

ANNEXE A1

Adresse :
93, 3^e rang
Saint-Georges-de-Windsor QC
JOA 1J0

No de lots :
5 816 355

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Rideaux, stores et fixtures• Ensemble de brosses de ramonage pour la cheminée• Réfrigérateur du sous-sol <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	N/A

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **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.
3. **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 un certificat de localisation de 2012 pour l'emplacement des bâtiments pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
4. **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.
5. **DÉNOMBREMENT :** 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.
6. **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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)

7. **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.
8. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour deux chambres ou pour une capacité de 625 gallons. 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 tous recours contre le vendeur à cet effet.
9. **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.
10. **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).
11. **BANDE RIVERAINE** : Tel que mentionné dans le certificat de localisation, le présent emplacement est partiellement situé à l'intérieur d'une bande de protection riveraine de dix mètres établie par le règlement municipal de zonage. Cette bande est illustrée sur le plan de localisation ci-joint.

Date : 11-07-24

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.

**DEMANDE DE PERMIS
D'INSTALLATION SEPTIQUE**

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

(Les mesures officielles sont les mesures métriques)

Nom du propriétaire Date 12/08/08
 Adresse actuelle Code postal V0A 1S0 No tél:
 Adresse projetée 93, ch. 3^e Ag.
 Lot à bâtir: No de cadastre Largeur Profondeur Superficie

Genre de construction: projetée existante occupation: annuelle saisonnière

Unifamiliale Trifamiliale Autre
 Bifamiliale Multifamiliale Précisez

Dimensions extérieures de la bâtisse: Façade 28' Côtés 30'
 Nombre de chambre (s) à coucher: 2

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 No de permis
 Réseau d'aqueduc municipal Eau d'un lac ou cours d'eau

Nature du sol de votre propriété (cocher au choix) sol très perméable
 sable-silt 50-500 mm gravier autre
 glaise terre arable 0-50 mm précisez silt/sable 500-1092 mm
 Profondeur de la nappe phréatique 940 mm 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:
 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:

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 filtre à base de mousse de tourbe (Éco flo)

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(s)	Superficie disponible en mètres carrés	Nombre de		Longueur en mètres	
		tranchée(s)	rangée(s)	tranchée(s)	rangée(s)
1 <input type="checkbox"/>			3		
2 <input checked="" type="checkbox"/>	131 m ²	14,39 m	8,91 m		
3 <input type="checkbox"/>	lit filtrant 26 m ²				
4 <input type="checkbox"/>					
5 <input type="checkbox"/>					
6 <input type="checkbox"/>					

SCHEMA D'IMPLANTATION

Sur le schéma ci-contre, prière d'indiquer les informations suivantes: (voir codes au verso)

- 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.

Un problème informatique a fait que les photos devant vous de l'inspection n'ont pas été transférées de l'appareil photos à votre ordinateur. Les photos ont été perdues.

Alimenté en eau par un puits de surface existant.

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

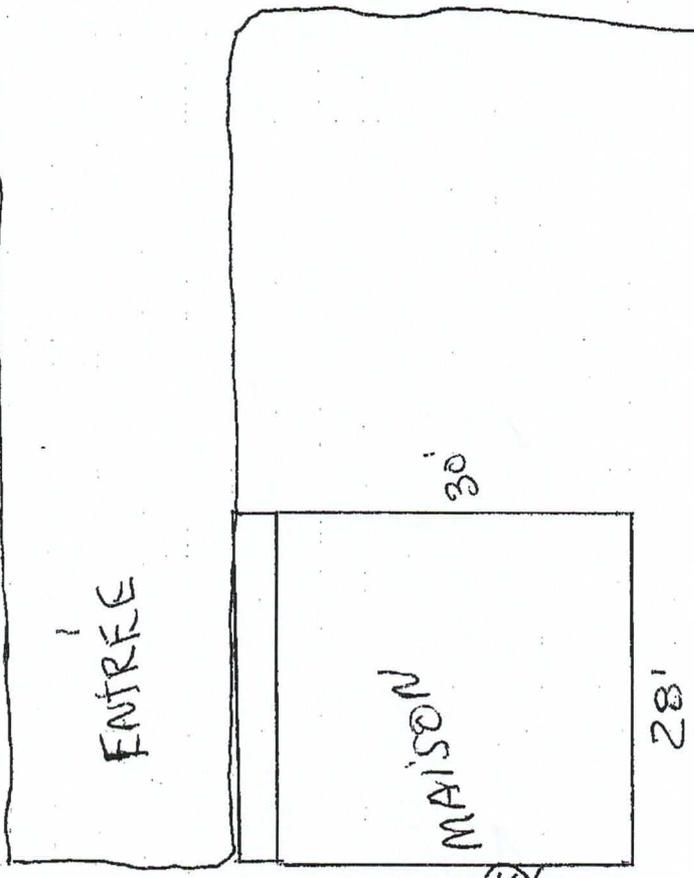
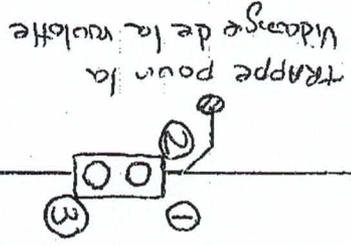
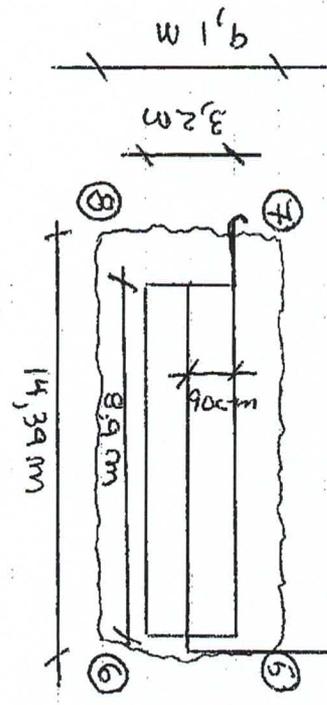
Visite des lieux par l'inspecteur municipal, pour fin d'approbation finale, avant que les travaux de recouvrement des installations septiques ne soient complétés.

Approbation de la demande de permis Refus
Approbation des travaux avant le recouvrement Refus

Remarques:
Date ... 12/08/05 ... Par:
Inspecteur municipal

93, ch. 3^e rg

- A à 1 = 14,8 M
- A à 2 = 14,4 M
- 3 à 6 = 10,2 m
- 3 à 5 = 6,9 m
- 4 à 7 = 12,2 m
- 4 à 8 = 14,2 M



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE RICHMOND

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, Rolland DESLANDES, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

OPÉRATIONS D'ARPENTAGE :

Le 3 décembre 2012, j'ai procédé à l'arpentage de la propriété de monsieur située au numéro civique 93 du chemin du 3^e Rang, en la municipalité de Saint-Georges-de-Windsor, M.R.C. des Sources.

Toutte cette propriété est désignée comme étant une partie du lot originnaire numéro DEUX-CENT-VINGT-SIX (lot 226 pièce) du cadastre du canton de Windsor, circonscription foncière de Richmond, et peut être plus explicitement décrite comme suit :

DESCRIPTION :

De figure irrégulière, bornée vers le sud-est par le lot 227, vers le sud-ouest et vers l'ouest par d'autres parties du lot 226 et vers le nord par le chemin du 3^e Rang (montré à l'originnaire); le périmètre de cette parcelle de terrain est défini comme suit :

Partant d'un point situé à l'intersection de la limite sud de l'emprise du chemin du 3^e Rang avec la ligne de division des lots 226 et 227; de là, dans une direction de 214°30'50", une distance de trois cent quatre-vingt-dix-sept mètres et quatre-vingt-sept centièmes (397,87 m); de là, dans une direction de 300°40'47", une distance de cinq mètres et quarante-neuf centièmes (5,49 m); de là, dans une direction de 8°42'09", une distance de deux cent quarante-cinq mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (245,97 m); de là, dans une direction de 355°37'57", une distance de quatre-vingts mètres et soixante-dix-sept centièmes (80,77 m); de là, dans une direction de 89°16'28", une distance de cent quatre-vingt-dix-neuf mètres et neuf centièmes (199,09 m) jusqu'au point de départ contenant en superficie trente et un mille quarante-deux mètres carrés (31 042,0 m²).

Le tout est illustré sur le plan ci-joint, préparé par le soussigné en date du 7 décembre 2012.

TITRE DE PROPRIÉTÉ :

Les recherches faites le 26 novembre 2012 montrent que monsieur Armand PARADIS paraît être le propriétaire de l'emplacement ci-dessus décrit, pour l'avoir acquis de monsieur SILVAIN BOLDUC, aux termes d'un acte de vente reçu devant M^r Serge CHAGNON, notaire, le 10 janvier 2008 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond, le 11 janvier 2008, sous le numéro 14 903 986 ainsi qu'aux termes d'un acte de correction reçu devant M^r Serge CHAGNON, notaire, le 16 avril 2008 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond, le 18 avril 2008, sous le numéro 15 123 152.

BORNAGE :

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

HISTORIQUE CADASTRAL :

Le lot numéro 226 du cadastre originnaire du canton de Windsor a été inscrit en vertu d'un plan préparé par J.P. DE COURVAL, arpenteur-géomètre, le 6 décembre 1887, déposé au Service du cadastre le 22 janvier 1894 et mis en vigueur le 2 avril 1894.

CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LES TITRES ET LE CADASTRE :

Les limites établies pour les fins du présent certificat de localisation sont basées sur le cadastre originnaire et sur les titres de propriété.

Ces limites ainsi établies correspondent à l'ensemble de l'occupation sur les lieux, sauf pour la limite ouest de l'immeuble.

La clôture séparant cet immeuble d'une autre partie du lot 226 serait située jusqu'à sept mètres et huit dixièmes (7,8 m) à l'intérieur de l'immeuble ci-haut désigné et jusqu'à neuf mètres et deux dixièmes (9,2 m) à l'extérieur dudit immeuble.

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION :

Les constructions sont entièrement érigées à l'intérieur des limites de la propriété ci-dessus décrite.

Ces constructions sont une maison à un étage, avec abri sous la terrasse, portant le numéro civique 93 du chemin du 3^e Rang dont le pavement extérieur est en clin de vinylo et une remise à un étage en bois. La position et les dimensions de ces bâtisses figurent sur le plan ci-joint.

CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS :

La présente propriété est située à l'intérieur de la zone Ab2 et est conforme aux exigences des règlements municipaux respectivement en regard du type de construction autorisé, à la superficie de terrain requise ainsi qu'à la situation des constructions.

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'arrondissement historique, n'apparaît au règlement municipal de zonage.

Le présent emplacement est partiellement situé à l'intérieur d'une bande de protection riveraine de dix mètres (10,00 m) établie par le règlement municipal de zonage. Cette bande est illustrée sur le plan ci-joint.

Le présent emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS :

Il n'existe aucune servitude active ou passive inscrite au registre foncier affectant cette propriété.

Il n'y a pas d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques inscrit au registre foncier contre la propriété ci-dessus décrite.

Il n'y a pas d'ouverture à des distances inférieures à un mètre et cinquante centimètres (1,50 m) des lignes latérales et arrière de la part des constructions érigées sur cet emplacement et également de la part des constructions érigées sur les lots adjacents.

Il existe une ligne électrique et un haubon dans la partie nord de la présente propriété pour lesquels il ne semble pas y avoir de servitude inscrite au registre foncier.

La clôture séparant le présent emplacement de l'emplacement adjacent à l'ouest n'est pas érigée sur la limite du périmètre reconstitué de ladite propriété.

LOIS AFFECTANT LA PROPRIÉTÉ :

- a) Loi sur les biens culturels, chap. B-4
selon le registre foncier, cette propriété ne constitue pas un bien culturel et n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4);
- b) Loi sur l'héronautique
cet emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits;
- c) Loi instituant la Régie du Logement
l'immeuble ci-haut décrit ne présente pas les éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1);
- d) Zone d'inondation cartographiée
cet emplacement n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.
- e) Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, (L.R.Q., c. P-41.1)
l'emplacement faisant l'objet du présent certificat est inclus dans la zone agricole; cependant, une partie bénéficiaire de droits acquis en vertu des dispositions de l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles en vertu d'une utilisation antérieure au 13 juin 1980.

PLAN :

Le plan ci-joint illustre l'immeuble désigné ci-dessus, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

SYSTEME DE MESURE :

Les dimensions indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (M).

UTILISATION DES DOCUMENTS :

Le présent rapport et le plan qui l'accompagne doivent faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise pour des fins de transaction immobilière sur l'immeuble ci-dessus décrit. Ils ne peuvent être utilisés ou invoqués à des fins autres que celles auxquelles ils sont destinés; tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite du sousigné ou du détenteur de son greffe.

CERTIFICAT :

Le présent document a été préparé en conformité de l'Arrêté en Conseil 1798-79 concernant la norme de pratique relative au certificat de localisation à la demande expresse de monsieur _____, en date du 26 novembre 2012.

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage, l'observation des lieux et les documents que j'ai pu recueillir.

Préparé à ASBESTOS, ce septième jour du mois de décembre de l'an deux mille douze, sous le numéro sept mille quatre cent quatre-vingt-huit (7488) de mes minutes.

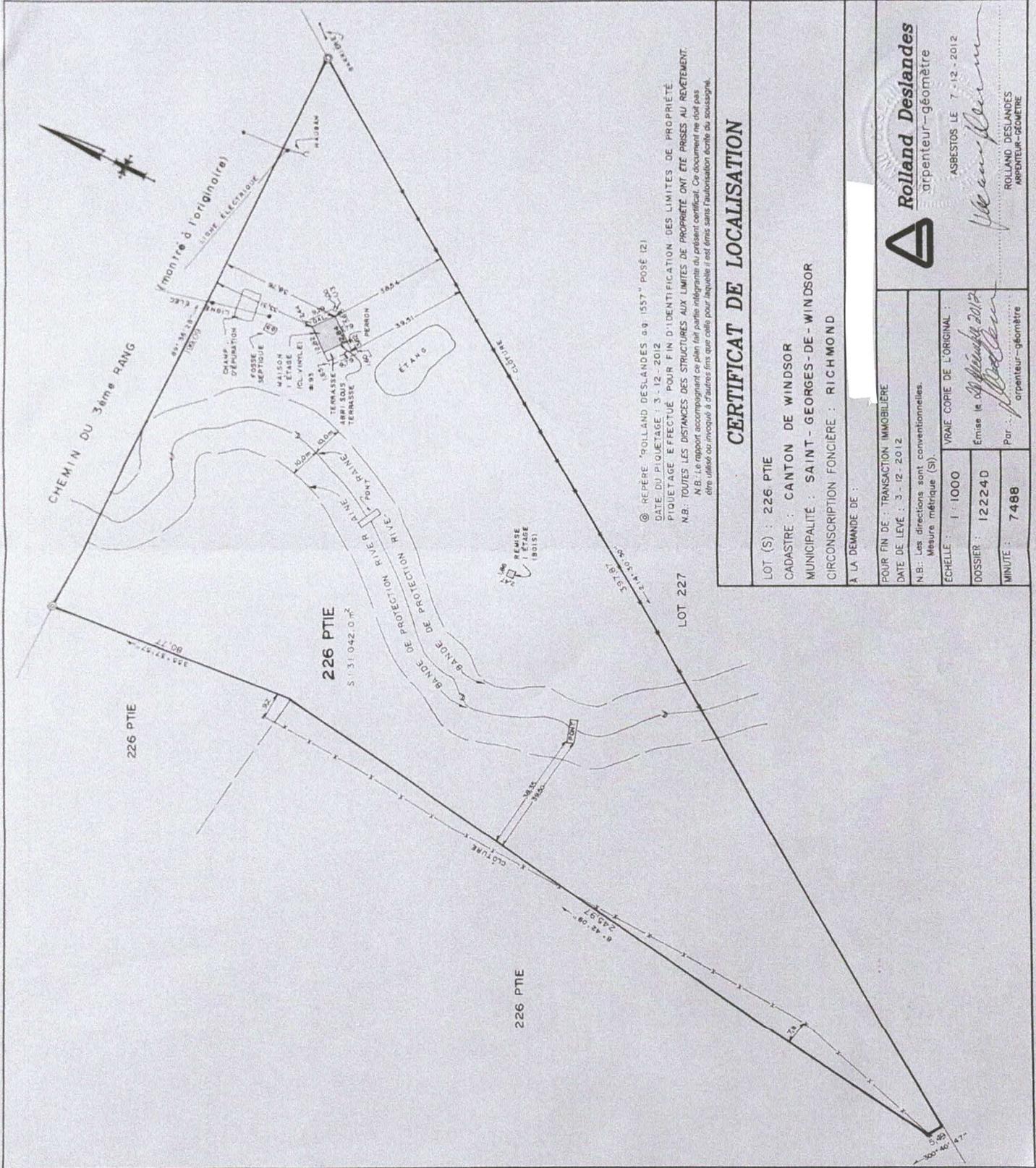
Dossier : 12224D

Roland DESLANDES,
arpenteur-géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le 20 décembre 2012

Par : _____
arpenteur(-) géomètre



© REPERE "ROLLAND DESLANDES a.g 1557" POSÉ (2)
 DATE DU PIQUETAGE : 3 - 12 - 2012
 PIQUETAGE EFFECTUÉ POUR FIN D'IDENTIFICATION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ.
 N.B.: TOUTES LES DISTANCES DES STRUCTURES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ ONT ÉTÉ PRISES AU REVÈTEMENT.
 N.B.: Le rapport accompagnant ce plan fait partie intégrante du présent certificat. Ce document ne doit pas être utilisé ou invoqué à l'avenir sans que cela soit autorisé par écrit par l'arpenteur géomètre.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT (S) : 226 PTIE CADASTRE : CANTON DE WINDSOR MUNICIPALITÉ : SAINT - GEORGES - DE - WINDSOR CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : RICHMOND À LA DEMANDE DE :	
POUR FIN DE : TRANSACTION IMMOBILIÈRE DATE DE LEVÉ : 3 - 12 - 2012 N.B.: Les directions sont conventionnelles. Mesure métrique (S).	
ÉCHELLE : 1 : 1000 VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL :	Emise le 03 décembre 2012 Por : <i>[Signature]</i> arpenteur-géomètre
DOSSIER : 12224D MINUTE : 7488	Rolland Deslandes arpenteur-géomètre ASBESTOS LE 7 - 12 - 2012 ROLLAND DESLANDES ARPEUTEUR-GÉOMETRE

Milieu Humide

Adresse :
93, 3^e rang
St-Georges-de-Windsor
JOA 1J0

Lot(s) :
5 816 355



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-milieus-humides-du-quebec/>



milieu humide.

puits

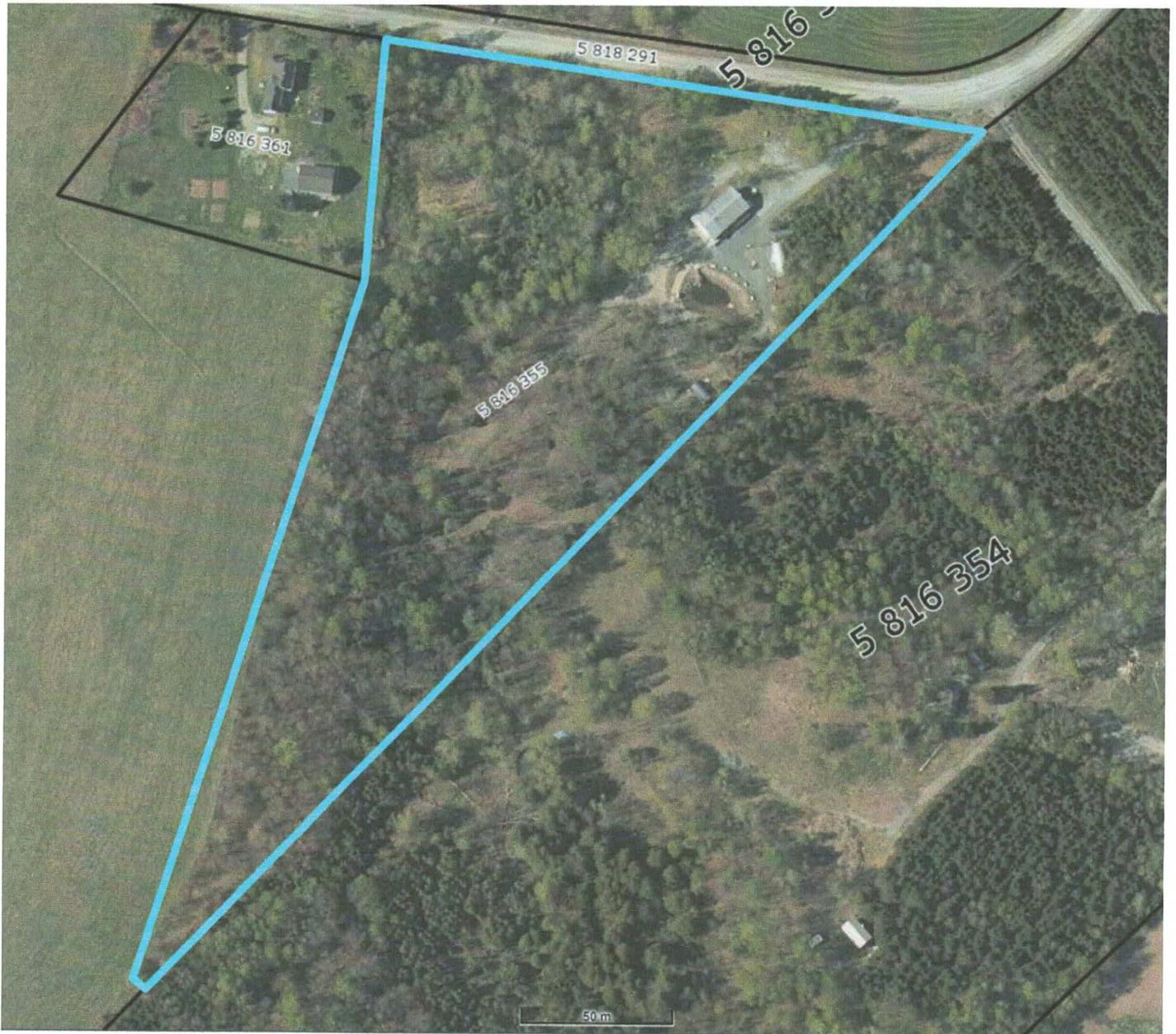
— ligne pleine eau d'eau permanent.
 ---- pointillée " " intermittent

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
93, 3^e rang
St-Georges-de-Windsor
JOA 1J0

Lot(s) :
5 816 355



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/

Banque cadastrale officielle en date du : 2 juillet 2024

