

# ANNEXE A1

Adresse:  
397, route Kinnears  
Inverness (QC) G0S 1K0

No de lots :  
5 834 601

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Fixtures de la maison et de l'écurie</li><li>• Luminaires et rideaux</li></ul> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **INCLUSIONS** : 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 vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **SUPERFICIE LOUÉE** : La vendeuse loue au lot voisin une parcelle de terre d'environ 150 x 125 pi où elle a aménagé un "round de pen" pour les chevaux. La vendeuse débourse environ 100 \$ par année pour la location de cet espace.
3. **DROIT DE PUISAGE D'EAU** : L'immeuble bénéficie d'un droit de puisage d'eau afin d'alimenter le lac artificiel situé sur la propriété. Ce droit comprend également le possibilité d'installer un tuyau jusqu'à la source, d'en effectuer l'entretien et ou les réparations nécessaire à son bon fonctionnement. Le tout tel que mentionné aux termes d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Mégantic, à Inverness (maintenant Arthabaska), sous le numéro 112166 (voir ci-joint).
4. **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.
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. **PUITS | 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).
7. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration sont conçus pour trois chambres à coucher (750 gallons) et ont été installés en 1998. À la suite de nos vérifications auprès de la municipalité, nous avons obtenu une attestation de conformité datant du 3 juillet 1998 ainsi que le permis de construction des installations septiques (voir ci-joint). 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.

8. **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.
9. **BANDE RIVERAINE** : La résidence est adjacente à une rivière, une bande protectrice est à conserver à l'état naturel. L'aide-mémoire sur la délimitation de la rive conçu par le MELCCFP explique la façon de prendre les mesures requises et la méthode de calcul à appliquer ([www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/](http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/))

Date : 15-02-24

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.*



Le 4 août 1966

V E N T E

par

M. Albert Gagné

à

M. René Fortier.

Gaston Tétreault, N.P.

*Jeuneur participation pour  
9 Octobre 1968, sans l'i-  
tervenant M. Fortier, intervenant  
à son bon sens pour participation*

*No. 115273*

*Richardson A. Gagné*

*Prop. Régistrature*

*Qui s'élève à l'acte pour*

*pour le Vente, du 9*

*Octobre 1968, sans*

*l'intervenant M. Fortier*

*du 12 Octobre 1968.*

*No. 43863.*

*Richardson A. Gagné*

*Prop. Régistrature*



1040378796

112166

Enregistré le

-4 AOÛT 1966

à 2 heures 2

M

*[Signature]*

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SIX, le  
quatrième jour du mois d'août.

DEVANT MRE GASTON TETREAU, notaire à  
Inverness, dans le District de Mégantic.

C O M P A R A I S S E N T :

Monsieur Albert Gagné, cultivateur, du  
canton d'Inverness, comté de Mégantic.

LEQUEL vend, avec garantie contre tous  
troubles et comme étant libre de toutes charges et  
hypothèques, à Monsieur René Fortier, industriel,  
d'Inverness, comté de Mégantic, présent et acceptant  
l'acquéreur, savoir :

Un terrain situé sur le septième rang du  
canton d'Inverness, comté de Mégantic, de figure  
irrégulière et sans garantie de contenance précise,  
connu au cadastre officiel du canton d'Inverness  
comme étant une partie du lot numéro quatre cent  
cinquante-sept (Pt. No. 457) ce terrain partant à un  
point situé près de la garde nord-est du pont et  
allant de ce point en longeant le chemin public sur  
une longueur de cent cinquante-six pieds dans une  
direction nord-est, de ce dernier point allant dans  
une direction nord-ouest sur une longueur de cent  
quatre-vingts pieds, à ce dernier point la ligne  
fait une courbe pour se rendre à dix pieds de la  
rivière et de ce dernier point allant dans une di-  
rection est sur une longueur de deux cent soixante-  
dix pieds au point de départ, ce terrain se trouvant  
ainsi borné d'un bout au sud-ouest par le résidu  
du même lot, restant au vendeur et partie à dix  
pieds de la rivière au nord-ouest, en arrière au  
nord-est au résidu du terrain du vendeur ainsi que  
du côté nord-ouest et de l'autre côté au sud-est au  
chemin public, avec toutes les bâtisses dessus éri-  
gées, moins la grange que le vendeur réserve et  
qu'il devra enlever d'ici au premier juin mil neuf  
cent soixante-sept.

Les clôtures entre le terrain vendu et  
celui du vendeur seront faites par le vendeur,  
l'acquéreur lui fournissant la broche, et à l'avenir  
les clôtures seront entretenues et refaites aux  
frais de l'acquéreur ou ses représentants.

De plus le vendeur donne à l'acquéreur et  
à ses représentants, pour l'utilité du terrain vendu,  
le droit de prendre de l'eau dans deux sources d'eau  
situées sur le résidu du même lot du même cadastre,  
au nord-est du terrain vendu, et à peu près vis-à-  
vis la maison, avec le droit de poser un tuyau de

de ces sources au terrain vendu avec droit de  
passage à cet effet pour poser le tuyau, le réparer  
et le renouveler à l'avenir. Le tuyau devra être  
mis à une profondeur suffisante pour pouvoir culti-  
ver par-dessus et l'acquéreur sera responsable des  
dommages qu'il pourra causer en faisant ses travaux.

Le vendeur est propriétaire pour avoir  
acquis de William Porter, avec plus grande étendue,  
par contrat de vente fait le 27 août 1965 devant  
Mre Gaston Tétreault, notaire, enregistré le 27  
août 1965 sous le No. 110166.

Le vendeur déclare être célibataire et en  
âge de majorité.

L'acquéreur déclare être marié en un pre-  
mier mariage avec Dame Marie-Ange Beauchesne sous  
le régime de la communauté légale de biens, sans  
contrat de mariage que son épouse vit encore, et  
que leur état civil n'a pas changé depuis leur  
mariage.

La présente vente est faite à la charge par  
l'acquéreur de payer les taxes municipales et sco-  
laires et autres impositions et répartitions publi-  
ques à compter de ce jour et à l'avenir, libre de  
celles qui sont échues.

Cette vente est de plus faite pour le prix  
de cinq cents dollars (\$500.00) dont cent dollars  
(\$100.00) payés comptant ce jour au vendeur et  
dont quittance pour autant.

QUANT A LA BALANCE de quatre cents dollars  
(\$400.00) elle sera payable au vendeur par paiements  
annuels, égaux et consécutifs de cent dollars (\$100.  
00) chacun, le premier paiement devenant dû dans un  
an de ce jour et les autres à la même date de chaque  
année suivante jusqu'à final paiement, avec intérêt  
de ce jour au taux de cinq pour cent l'an, payable  
annuellement.

A LA GARANTIE du paiement de la balance du  
prix de vente le vendeur conserve son privilège sur  
la propriété vendue.

Le vendeur ne sera pas obligé de délivrer  
les titres à l'acquéreur non plus que le certificat  
de recherches.

A DEFAUT par l'acquéreur de remplir toutes  
et chacune des conditions des présentes, sans avis  
ou mise en demeure, la présente vente sera résolue  
de plein droit sur l'avis de soixante jours requis  
par la Loi, et dans tel cas le vendeur reprendra les



LA MUNICIPALITÉ DE Inverness

## DEMANDE DE PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

### RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

(Les mesures officielles sont les mesures métriques)

Nom du propriétaire ..... Date ..... 19 .....  
Adresse actuelle ..... Code postal ..... No tél.: .....  
Adresse projetée .. 377 Rte. Kinnear .....  
Lot à bâtir: No de cadastre ..... Largeur .. 270 ..... Profondeur .. 204 ..... Superficie .. 55.757

Genre de construction projetée:

Unifamiliale ☒ Trifamiliale ☐ Autre ☐  
Bifamiliale ☐ Multifamiliale ☐ Précisez .....

Dimensions extérieures de la bâtisse: Façade ... 31' ... Côtés .....

Nombre de chambre (s) à coucher: ... 2 ...  
1 suite de bain

La rue face à cette propriété, est-elle de la municipalité: Oui ☒ Non ☐

Ce terrain sera desservi par:

Puits privé ☒ Réseau d'aqueduc privé ☐ Réseau d'égout municipal ☐  
Réseau d'égout privé ☐ No de permis .....  
Réseau d'aqueduc municipal ☐ Eau d'un lac ou cours d'eau ☐

Nature du sol de votre propriété (cocher au choix)

sable ☒ gravier ☐ autre ☐  
glaise ☐ terre arable ☒ précisez .....

Profondeur de la nappe phréatique ..... Profondeur du roc .....

Le terrain sera-t-il rehaussé à l'endroit de l'élément épurateur: Oui ☐ Non ☐

Si oui, de combien? ..... centimètres

### FOSSE SEPTIQUE

Type de fosse septique approuvée par le BNQ: (cocher au choix) No d'approbation .....

Fosse septique construite sur place ☐

Fosse préfabriquée: nom du fabricant: ..... 750 gal. Gosselin .....

Fosse septique en béton armé ☐ Fosse septique en plastique armé de fibre de verre ☒

Fosse septique en polyéthylène ☐ Fosse septique - caractéristiques générales ☐

Fosse septique en acier ☐ Autre ☐

Précisez: 750 gallons déjà existante vérifiée par M. Forté

Capacité totale de la fosse septique en mètres cubes ou gals imp. (cocher la case appropriée)

1 chambre à coucher: 2,3 mètres cubes (500 gals imp.) ☐ 4 chambres à coucher: 3,9 mètres cubes (850 gals imp.) ☐

2 chambres à coucher: 2,8 mètres cubes (625 gals imp.) ☐ 5 chambres à coucher: 4,3 mètres cubes (950 gals imp.) ☐

3 chambres à coucher: 3,4 mètres cubes (750 gals imp.) ☒ 6 chambres à coucher: 4,8 mètres cubes (1050 gals imp.) ☐

### ÉLÉMENT ÉPURATEUR

classique ☐ modifié ☐ puits absorbant ☐

filtre à sable hors-sol ☐ filtre à sable classique ☐

Sur le lot à bâtir, y a-t-il eu des essais de percolation? (étude technique du degré de perméabilité du sol)

Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre les résultats au présent formulaire.

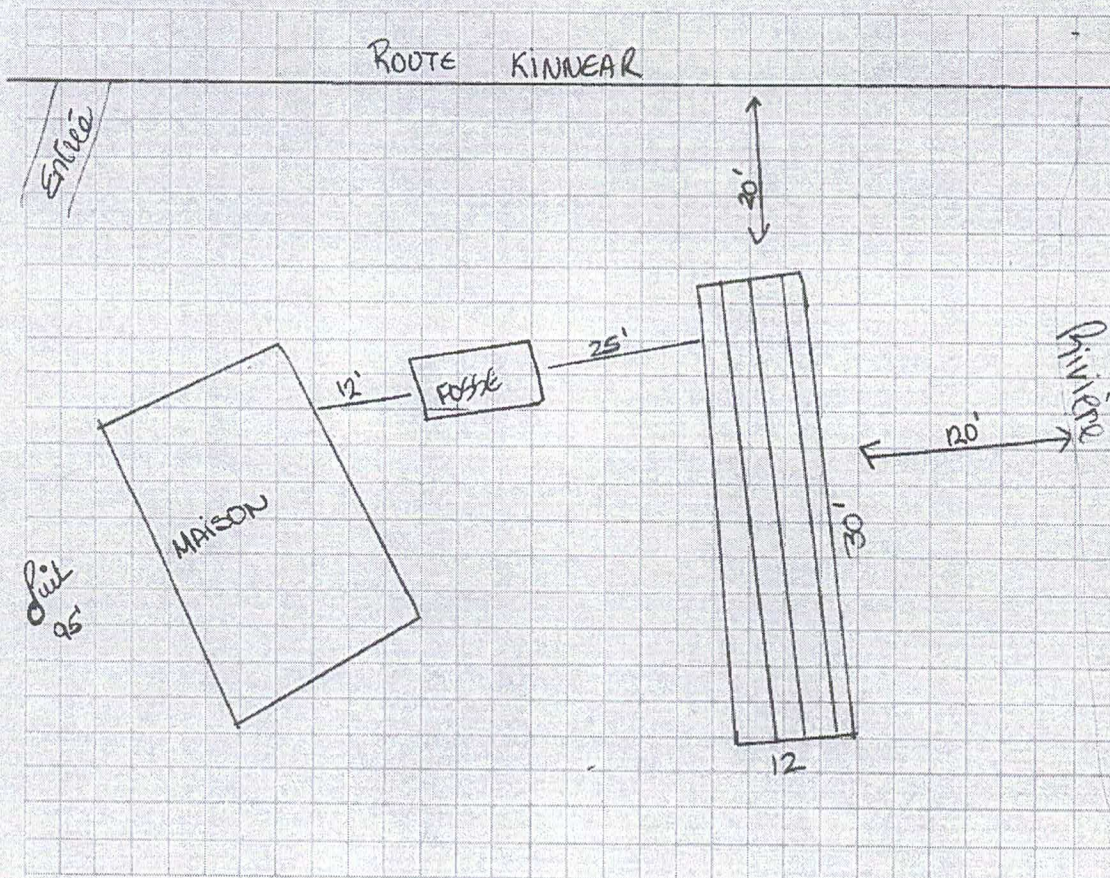
Nombre de chambre	Superficie disponible en mètres carrés	Nombre de tranchées	Longueur de tranchée en mètres
1 <input type="checkbox"/>			
2 <input checked="" type="checkbox"/>			
3 <input type="checkbox"/>			
4 <input type="checkbox"/>			
5 <input type="checkbox"/>			
6 <input type="checkbox"/>			



## SCHÉMA D'IMPLANTATION

Sur le schéma ci-contre, prière d'indiquer les informations suivantes:

- a) Les limites de votre propriété, ses dimensions et le nom de la rue.
- b) La pente générale du terrain et la direction du Nord.
- c) Les distances avant et de chaque côté de la maison aux lignes du lot.
- d) L'emplacement des puits, puisards, installations septiques des voisins les plus proches et indiquez leur distance en mètres.
- e) L'emplacement projeté de votre puits et de vos propres installations sanitaires, en mentionnant le nombre de tranchées et leur longueur respective en mètres.



### CERTIFICATION DES PRÉSENTES

Je certifie que les détails fournis dans la présente formule sont véridiques et je m'engage, avant d'occuper les lieux, de compléter les travaux d'installation septique mentionnés et respecter toute directive émise par la municipalité et le ministère de l'Environnement.

Signature du propriétaire ..... Date .....

### APPROBATION

Visite des lieux par l'inspecteur municipal, pour fin d'approbation finale, avant que les travaux de recouvrement des installations septiques ne soient complétés.

Approbation de la demande de permis ☒

Refus ☐

Approbation des travaux avant le recouvrement ☐

Refus ☐

Remarques: .....

Date 3/7/98 .....

Par: *Jim D...* .....

Inspecteur municipal

Visite le 25/10/98  
26/10/98

Formules Municipales Ltée, Farnham (Québec) - no 871-C

Fait par F. GOSSELIN



Municipalité de INVERNESS

### CERTIFICAT DE CONFORMITÉ D'INSTALLATION SEPTIQUE

Nom \_\_\_\_\_  
Adresse 397 Park Kinnear  
INVERNESS

Propriété (cadastre ou N° civique) lot 457-P R-7

À la suite des inspections effectuées sur la propriété ci-haut mentionnée, l'autorité municipale certifie que l'installation septique qui y a été construite est conforme à la réglementation municipale et provinciale actuellement en vigueur.

Les détails de construction et les rapports d'inspection ont été déposés au dossier de votre propriété dans les archives municipales.

Toute modification à l'installation septique devra, au préalable, avoir reçu l'autorisation municipale écrite nécessaire. Tout agrandissement du bâtiment desservi par l'installation septique nécessitera la réouverture du dossier et une évaluation de la capacité de celle-ci.

Émis à INVERNESS le 3/7 19 98

[Signature]  
(INSPECTEUR MUNICIPAL)

Vidanges de la fosse	
<input type="checkbox"/> à tous les 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/> à tous les 2 ans
<input type="checkbox"/> à chaque année	<input type="checkbox"/> au besoin

CE CERTIFICAT DOIT ÊTRE AFFICHÉ



# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
397, route Kinnears  
Inverness G0S 1K0

Lot(s) :  
5 834 601

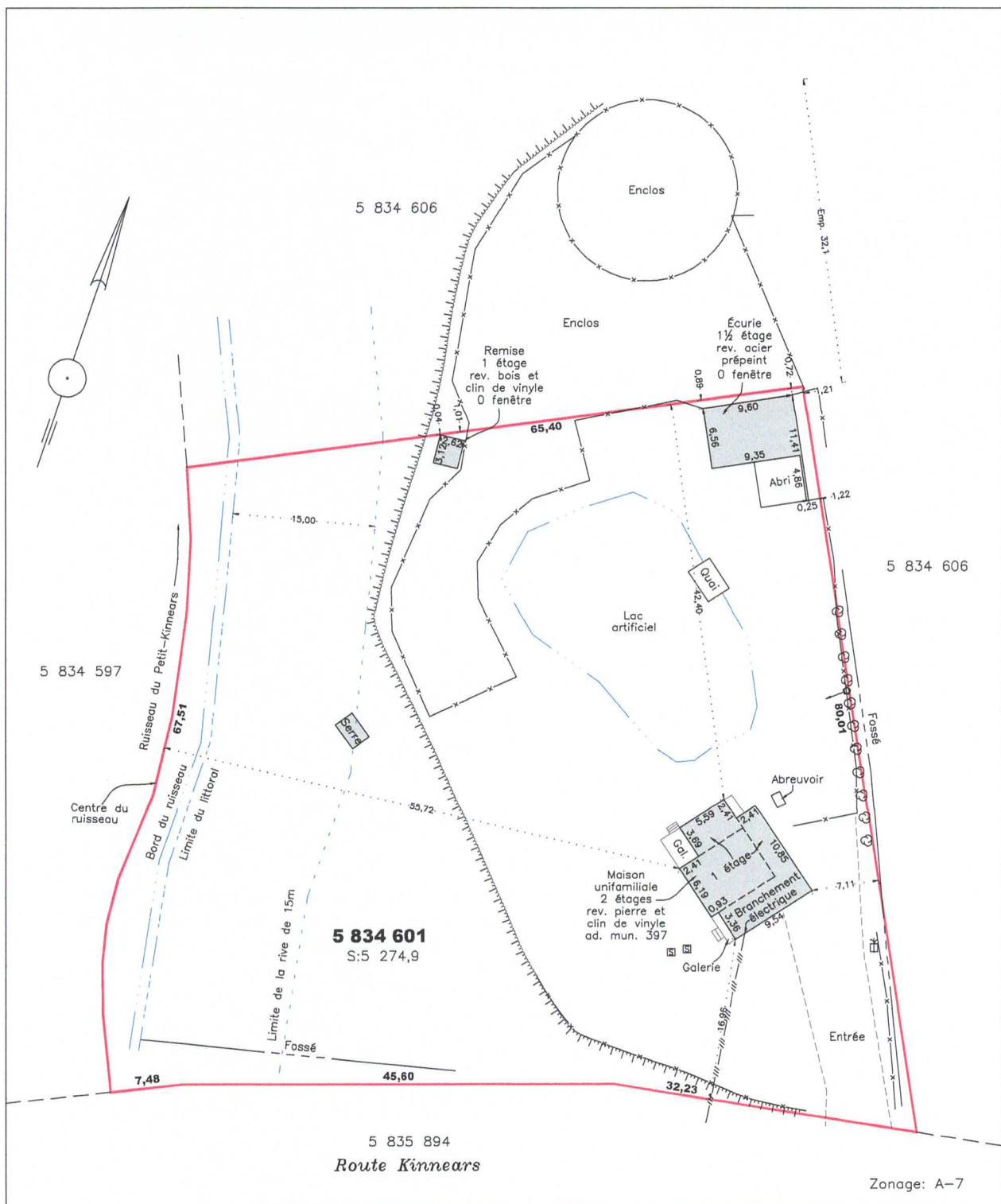


### Aspects légaux :

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/)







<b>Légende</b> ○ Repère d'arpentage    ———— Haut talus    ———— Clôture    ———— Ligne électrique ● Pot. corde à linge    ● Poteau    ———— Puits    ———— Installation septique		
<b>CERTIFICAT DE LOCALISATION</b>		
Lot(s): 5 834 601 Cadastre: Québec Circonscription foncière: Arthabaska Municipalité: Inverness Propriétaire(s):		N.B.: Les mesures sont en mètres. N.B.: Les mesures ainsi que les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent document. Ce Certificat de Localisation a été préparé pour des fins de vente et/ou de financement et il ne devra pas être utilisé pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.
 Victoriaville, 819 758-3774 Val-des-Sources, 819 879-7115 Plessisville, 819 621-0404	Victoriaville, 13 février 2024  Signé numériquement DANY SAVARD ARPENTÉUR-GÉOMÈTRE	Levé effectué le 29 janvier 2024  VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL ÉMISE LE ..... PAR:..... arpenteur-géomètre
	Échelle: 1:400    Dossier: 17 618    Minute: 7787	