

# ANNEXE A1

Adresse : Lanoraie,  
387 Grande Côte Ouest,  
QC, J0K 1E0

No de lots : 6 340 293

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Tout ce qui est permanent à l'écurie</li><li>- Remonte balles</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>- Équipements pour chevaux</li><li>- Effets personnels</li><li>- Foin</li><li>- Machinerie et équipements mobiles</li><li>- Panneaux portatifs (enclos portatifs)</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE :** Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **TAXES :** La présente propriété est taxable, en tout ou en partie, étant donné qu'elle effectue des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et qu'elle est vendue comme propriété en opération. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable)
3. **ARTICLE 59 – DROIT DE CONSTRUCTION:** Selon le plan de la CPTAQ, il y aurait un droit de construction dans la partie en bordure de la route, en vertu d'un article 59. Tout droit de construction devra être validé par l'acheteur avec la municipalité et/ou toute instance légale impliquée. L'acheteur est responsable de s'assurer de la faisabilité de ses projets et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.
4. **LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES :** 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.
5. **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 vu. 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.
6. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE :** La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
7. **ZONE HUMIDE :** Il y aurait une zone humide (voir plan joint) sur la terre. 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait.

8. **PUITS** : Il y aurait un puits artésien pour l'écurie et l'aqueduc avec compteur à la rue. Nous n'avons cependant 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).
9. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble bénéficie d'une fosse septique et d'un champ d'épuration. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité concernant les installations septiques, et ce, pour tous. Comme il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et/ou la conformité des installations septiques. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls.

Date: 26 mai 2023

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



# Article 59 – vue aérienne

Adresse : Lanoraie  
387, Grande Côte Ouest,  
Qc, J0K 1E0

Lot(s) : 6 340 293



## 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO 4909-015146

Québec, 1e **06 FEV. 1980**

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

---

(SIEGEANT EN DIVISION)

GASTON BETTEZ  
154 est, Grande Côte  
Lanoraie  
JOK 1EO  
Demandeur

-et-

CORPORATION MUNICIPALE DE  
LANORAIE-D'AUTRAY  
371, Notre-Dame  
C.P. 308  
Lanoraie  
JOK 1EO  
Mise-en-cause

---

ETAIENT PRESENTS:

ALBERT ALLAIN, vice-président  
HELENE THIBAUT, commissaire

DECISION

...2/

Le demandeur, M. Gaston Bettez, est propriétaire de parties des lots 319, 321, 322 et 323, concession de la Grande Côte de Lanoraie, du cadastre de la paroisse de St-Joseph de Lanoraie, division d'enregistrement de Berthier, d'une superficie totale de 150,000 pieds carrés.

Le demandeur s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation de lotir, aliéner et utiliser à d'autres fins que l'agriculture les lots précités, de manière à y implanter un développement domiciliaire.


Tenant compte des pièces au dossier et des renseignements recueillis, la Commission constate ce qui suit:

- Si les faits allégués sont exacts, le demandeur possède des droits acquis sur les parties des lots 319, 321, 322 et 323 sur lesquelles portent la demande, puisque ces lots servaient au 9 novembre 1978 à des fins commerciales.
- Ces droits acquis, en vertu des articles 101 et 103 de la loi, permettent au demandeur d'utiliser l'entière superficie qu'il possède à d'autres fins que l'agriculture, la lotir et l'aliéner.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

- DECLARE que dans la mesure où les faits allégués sont exacts, ne pas avoir à accorder au demandeur d'autorisation, ce dernier pouvant procéder à l'implantation d'un développement domiciliaire sur les parties des lots TROIS CENT DIX-NEUF, TROIS CENT VINGT-ET-UN, TROIS CENT VINGT-DEUX et TROIS CENT VINGT-TROIS (Pties 319, 321, 322 et 323), concession de la Grande Côte de Lanoraie, du cadastre de la paroisse de St-Joseph de Lanoraie, division d'enregistrement de Berthier, d'une superficie totale de CENT CINQUANTE MILLE PIEDS CARRÉS, (150,000 pi.c.), sans autorisation de la Commission.

  
ALBERT ALLAIN, vice-président

  
HELENE THIBAUT, commissaire



# Zones Humides Vue Aérienne

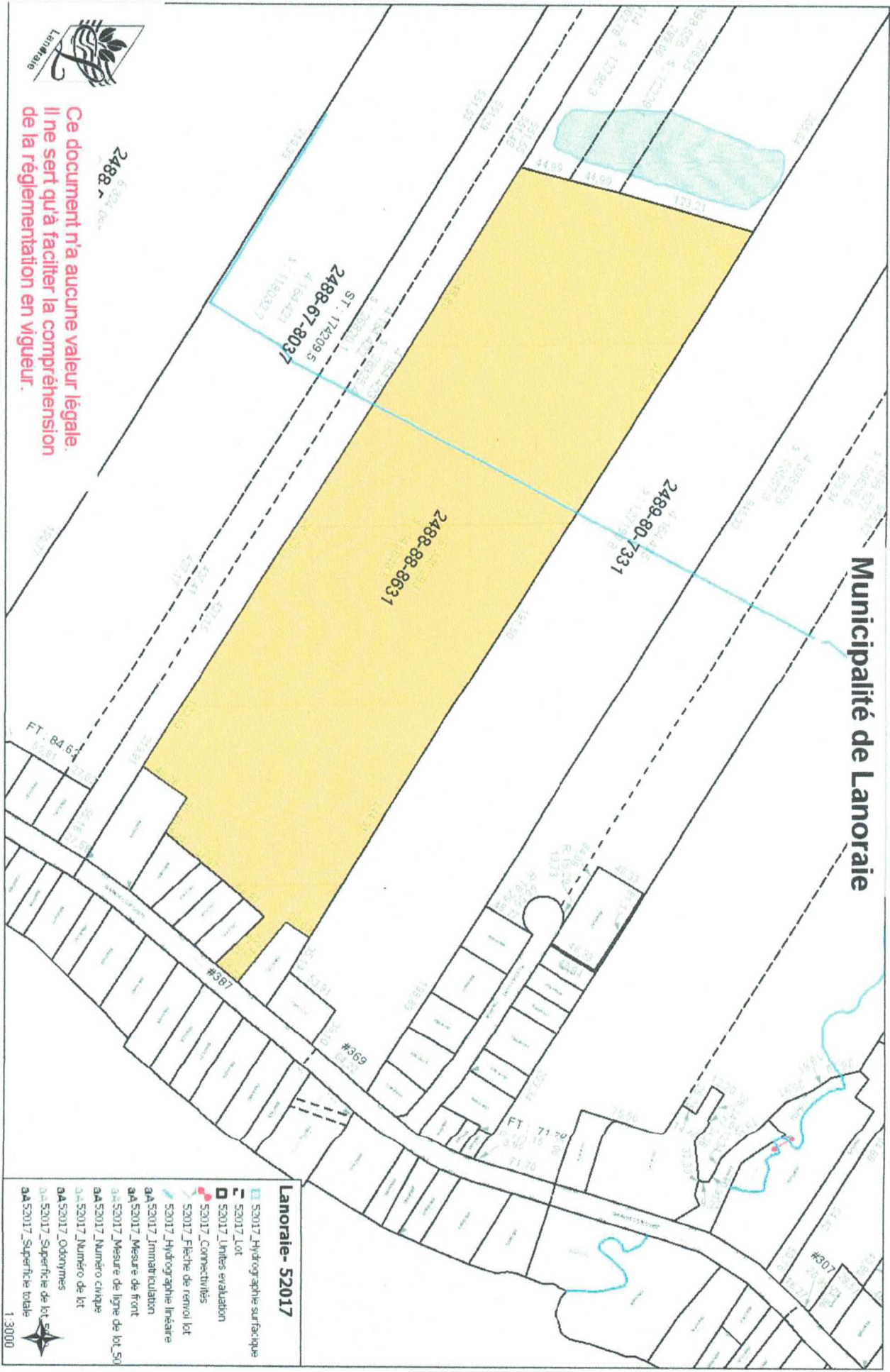
Adresse : Lanoraie,  
387 Grande Côte Ouest,  
Qc, J0K 1E0

Lot(s) : 6 340 293



## Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>









**Municipalité de Lanoraie**

**Lanoraie- S2017**

- S2017 - Zonage
- S2017 Lot
- S2017 Unites evaluation
- S2017 - Ilots
- S2017\_Zone verte
- S2017\_Fleche de renvoi lot
- S2017 Dimattribution
- S2017 Mesure de front
- S2017 Mesure de ligne de lot\_50
- S2017 Mesure de ligne de lot\_100
- S2017 Numéro civique
- S2017 Numéro de lot
- S2017\_Coordonnées
- S2017 Superficie de lot\_100
- S2017 Superficie totale

1947

Ce document n'a aucune valeur légale.  
Il ne sert qu'à faciliter la compréhension  
de la réglementation en vigueur.

Lanoraie- 52017

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
|  | S2017_Zoneage                     |
|  | S2017_Lot                         |
|  | S2017_Limites evaluation          |
|  | S2017_flois                       |
|  | S2017_Zone verte                  |
|  | S2017_Flechte de renvoi lot       |
|  | GA52017_Jimination                |
|  | GA52017_Mesure de front           |
|  | GA52017_Mesure de ligne de lot_50 |
|  | GA52017_Nomero cinque             |
|  | GA52017_Nomero de lot             |
|  | GA52017_Oddynmes                  |
|  | GA52017_Surface de lot            |
|  | GA52017_Surface totale            |
- 