

**ANNEXE A1**  
**à signer lors d'une promesse d'achat**  
**Adresse : rue de la Seigneurie**  
**St-Mathieu-de-Béloil**  
**J3G2C9**  
**No de lots : 5131012**

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
N/A  Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.	Récoltes

**DÉCLARATION DU VENDEUR :**

1. Déclaration du vendeur DV51636,
2. Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente.
3. Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
4. 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 et des activités agricoles ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la loi.
5. 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. Celui-ci est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter immédiatement la clause dans la promesse d'achat.
6. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude connue; toutefois, l'immeuble est vendu avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant l'affecter.

Date : 20-03-19

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

1/2



**Zone A-47**

	Usages permis	(1)
<b>Habitation</b>	1: Unifamiliale 2: Bifamiliale 3: Trifamiliale 4: Multifamiliale	
<b>Commerce</b>	1: Commerce de voisinage 2: Commerce local 3: Commerce récréatif 4: Commerce lourd 5: Commerce spécial	
<b>Industrie</b>	1: Industrie de prestige 2: Industrie légère 3: Industrie lourde	
<b>Public</b>	1: Parc, terrain de jeux et espace naturel 2: Service public 3: Infrastructure et équipement	●
<b>Aéroportuaire</b>	1: Aéroportuaire	
<b>Agricole</b>	1: Culture 2: Élevage	● ●
<b>Protection</b>	1: Protection	
<b>Usages spécifiques</b>	Permis Exclus	(3)
<b>Normes spécifiques</b>		
<b>Implantation du bâtiment</b>	Isolée Jumelée Contiguë	●
<b>Dimensions du bâtiment</b>	Largeur minimale (mètres) Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> ) Hauteur en étages minimale/maximale Hauteur en mètres minimale/maximale	6 60 72
<b>Densité d'occupation</b>	Nombre de logements min./max. par bâtiment Rapport plancher/terrain minimal/maximal Rapport espace bâti/terrain minimal/maximal	0,30 0,40
<b>Marges</b>	Avant minimale (mètres) Latérale minimale (mètres) Totale latérale minimale (mètres) Arrière minimale (mètres)	(10) 3 6 7,5
<b>Terrain</b>	<b>Lotissement</b> Largeur minimale (mètres) Profondeur minimale (mètres) Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	50 100 5000
	<b>Divers</b> Notes particulières P.L.I.A. P.A.E. Projet intégré	(4-10)
<b>Amendement</b>	Numéro du règlement Date	

2/2



**Zone A-47**

Notes
(1) Cet usage est autorisé en tant qu'usage accessoire aux usages agricoles.
(2) Abrogé
(3) Chemis
(4) Malgré toute disposition à ce contraire, seule la construction de 2 des constructions suivantes est autorisée, simultanément : a) un garage isolé du bâtiment principal b) un garage intégré ou adossé au bâtiment principal c) un abri d'auto
(5) Malgré toute disposition à ce contraire, tout garage privé ne peut avoir une hauteur supérieure (en mètres) à la résidence lorsque cette dernière a une hauteur de un étage et à 75% de la hauteur (en mètres) de la résidence lorsque cette dernière a une hauteur de 2 étages
(6) Malgré toute disposition à ce contraire, un abri d'auto permanent doit avoir une superficie maximale équivalant à 40% de la superficie au sol du bâtiment principal, sans excéder 56,0 mètres carrés.
(7) Abrogé
(8) Malgré toute disposition à ce contraire, la construction d'une serre domestique est autorisée par terrain. Ladite serre doit respecter une superficie maximale équivalant à 1% de la superficie totale du terrain sur lequel elle est érigée, sans excéder 28,0 mètres carrés. Ladite serre doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres. Ladite serre doit respecter une distance minimale de 2,9 mètres de toute ligne de terrain.
(9) Abrogé
(10) La marge de recul est fixée à 7,5 mètres pour l'habitation et à 20,0 mètres pour les bâtiments agricoles.