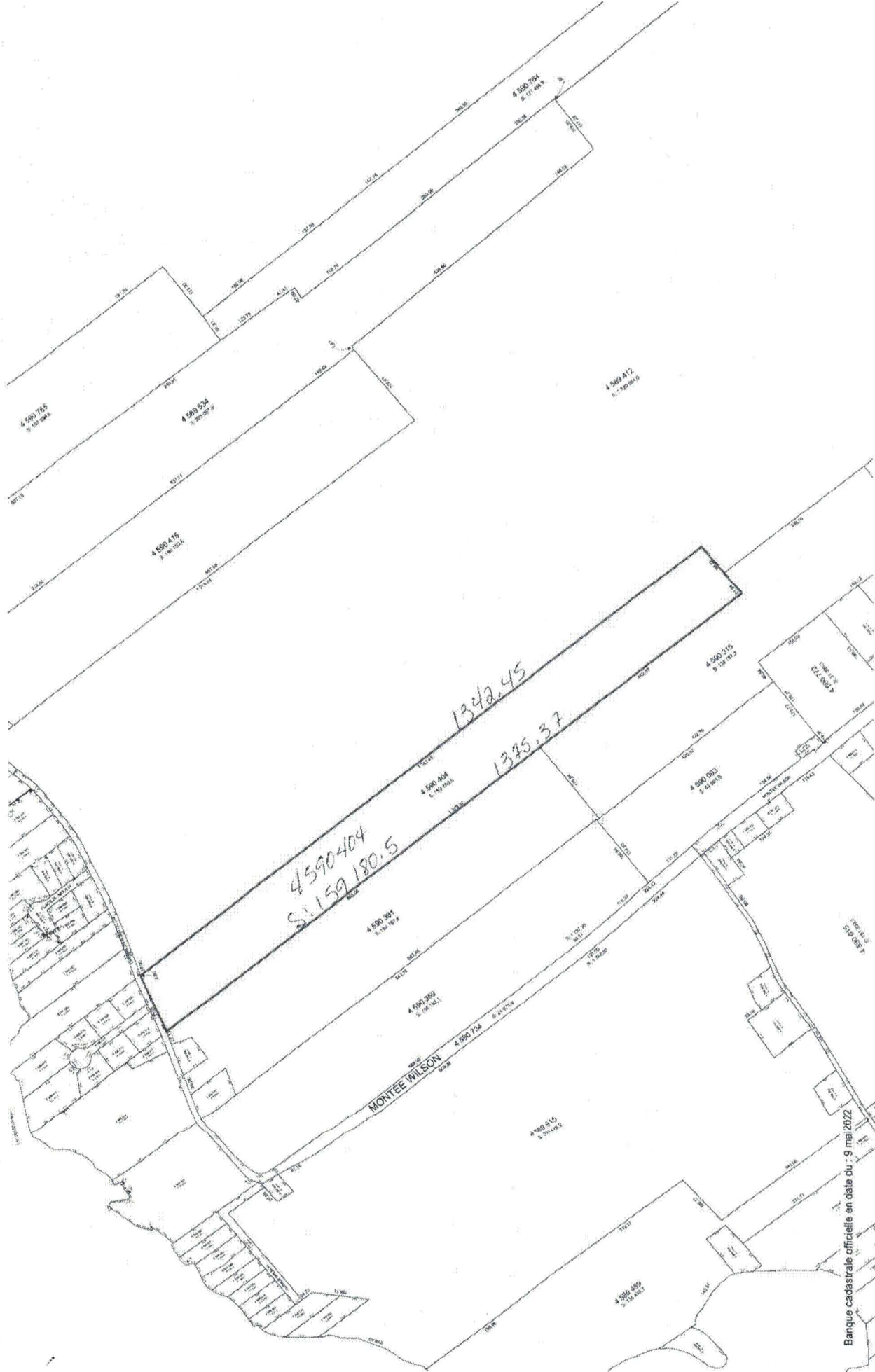
- Hydrologie**
- Cours d'eau intérieurs
  - Milieu humide

- Zones**
- Limite de crue - 20 ans (CMM 2008)
  - Limite de crue - 100 ans (CMM-2008)
  - Limite de crue - 20 ans (CMM RCI 2019)
  - Limite de crue - 100 ans (CMM RCI 2019)
  - Plus hautes eaux connues (CMM RCI 2019)
  - ZIS (MAMH 2019)

Note: Les limites de crues sont approximatives. Au niveau légal, il faut se référer au codes de crues

21

SIG-IBSG Carte de base wor  
Date: 2019-10



## ANNEXE 1 : PLAN DU TERRITOIRE ET LOCALISATION

