

ANNEXE A1

Adresse :
18, route Fleury
Warwick (QC) J0A 1M0

No de lots :
6 227 085
6 227 086
4 905 422

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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.
2. **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.
3. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes :
 - SUJET le lot originaire 273 du Canton de Warwick à une servitude en faveur de « The Shawinigan Water & Power Company » suivant un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Arthabaska, le dix-sept septembre mille neuf cent trente-sept (17-09-1937), sous le numéro 79 667, laquelle n'est pas citée.
 - SUJET le lot originaire 273 du Canton de Warwick à une servitude de droit de passage, suivant un acte publié au bureau de la circonscription foncière d'Arthabaska, le quinze juin mille neuf cent soixante-treize (15-06-1973), sous le numéro 177 071, en autant qu'applicable.
 - Une ordonnance de la Commission de protection du territoire agricole contre M. Jean-Guy LECLERC, publiée au bureau de la circonscription foncière d'Arthabaska, le dixhuit décembre deux mille sept (18-12-2007), sous le numéro 14 868 405. Quant à cet ordonnance, le vendeur reconnaît que lors de son acquisition en 2013, cet avis lui avait été déclaré et que depuis, il a remédié aux non-conformités dénoncés par la Commission de protection du territoire agricole, rendant l'utilisation des lots conformes aux exigences de la commission.
4. **TROTTOIR ET DALLE DE BÉTON** : Le propriétaire s'engage à construire un trottoir de béton le long de la maison, à l'endroit du rez-de-jardin, ainsi qu'une dalle de béton sous le patio avant la signature de l'acte de vente.

Date : 27-03-24

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.

GUARANTEE CERTIFICATE



GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE

226847

Building registration number

18, Route Fleury, Warwick (Québec) J0A 1M0

Building address or lot and cadastre number(s)

9142-6254 Québec inc. / S G Construction

Name of contractor

12114

Garantie de construction résidentielle
accreditation number

8308-0754-39

Régie du bâtiment du Québec
licence number

Issue date:

2023-12-15

This Guarantee Certificate is issued by *La Garantie de construction résidentielle* under the Regulation respecting the guarantee plan for new residential buildings, CQLR c. B-1.1, r. 8.


Daniel Laplante
Président-directeur général

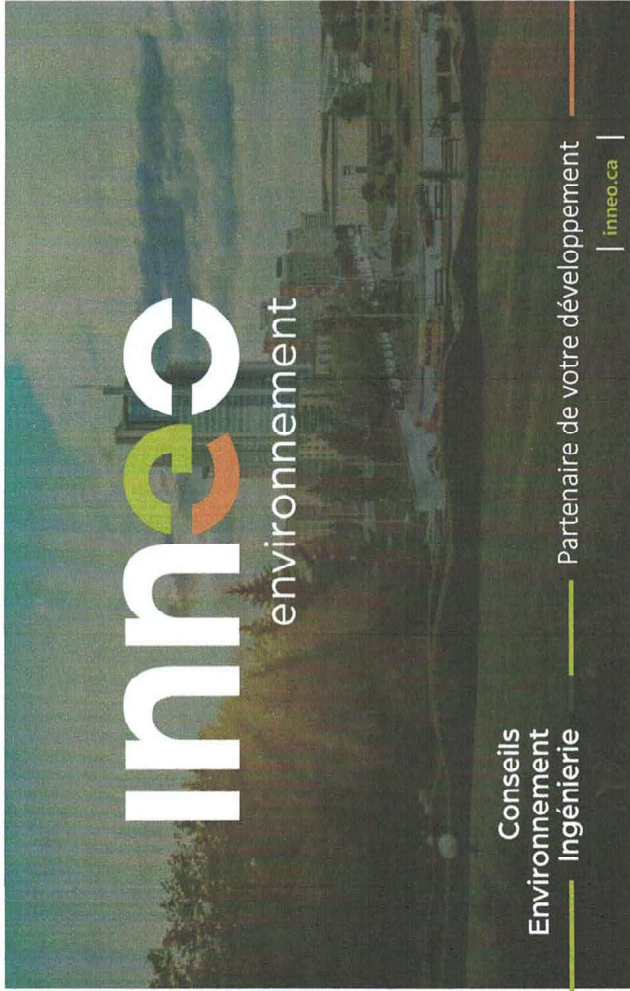
GarantieGCR.com

4101, Molson Street, 3rd floor
Montreal (Quebec) H1Y 3L1

Telephone: 514 657-2333
Toll-free: 1 855 657-2333

Email: info@garantiegr.com

Lieu de forage		Numéro d'identification	
		2023-0750-196	
Propriétaire du terrain : _____		Numéro de permis Municipal : 2023-155	
Adresse du lieu du forage : 18, Route Fleury		 15, rue de l'Artisan, Victoriaville, Qc. G6P 9S9 T. 819 758-6468 info@puitbec.com	
Municipalité : Warwick			
Code postal : J0A 1M0 Téléphone : 819-795-8163			
Numéro de lot : _____			
Coordonnées géographiques en NAD 83			
Longitude : -71.945634		Latitude : 45.997730	
X : _____		Y : _____	
		Zone UTM : _____	
Unité de mesure		Système international (Métrique) <input type="checkbox"/> Système impérial (pieds) <input checked="" type="checkbox"/>	
No de licence RBQ : 8327-6683-50		Puits ou forage	
		Date des travaux : 2023/06/21	
Utilisation			
Domestique <input checked="" type="checkbox"/> Agriculture <input type="checkbox"/> Géothermie (avec prélèv. d'eau) <input type="checkbox"/> Géothermie (sans prélèv. d'eau) <input type="checkbox"/> Autres : _____			
Méthode de forage			
Rotation <input checked="" type="checkbox"/> Percussion <input type="checkbox"/> Diamant <input type="checkbox"/> Tarière <input type="checkbox"/> Excavation <input type="checkbox"/> Enfoncement de pointe <input type="checkbox"/> Autres : _____			
Description du forage			
Approfondissement			
1) Profondeur : 200 pi (m ou pi)		1) Diamètre : 6 po (cm ou po)	
2) Profondeur : _____ (m ou pi)		2) Diamètre : _____ (cm ou po)	
Espace annulaire scellé : Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		Si oui, longueur du scellée : 18 pi (m ou pi)	
Type de matériau utilisé : Ciment-Bentonite <input type="checkbox"/> Bentonite <input checked="" type="checkbox"/>		Autre : _____ Pourcentage de bentonite : _____ %	
Description du puits			
Longueur du tubage : 20 pi (m ou pi)		Diamètre du tubage : 6 5/8 po (cm ou po)	
		Excède le sol : 24 po (cm ou po)	
Type de tubage : Acier <input checked="" type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Plastique (eau potable) <input type="checkbox"/> Béton <input type="checkbox"/> Autres : _____			
Crépine (si applicable)			
Longueur : _____ pi (m ou pi)		Diamètre : _____ po (cm ou po)	
		Ouverture : _____ po (mm ou po)	
Type de crépine : Acier (style Johnson) <input type="checkbox"/> Tubage perforé ou entaillé <input type="checkbox"/> Pointe filtrante <input type="checkbox"/> Autres : _____			
Tubage de soutènement ou d'appoint (si applicable)			
Longueur : _____ pi (m ou pi)		Diamètre : _____ po (cm ou po)	
Type de tubage : PVC <input type="checkbox"/> Plastique (eau potable) <input type="checkbox"/> Acier <input type="checkbox"/> Autres : _____			
Matériaux recoupés			
Épaisseur (m ou pi)	Matériaux	Matériaux	Matériaux
2 pi	Sable fin	Gravier grossier	
198 pi	Roc		
pi			
pi			
pi			
pi			
pi			
pi			
pi			
pi			
pi			
Essai de débit			
Niveau de l'eau			
Statique (à la fin des travaux) : 50 pi (m ou pi)		Mesuré <input type="checkbox"/> Estimé <input checked="" type="checkbox"/>	
Date : 2023/06/21		Durée : _____ Heure (s)	
Année : _____ Mois : _____ Jour : _____		Débit : 385 gal/h (m³ / h ou gal. / h)	
Méthode : Air <input checked="" type="checkbox"/> Tube à clapet <input type="checkbox"/> Pompe <input type="checkbox"/> Autres : _____		Mesuré <input type="checkbox"/> Estimé <input checked="" type="checkbox"/>	
Des travaux d'hydrofracturation ont été nécessaires <input type="checkbox"/>			
Conformité des travaux			
Les travaux réalisés par <u>Groupe Puitbec inc.</u> sont conformes aux normes qui leur sont applicables, prévues selon le cas aux articles 12, 13, 18.1, 18.3, 18.4, 19 à 22, 23.1, 24 ou 28 à 30 ou 78 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.			
Groupe Puitbec inc.		Entreprise	
Nom (représentant dûment autorisé)		Fonction	
		21-juin-23	
		Date	
Attestation de la conformité des travaux par un professionnel			
<input type="checkbox"/> J'atteste que les travaux de scellement de l'installation de prélèvement ont été effectués conformément à l'article 19 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection et ce, sous ma supervision.			
<input type="checkbox"/> J'atteste que l'ensemble des travaux décrits sur ce rapport ont été effectués conformément aux normes qui leur sont applicables, prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection et ce, sous ma supervision.			
_____ Nom		_____ Prénom	
_____ Numéro de membre à l'ordre professionnel		_____ Signature	
		_____ Date	



Princeville, le 28 novembre 2023

18, route Fleury
Warwick (Québec) J0A M0

**Objet : Attestation de conformité des installations septiques
18, route Fleury, Warwick (Québec)**

Monsieur,

Les services techniques d'Inneo environnement (ci-après Inneo) ont été retenus de votre part afin d'effectuer une vérification de la conformité des installations septiques aménagées sur le terrain résidentiel mentionné en objet.

Cette vérification a été réalisée afin de répondre à la réglementation municipale qui demande qu'une attestation de conformité soit fournie auprès de leur instance par une firme qualifiée dans le domaine. L'objectif était de confirmer que les installations septiques sont construites et aménagées conformément aux plans et devis fournis dans le cadre de l'étude nommée « Perméabilité des sols et système de traitement des eaux usées » (N/Ref : STLB23056-01, 2 mai 2023) réalisée par Inneo. La vérification a été effectuée spécifiquement à l'attention du client mentionné ci-dessus et l'attestation ne peut être utilisée pour une autre propriété ou un autre client.

L'attestation du droit d'exercice en évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées pour le professionnel ayant réalisé l'étude, délivrée par l'Ordre des technologues professionnels du Québec, est jointe à l'annexe I.

ATTESTATION DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS SEPTIQUES

site à l'étude :
18, route Fleury, Warwick (Québec)

Réf. : STLB23056-02 | 28 novembre 2023

Lévis 418 496-7335 | Princeville 819 234-6951
13208, rue J.-A. Bombardier, G1A 2P4 | 117, rue St-Jean-Baptiste, St-J. G0L 0A3



Lévis : 418 496-7335 | Princeville : 819 234-6951
inneo.ca

Tel que recommandé dans cette étude, une installation avec filtre à sable hors sol a été aménagée. Le choix de ce dispositif de traitement des eaux usées avait été fait compte tenu du nombre de chambres à coucher de la résidence (3) et des conditions du milieu récepteur. Plus précisément, les constructions suivantes ont été réalisées pour cette installation :

- ♦ conduite d'aménée et raccordements;
- ♦ fosse septique;
- ♦ filtre à sable hors sol.

Le tableau suivant résume les éléments investigués ainsi que les résultats de la vérification :

Tableau 1 : liste des vérifications et résultats			
Vérifications		Constats	Conformité
Date des travaux d'aménagement : 10 novembre 2023			
Professionnel de chantier d'inneo : Danny Therrien			
Entrepreneur responsable des travaux : Excavation Yvon Houle			
Conduite d'aménée			
♦ Type			Conforme
Fosse septique			
♦ Type		Préfabriquée (norme NQ 3624-130)	Conforme
♦ Couvertures de visite installés au niveau du sol		Capacité 3,6 m ³ Préfabriquée (norme NQ 3680-905) Observés	Conforme
♦ Distance d'un puits ou d'une source d'eau		Aucun dans un rayon de 15 m	Conforme
♦ Distance d'un lac, cours d'eau (ligne des hautes eaux), marais ou étang		Aucun dans un rayon de 10 m	Conforme
♦ Distance d'une conduite d'eau de consommation		≥ 1,5 m	Conforme
♦ Distance d'une limite de propriété		≥ 1,5 m	Conforme
♦ Distance de la résidence		≥ 1,5 m	Conforme
Champ d'épuration de type filtre à sable			
♦ Superficie du lit de sable filtrant		39 m ²	Conforme
♦ Superficie du lit de pierre		2x 19,50 m ² (39 m ²)	Conforme
♦ Nombre de rangées de tuyaux perforés		4	Conforme
♦ Longueur des rangées de tuyaux perforés		9,40 m	Conforme
♦ Diamètre des tuyaux perforés		7,5 cm	Conforme
♦ Distance entre les tuyaux perforés		1,2 m	Conforme
♦ Pente des tuyaux perforés		0 %	Conforme
♦ Calibre de la pierre (lit de pierre)		1,5 à 6 cm	Conforme
♦ Épaisseur totale du lit de pierre		30 cm	Conforme
♦ Épaisseur totale du lit de sable filtrant		30 cm	Conforme
♦ Épaisseur du remblai sur le lit de pierre		60 cm	Conforme
♦ Distance d'un puits ou d'une source d'eau		Aucun dans un rayon de 30 m	Conforme
♦ Distance d'un lac, cours d'eau (ligne des hautes eaux), marais ou étang		Aucun dans un rayon de 15 m	Conforme
♦ Distance d'une conduite d'eau de consommation		≥ 2 m	Conforme
♦ Distance d'un haut de talus		≥ 3 m	Conforme
♦ Distance d'une limite de propriété		≥ 2 m	Conforme
♦ Distance d'un arbre		≥ 2 m	Conforme
♦ Distance de la résidence		≥ 5 m	Conforme

À la suite des vérifications réalisées, certaines différences ont été constatées entre les spécifications des dispositifs aménagés par rapport aux plans et devis fournis dans l'étude « Perméabilité des sols et système de traitement des eaux usées » (N/Ref. : STLB23056-01, 2 mai 2023). Toutefois, il a été possible de confirmer que ces écarts se limitent à des différences de mesures qui ont dû être adaptées pour prendre en compte les conditions du terrain pendant l'installation. De plus, nous attestons que les dispositifs aménagés sont conformes aux normes de construction du *Règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22).

Vous trouverez à l'annexe II un plan de localisation tel que construit ainsi que des photographies des aménagements à l'annexe III.

Nous espérons que le tout soit à votre satisfaction et nous vous remercions d'avoir fait confiance à Inneo. N'hésitez pas à communiquer avec nous si vous avez des questions.

Au plaisir de collaborer de nouveau avec vous. Veuillez agréer nos salutations distinguées.

Danny Therrien

Danny Therrien,
Inspecteur de chantier

Michael Groleau



Michael Groleau, T.P.
Chargé de projet

Distribution du rapport :

Annexe I
**ATTESTATION ANNUELLE DU DROIT D'EXERCICE EN
ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES
RÉSIDENCES ISOLÉES (OTPO)**





ORDRE DES
TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS
DU QUÉBEC

**CONFIRMATION ANNUELLE DU DROIT D'EXERCICE EN ÉVACUATION
ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES**

L'Ordre des technologues professionnels du Québec (OTPQ) atteste que

Monsieur Michaël Groleau, T.P.
Membre n° 24731

répond aux critères pour entrer dans le registre de l'évacuation et du traitement des eaux usées des résidences isolées (RUIQ), c. Q-7, r. 22

Conditionnellement au maintien du permis de l'OTPQ et à la détention de l'assurance de la responsabilité professionnelle,
cette reconnaissance est valide du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024.

Le président de l'OTPQ,

Richard Legendre, T.S.A.

Annexe II
PLAN DE LOCALISATION TEL QUE CONSTRUIT



Annexe III
MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Photo 1



Photo 2



Photo 3




Photo 4



Photo 5



Photo 5

	MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE		N/Ref. : STLB23055-02
	Client :	Prépare par : D. Therrien	
Projet : ATTESTATION DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS SEPTIQUES		Date :	28 novembre 2023
Adresse : 18, route Fleury Warwick (Québec)		Vérifié par :	M. Groleau, T. P.



CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
18 route Fleury
Warwick (QC) J0A 1M0

Lot(s) : 6 227 085
6 227 086
4 905 422



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 : 21 mars 2024



