

ANNEXE A1

Adresse : 789 route 112
Dudswell QC J0A 1G0

No de lots :
4 197 957, 4 199 289
4 471 676

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
- 3. INCLUSIONS :** La section de la clause 11.2 qui stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci :

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.
- 4. 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.
- 5. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas).
- 6. 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 à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation uniquement pour les bâtiments et non pour la propriété en entier (5 000 m²).
- 7. SUPERFICIE EN PÂTURAGE :** La superficie en pâturage provient de l'outil de calcul de superficie de la CPTAQ et est un estimé donné de bonne foi. La superficie est vendue telle que vue sans garantie de superficie.
- 8. DÉNOMBREMENT ÉRABLES/ENTAILLES :** Le nombre d'entailles potentielles (1610) provient du *Plan d'érablière 2022*. Cela est vendu tel que vu sans garantie. L'acheteur s'en déclare satisfait.

9. **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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
10. **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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
11. **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.
12. **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).
13. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration sont conçus pour trois chambres à coucher. Nous n'avons pas de document de conformité de ceux-ci. 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 tout recours contre le vendeur à cet effet.

Date : 07-01-2026

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 [REDACTED] Date 19
Adresse actuelle 145, Route 112 est Code postal 0 J0B 2L0 No tél.:
Adresse projetée m.e.m.
Lot à bâtir: No de cadastre 26-A-P Largeur Profondeur Superficie 43.562M

Genre de construction: projetée ☐ existante ☐ occupation: annuelle ☐ saisonnière ☐Unifamiliale ☒Trifamiliale ☐Autre ☐Bifamiliale ☐Multifamiliale ☐

Précisez

Dimensions extérieures de la bâtisse: 30x24 Façade 24 Côtés

Nombre de chambre (s) à coucher:

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 22/99

No de permis 22/99

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 3680

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 ☐

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

Oui ☐ Non ☐

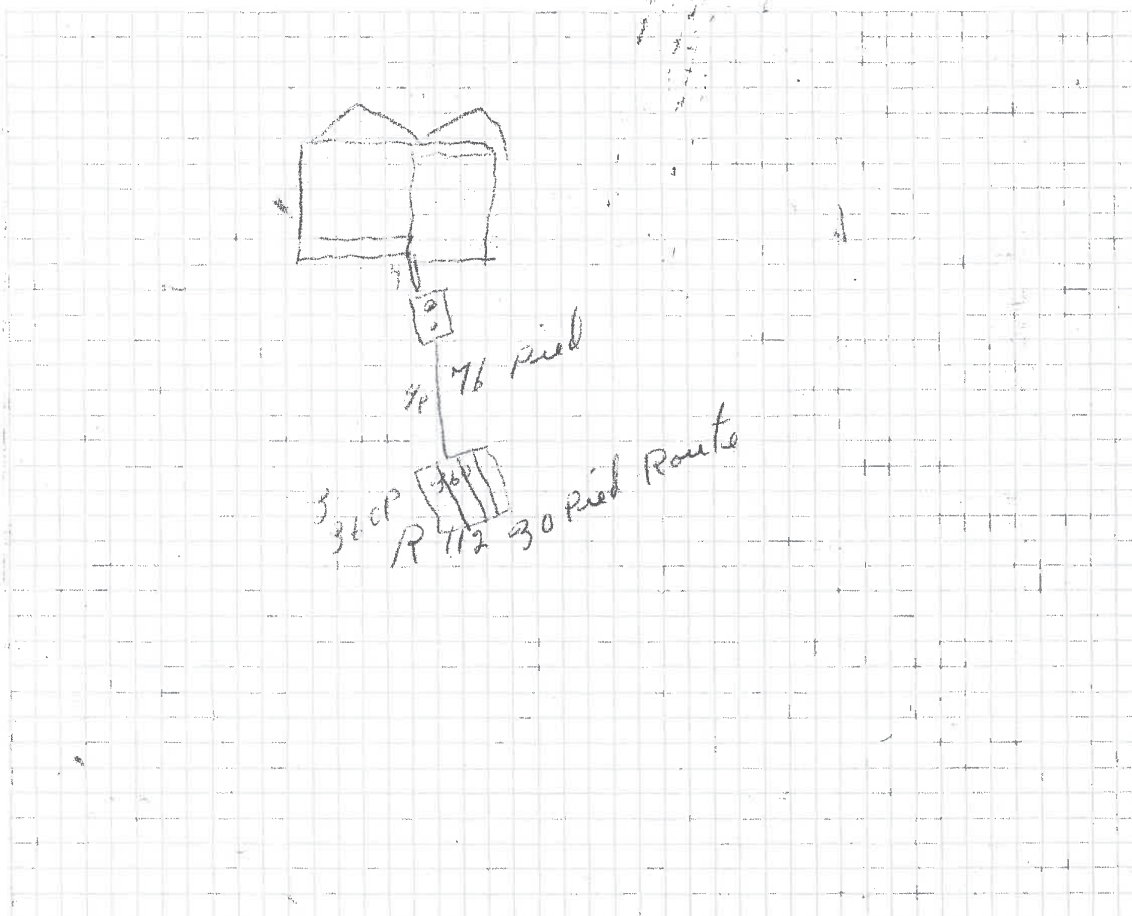
Si oui, joindre les résultats au présent formulaire.

Nombre de chambre(s)	Superficie disponible en mètres carrés	Nombre de tranchées	Longueur de tranchée en mètres
1 <input type="checkbox"/>			
2 <input type="checkbox"/>			
3 <input checked="" type="checkbox"/>		4	
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: (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.



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 .. 7 .. 06 .. 92

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: *Ceci correspond au Règlement municipal*
Date .. 7 .. 06 .. 92 Par: *François Bouchard*

Inspecteur municipal

Milieu Humide

Adresse :
789 route 112
Dudswell QC J0A 1G0

Lots :
4 197 957, 4 199 289
4 471 676



Aspects légaux :

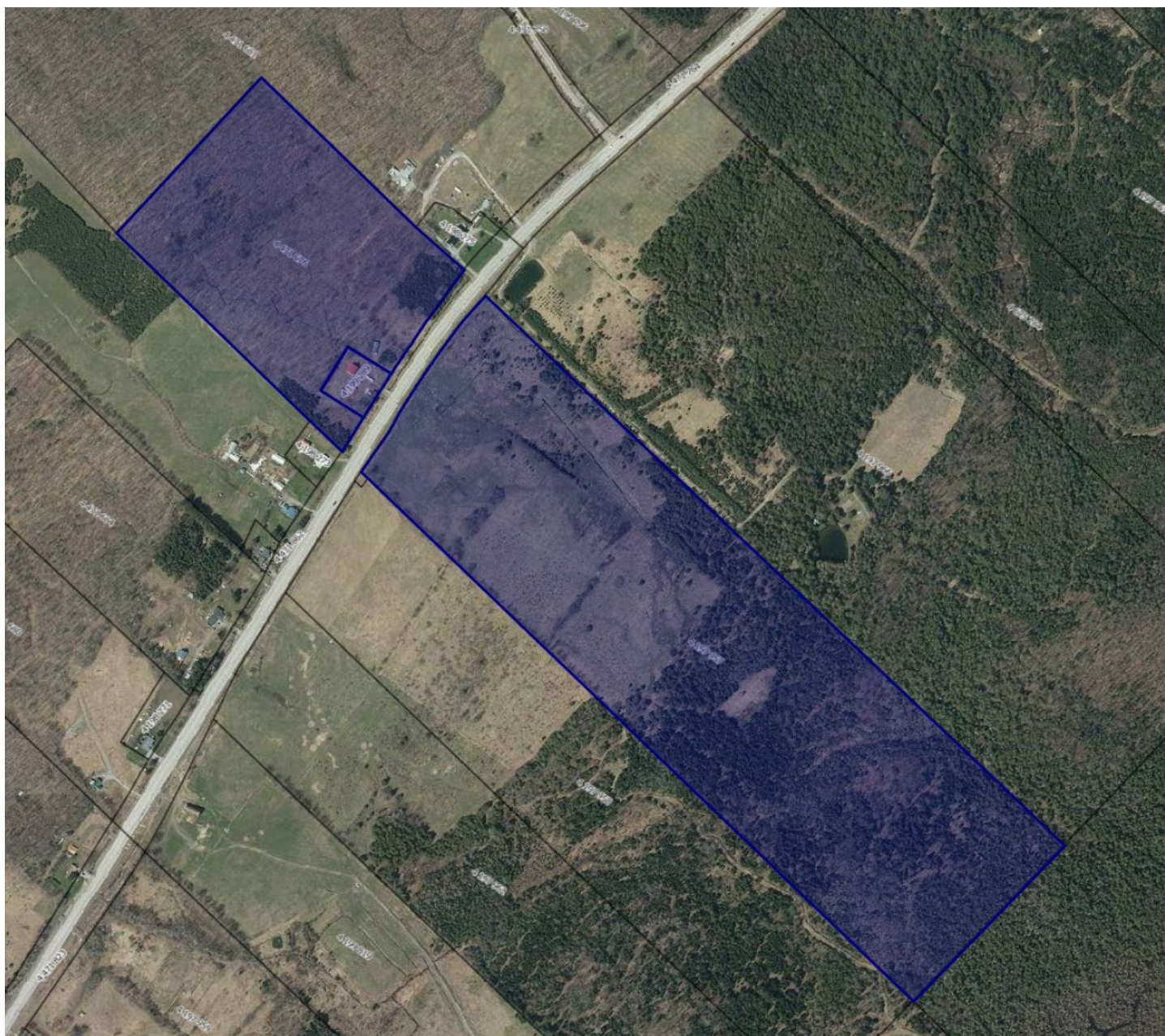
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://services-mddelcc.maps.arcgis.com/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
789 route 112
Dudswell QC J0A 1G0

Lots :
4 197 957, 4 199 289
4 471 676



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/

