

ANNEXE A1

Adresse :
471 chemin Crossbury
Bury QC JOB 1J0

No de lots :
Partie du lot 4 774 317

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Rideaux• Cuisinière au bois• Fournaise extérieure <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">• Cultures• Machineries• Stocks et inventaires• Ordinateurs• Imprimantes• Ensemble des équipements pour la production intérieure• Réservoir de diesel• Génératrice stationnaire• Thermopompe

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. **SUPERFICIE - NOUVEAU LOT À VENIR** : Le vendeur s'engage à faire reconnaître son droit acquis auprès de la CPTAQ et à mandater un arpenteur-géomètre pour délimiter la nouvelle portion de terrain (5 000 m²). Le plan ci-joint est un aperçu du terrain à venir conçu à titre indicatif seulement et est sujet à changement.
3. **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.
4. **VENTE TAXABLE** : 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, voir avec votre notaire et /ou comptable).
5. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
6. **PRODUCTION ANTÉRIEURE DE CANNABIS** : Le bâtiment d'agriculture intérieure a déjà été occupé par une culture de cannabis gérée par la société par action Cannavets inc.
7. **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.

8. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d’avoir le déboursé pour le prêt, l’institution financière exigera une preuve écrite d’assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l’acheteur de se prévaloir d’une assurance agricole. Peu de compagnies d’assurance en vendent et la demande nécessite plus de temps qu’une assurance de maison en ville. Si l’acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d’ajouter la clause dans la promesse d’achat.
9. **CRÉDIT DU MAPAQ** : 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.
10. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l’immeuble est l’objet de servitudes d’utilité publique pour le transport et la distribution des services d’électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton, le 9 août 1954, sous le numéro 68 010, le 13 novembre 1958, sous le numéro 72 931 et le 5 décembre 1960, sous le numéro 75 109. Il existe de plus une servitude réelle et perpétuelle en faveur de Bell et Hydro Québec publiée le 12 octobre 2021 sous le numéro 26732728.
11. **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).
12. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. 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. Voici ce que nous avons au dossier (voir ci-joint):

1996	Certificat de conformité des installations septiques
1996	Demande de permis pour installations septiques

13. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : La cuisinière au bois et sa cheminée (au rez-de-chaussée de la maison) sont conformes à la réglementation applicable. La fournaise extérieure est vendue sans garantie quant à sa conformité à la réglementation applicable ainsi qu’aux exigences imposées par les compagnies d’assurances.
14. **TAXES ET ÉVALUATION** : Les montants sur les comptes de taxes et sur l’évaluation ne sont pas à jour, comme ceux-ci comprennent d’autres numéros de lots. De nouveaux comptes de taxes sont à venir.

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.*

Nom du propriétaire COLETTE LAPLANTE Date 1 MAI 19 96
 Adresse actuelle 471 RTE 108 Code postal S0B 1S0 No tél: 872-3432
 Adresse projetée MEME
 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 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 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 - 1 METRE Profondeur du roc + 1 METRE
 Le terrain sera-t-il rehaussé à l'endroit de l'élément épurateur: Oui Non
 Si oui, de combien? 60 cm 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)

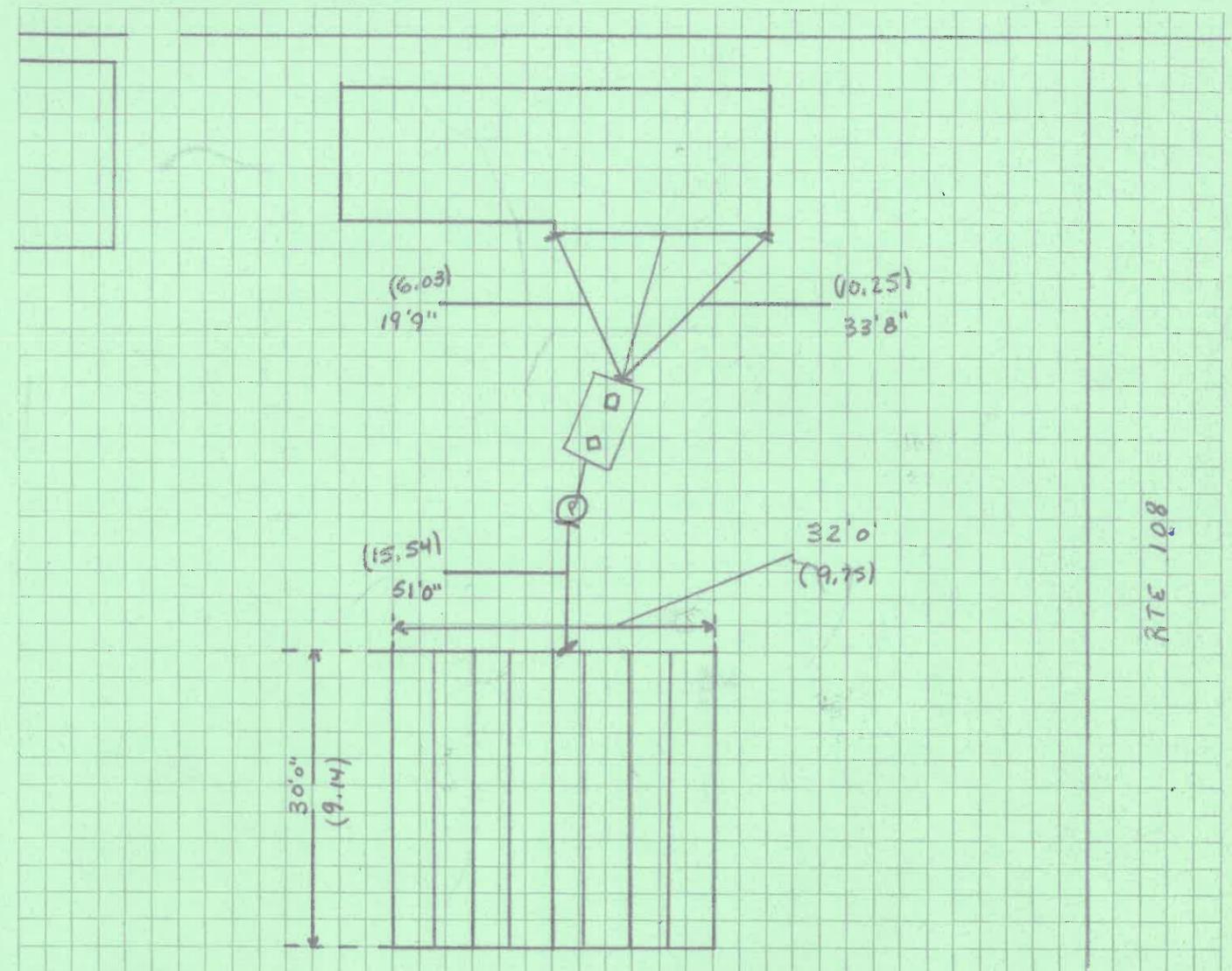
Oui Non

Si oui, joindre les résultats au présent formulaire.

Nombre de chambre(s)	Superficie disponible en mètres carrés	Nombre de		Longueur en mètres	
		tranchée(s)	rangée(s)	tranchée(s)	rangée(s)
1 <input type="checkbox"/>					
2 <input type="checkbox"/>					
3 <input checked="" type="checkbox"/>	900 m ²	8	9	9.14	9.14
4 <input type="checkbox"/>					
5 <input type="checkbox"/>					

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 Colette Laplante Date 19 mai 97

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 5 mai 96 Par: [Signature]
 Inspecteur municipal

Bury

(MUNICIPALITÉ)

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ D'INSTALLATION SEPTIQUE

Nom LAPLANTE COLETTE

Adresse 471 #108 Bury

Cadastre no _____ ou no civique 471 #108

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.

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.

Certificat émis à Bury le 5 mai 19 96

[Signature]
Inspecteur municipal

VIDANGES DE LA FOSSE

tous les 4 ans

tous les 2 ans

chaque année

au besoin

No 867-NCR (FLA-568)

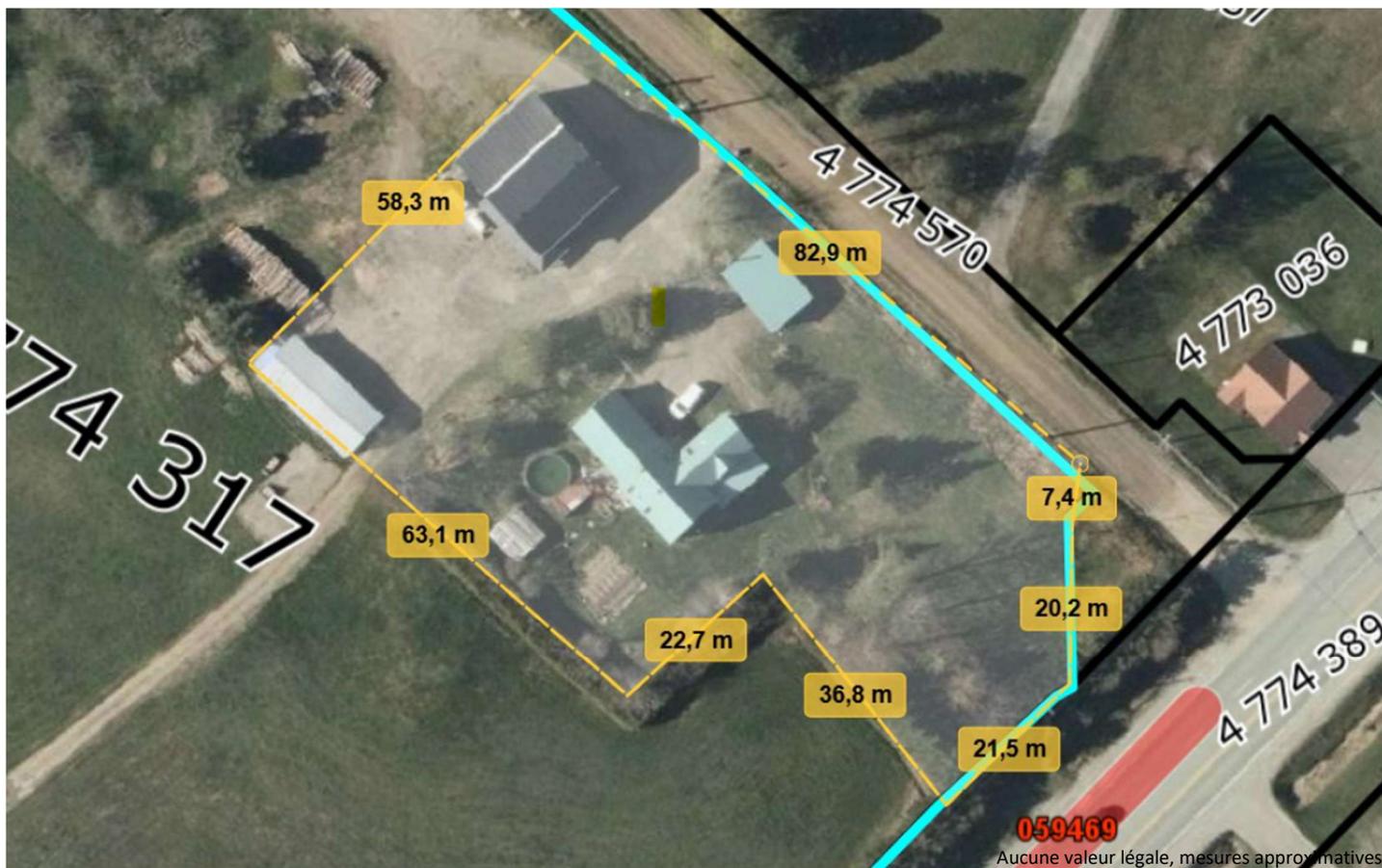
Formules Municipales, Farnham (Québec), une division de Publications CCH/FM ltée

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
471 chemin Crossbury
Bury (QC) J0B 1J0

Lot :
Partie du lot 4 774 317



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/