

ANNEXE A1

Adresse :
1366 route 116
Danville (Qc) JOA 1A0

No de lot :
4 079 217

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Établi en bois et étagères du garage• Îlot de cuisine et deux tabourets• Lustres• Stores• Meuble de rangement blanc de la salle de bain <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">• Rideaux et pôles• Bidet• Abri tempo

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **SUPERFICIE :** Le vendeur fournit un certificat de localisation 2025 pour cette vente.
4. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes:
 - Trois servitudes d'utilité publique en faveur de la Shawinigan Water and Power Company Limited contre le lot 20K du rang 4 du Cadastre du Canton de Shipton dont est issu le lot objet des présentes dont copies ont été publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous les numéros 31 398, 39 704 et 44 154.
 - Cet immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour fins d'installations des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, en vertu des conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie (D-2008-028R 3535-2004, le 6 mars 2008, et entrée en vigueur le 1er avril 2008).
5. **PUITS | EAU :** La propriété compte un puits artésien (forage 2020 et installation de la pompe 2021) ainsi qu'un puits de surface. 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).

6. **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. La facture d'installation de la fournaise et de la gaine inox (2014) de la cheminée sont ci-joints.
7. **MARGES DE RECULS** : Tel que mentionné dans le certificat de localisation, certaines marges de reculs ne respectent pas le règlement actuel de construction et/ou de zonage. Cependant, la maison bénéficierait de droit acquis et la position du garage a été a été régularisée par une dérogation mineure en date du 16 mars 2020 (voir ci-joint).
8. **SOFFITES** : Les soffites de la maison ne sont que pour l'apparence, la circulation d'air pour le toit se fait par les entrées d'aération à l'avant et à l'arrière de la maison.

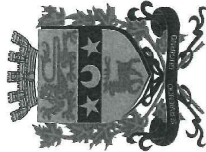
Date : 25-03-2025

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.*



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE DANVILLE, TENUE LE LUNDI 2 DÉCEMBRE 2019, À 19 H 10, DANS LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU 150, RUE WATER, À DANVILLE

RÉSOLUTION NUMÉRO 419-2019

Lot 4 079 217, 1366, route 116 – Demande de dérogation mineure - Autorisation

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure déposée par le propriétaire du lot 4 079 217 portant le numéro civique du 1366, route 116 à Danville;

CONSIDÉRANT QUE cette demande de dérogation mineure vise à réduire la marge arrière du garage de 10 cm;

CONSIDÉRANT QUE le garage est implanté comme tel depuis avant l'entrée en vigueur du Règlement de zonage numéro 146-2015;

CONSIDÉRANT la demande de prolongation dudit garage déposée par le propriétaire;

CONSIDÉRANT QU'il est possible d'extensionner un droit acquis dans la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation actuelle du garage ne cause pas préjudice au voisinage et que de la végétation et une clôture assure la préservation des droits de vue du voisinage sur ledit bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la corniche du bâtiment n'exécède pas le terrain du lot 4 079 217;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme s'est prononcé sur la demande et qu'il y a fait droit en date du 3 septembre 2019;


EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de madame Ginette Pinard, Appuyée par monsieur Jean-Guy Laroche, IL EST RÉSOLU

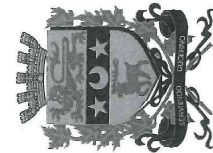
D'AUTORISER la demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 146-2015 visant à réduire la marge arrière du garage implanté sur ce lot de 0.10 m de façon à régulariser l'implantation actuelle dudit garage, le tout en conformité avec le certificat de localisation préparé par Roland Deslandes, arpenteur-géomètre en date du 28 mars 2013 sous le numéro 7561 de ses minutes;

Ces demandes concernant toutes l'immeuble sis au 1366, route 116 sur le lot 4 079 217.

Signé à Danville, le 19 mai 2020

ADOPTÉE


M. Josée Vendette, directrice générale,
secrétaire-trésorière et greffière
M.A.P. Gestion municipale



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE DANVILLE, TENUE LE LUNDI 16 MARS 2020, À 19 H 05, DANS LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU 150, RUE WATER, À DANVILLE

RÉSOLUTION NUMÉRO 100-2020

Demande de dérogation mineure – Lot 4 079 217 – 1366, route 116

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure déposée par le propriétaire du lot 4 079 217 portant le numéro civique du 1366, route 116 à Danville;

CONSIDÉRANT QUE cette demande de dérogation mineure vise à réduire la marge arrière du garage de 10 cm;

CONSIDÉRANT QUE le garage est implanté comme tel depuis avant l'entrée en vigueur du Règlement de zonage numéro 146-2015;

CONSIDÉRANT la demande de prolongation dudit garage déposée par le propriétaire;

CONSIDÉRANT QU'il est possible d'extensionner un droit acquis dans la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation actuelle du garage ne cause pas préjudice au voisinage et que de la végétation et une clôture assure la préservation des droits de vue du voisinage sur ledit bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la corniche du bâtiment n'exécède pas le terrain du lot 4 079 217;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme s'est prononcé sur la demande et qu'il y a fait droit en date du 3 septembre 2019;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a accepté cette dérogation mineure le 2 décembre 2019 par la résolution numéro 419-2019;

CONSIDÉRANT QUE suite aux avis publics invitant les citoyens à se prononcer sur cette demande de dérogation mineure, aucun avis n'a été reçu;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de ratifier la décision du 2 décembre 2019;


EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de monsieur Jean-Guy Laroche, Appuyée par monsieur Jean-Guy Dionne, IL EST RÉSOLU

DE RATIFIER la demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 146-2015 visant à réduire la marge arrière du garage implanté sur ce lot de 0.10 m de façon à régulariser l'implantation actuelle dudit garage, le tout en conformité avec le certificat de localisation préparé par Roland Deslandes, arpenteur-géomètre en date du 28 mars 2013 sous le numéro 7561 de ses minutes telle qu'adoptée par la résolution numéro 419-2019 du 2 décembre 2019.

Ces demandes concernant l'immeuble sis au 1366, route 116 sur le lot 4 079 217.

Signé à Danville, le 8 juin 2020

ADOPTÉE


M. Josée Vendette, directrice générale,
secrétaire-trésorière et greffière
M.A.P. Gestion municipale



LANGLOIS & FILS
(9057-4658 Québec Inc.)

45, rue Adam
Richmond, (Québec) J0B 2H0
Tél. / Fax: (819) 826-3440

N° COMMANDE DU CLIENT CUSTOMER ORDER NO.		TELEPHONE	DATE 12 Février 2014
NOM / NAME			
ADRESSE / ADDRESS			
QTE / QTY.	DESCRIPTION	PRIX / PRICE	MONTANT / AMOUNT
1	Journaire Continuelle CHMF150		2169 00
	SÉRIE : 2912 W 12947		
 J. Chiquet 0124 Merci			
		T.P.S.	108 35
		T.V.Q.	216 16
REÇU PAR / RECEIVED BY		TOTAL	2491 51

N° T.P.S. 870676699

N° T.V.Q. 1021017813
TQ 0001 RD

4369

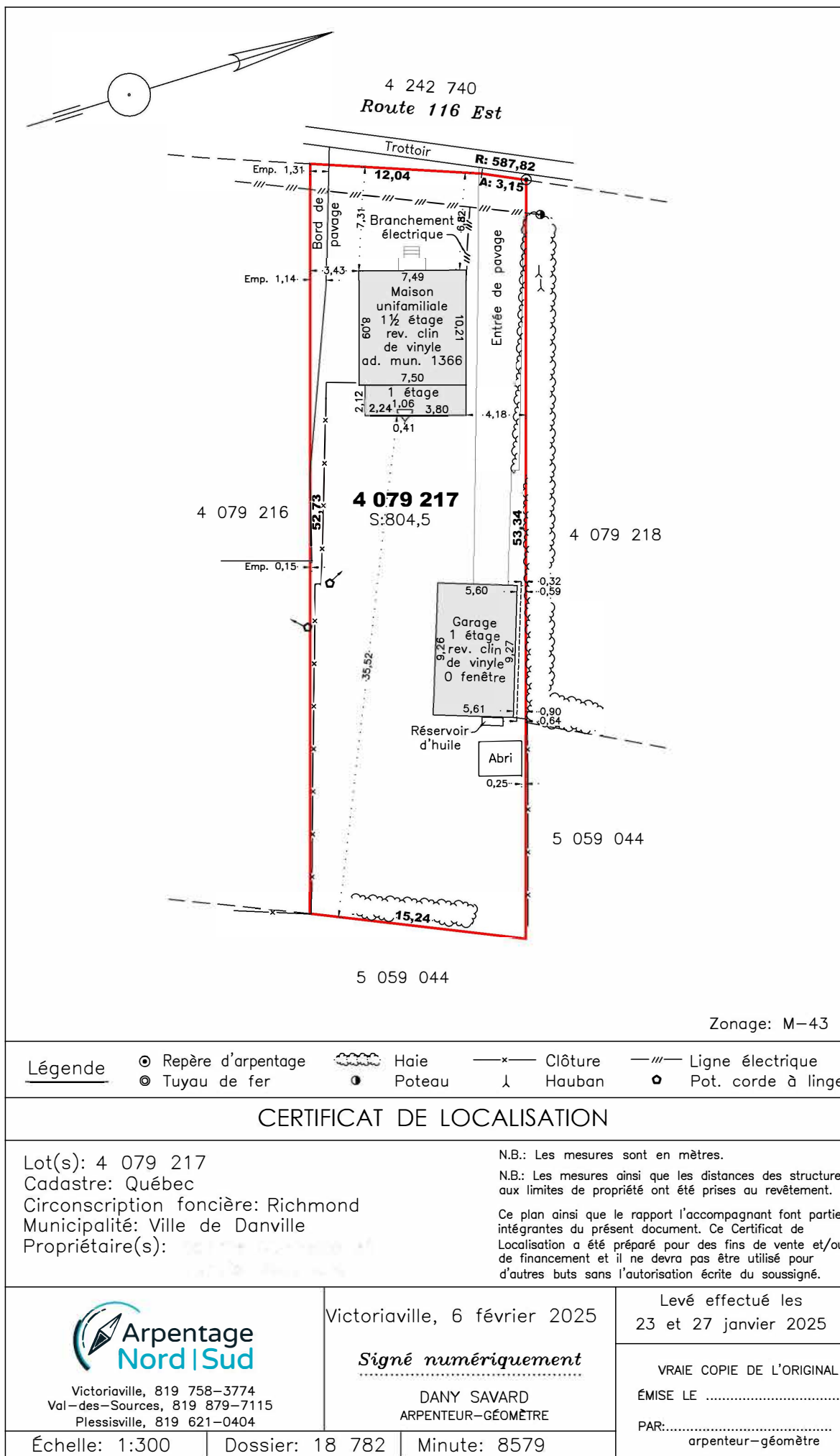
Merci
Thank You

Luc Laroche Cheminée Expert
772, Charland, Wotton, QC, J0A 1N0
819 578-9888 RBQ : 8288-8140-30
TPS : 851867572RT0001 (APC)
TVQ : 1037591226TQ0001

DATE 21/09/2014

13666 RT 146 LD

SOLD BY VENDU PAR	C.O.D. C.R.	CHARGE	ON ACCT. REÇU A/C	ACCT.FWD MONT. REPORTE
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
			1000 00	
			20 00	
TAX REG. NO.			PST/TPS	
NO ENRG. TAXE			PST/TPV	
20			TOTAL	1149 75

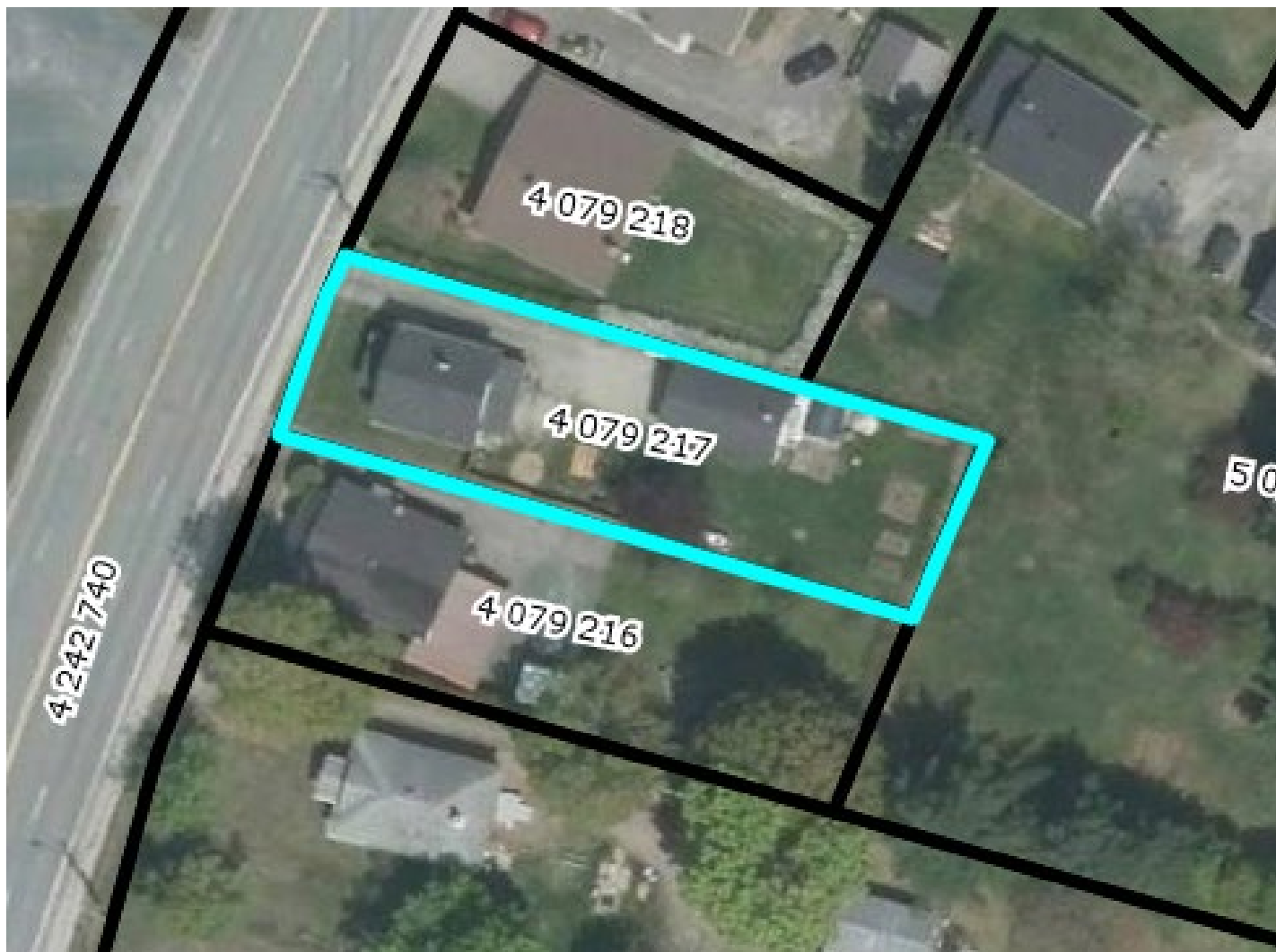


CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
1366, route 116
Danville (QC) J0A 1A0

Lot :
4 079 217



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/

4 079 100
25 mars 2025

