

ANNEXE A1

Adresse :
345, route 116
Acton Vale J0H1A0

No de lots :
2 328 742

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">● Réfrigérateur pour breuvages● Réfrigérateur● Cuisinière au gaz● Lave-vaisselle● Micro-onde● Cuisinière au bois de la cuisine Findlay Oval● Poêle à bois de marque Le Campagnar● Évaporateur au bois Lapierre 3 x 13● 2 réservoirs à eau● Séparateur H2O 600, 1 membrane● Canneuse automatique● Poêle à bois (cabane)● Chaudières x 1000 avec chalumeaux et couvercles <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">● Meubles● Machineries● Équipements et outils● Animaux

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE DE QUALITÉ:** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
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 vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **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).
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. **SUPERFICIE :** Le vendeur fournira un certificat de localisation à jour pour l'emplacement résidentiel de la propriété.
6. **DÉNOMBREMENT :** Selon le plan d'érablière créé en 2023, il y aurait un potentiel de 3 066 entailles. Le nombre d'entailles présentement exploitée à la chaudière serait de 770.

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. **SUPERFICIE EN PÂTURAGES ET EN BOIS** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture/pâturages ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de contenance. Les superficies fournies sont des estimés donnés de bonne foi qui proviennent de l'outil de calcul de superficie qu'on retrouve sur le site de la CPTAQ.
9. **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. Une servitude de Southern Canada Power Company Limited sans désignation précise a été publiée sur le lot originaire 257 sous le numéro 53 402 (Bagot).
10. **FOSSÉ SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION POUR LA CABANE À SUCRE**: Selon le document concernant les installations septiques remis par la municipalité, la fosse septique et le champ d'épuration sont d'une capacité de 750 gallons (ci-joint). Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis, 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 tous recours contre le vendeur à cet effet.
11. **INSTALLATIONS SEPTIQUES DE LA MAISON**: L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques. À la suite des vérifications avec la municipalité, nous avons pu obtenir un certificat de conformité datant de 1987 (ci-joint). Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. 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.
12. **CABANE À SUCRE** : La cabane à sucre est vendue telle que vue et l'acheteur en fait son affaire. Voir courtier inscripteur pour plus de détails.
13. **ENTAILLES SUPPLÉMENTAIRES** : l'acheteur paiera au vendeur, en supplément du prix de vente, le coût des équipements et les frais d'installations acéricoles pour toutes les entailles excédents celles déjà installées soit 510 entailles qui sont déjà inclus dans le prix de vente. (Le vendeur fournira à l'acheteur les preuves de montants payés avec facture)

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 ou document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.

Sainte-Élisabeth, le 15 septembre 2020

345, Route 116 Est
Acton Vale (Québec)
J0H 1A0
Tél. : 450-546-7222 ou 450-803-0157
Courriel : brigitte.vincent@honnai.ca

OBJET

Installation septique telle que construite
Dossier : #BRS-20001



Ghyslain Lambert
Ghyslain Lambert ing.
Consultant en environnement

1- TRAVAUX RÉALISÉS

- Localisation des travaux: 345, Route 116 Est, Acton Vale
- Numéro de lot : #2 328 742
- Cadastré du Québec
- Municipalité : Acton Vale
- M.R.C. : D'Acton
- Entrepreneur : Excavation Christian Ducharme
- RBQ : #
- Plans et rapport : #BRS-20001 (25 mai 2021)
- Nombre de personnes dans la cabane à sucre : 7 personnes (525 litres/jour)
- Début des travaux : 12 août 2020
- Fin des travaux : 13 août 2020

Sur le terrain on retrouve une maison unifamiliale dont l'installation septique est complétée.

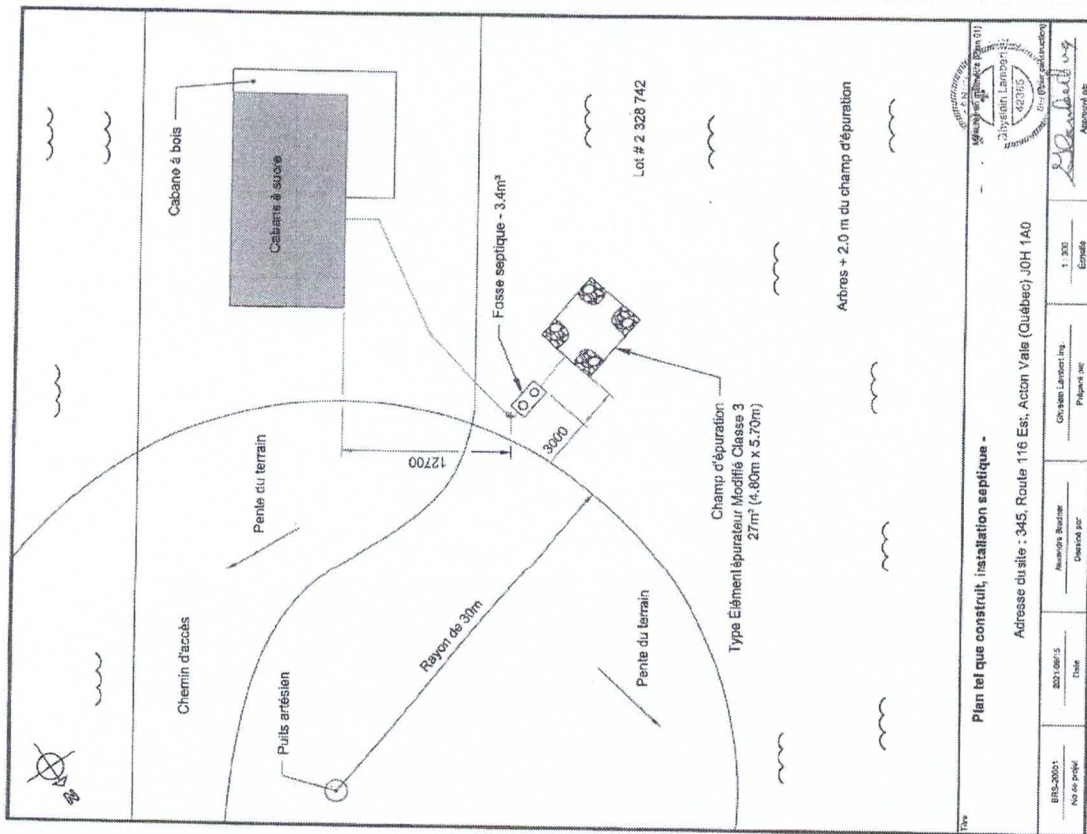
Fosse septique installée:

- Type : Béton préfabriqué
- Norme : NQ-3680-905
- Capacité : 3,4 m³ (750 gallons)
- Date : 2020-06-08
- Préfiltre : Type Polylok PL122
- Compagnie : Béton Aquamix
- Localisation : Voir plan tel que construit en annexe

Champ d'épuration réalisé:

- Type Élément épurateur Modifié-Classe 3
- Largeur du champ d'épuration : 4,80 m
- Longueur du champ d'épuration : 5,70 m
- Superficie du champ d'épuration : 27 m²
- Nombre de branches: 4 branches
- Localisation : Voir plan tel que construit en annexe

Par la présente, nous confirmons qu'une visite des lieux a été effectuée et que le système d'épuration des eaux usées, tel que vu, répond aux normes du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).



Plan tel que construit, installation septique -

Adresse du site : 345, Route 116 Est, Acton Vale (Québec) J0H 1A0

BR-2001- No de permis	2011-08-15 Date	Renouveau Bouchard Ouvrier J.P.	Projeteur J.M.	1:300 Echelle	Approved date
--------------------------	--------------------	------------------------------------	----------------	------------------	---------------

City of Acton Vale
City of Acton Vale
423315
City of Acton Vale



Corporation Municipale St. André d'Atter

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ D'INSTALLATION SEPTIQUE

Nom _____

Adresse 345 route 116

Propriété (cadastre ou N° civique) 957-1

000 345

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 dans les archives municipales.

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.

Vidanges de la fosse	
<input type="checkbox"/> à tous les 4 ans	
<input checked="" type="checkbox"/> à tous les 2 ans	
<input type="checkbox"/> à chaque année	
<input type="checkbox"/> au besoin	

Émis à St. André d'Atter le 03/10 19 87

St. Paul Parent
INSPECTEUR MUNICIPAL

Commiss. Comptables, Livre M-128

CPTAQ

Vue Aérienne

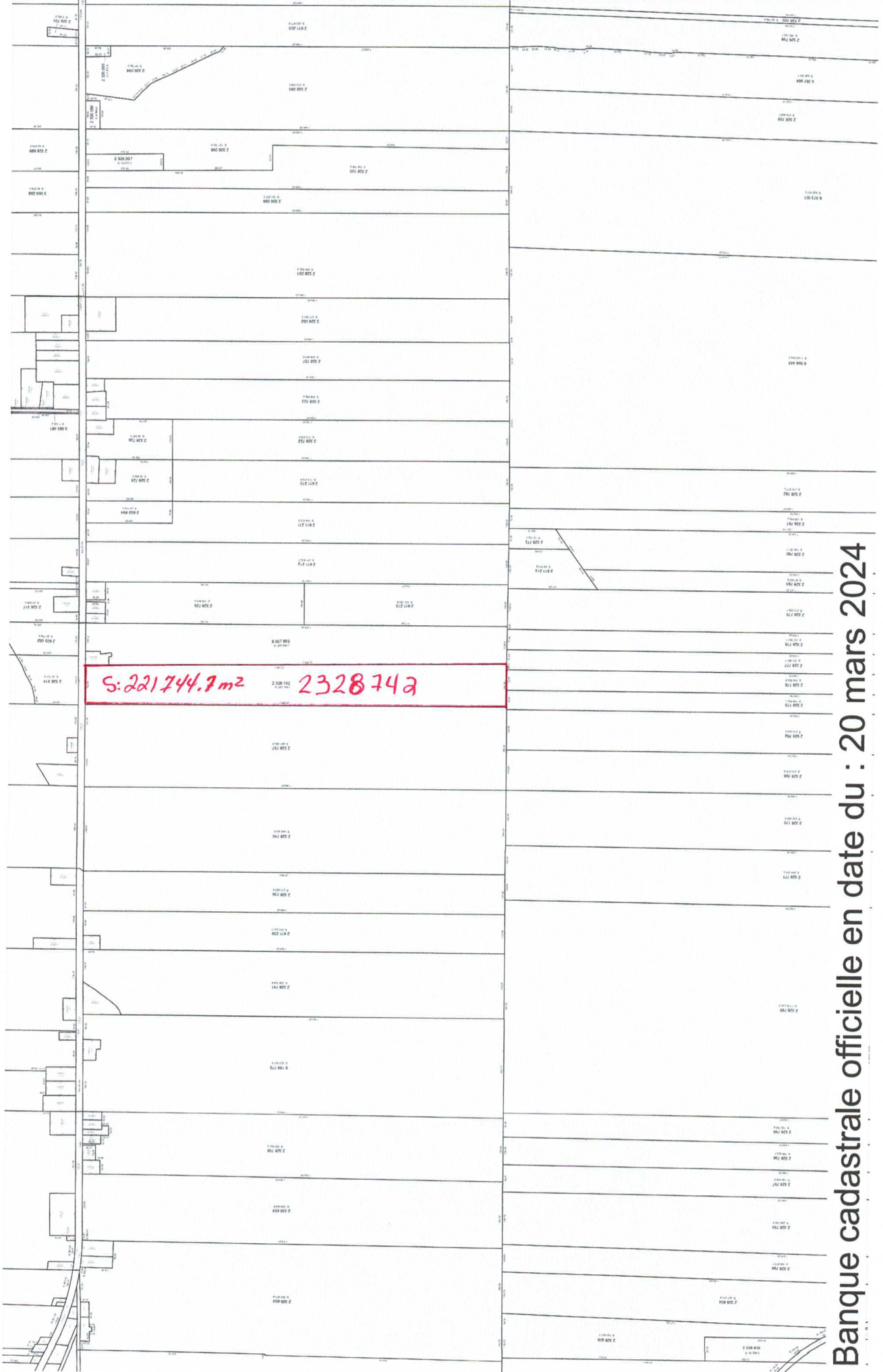
Adresse :
345 route 116
Acton Vale (QC)
J0H 1A0

Lot(s) :
2 328 742



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 : 20 mars 2024