

ANNEXE A1

Adresse :
rue de Düren
Brownsburg-Chatham (Québec)
J0V 1B0

No de lot :
4 678 363

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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).
2. **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.
3. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures du terrain vendues selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
4. **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. De plus, l'immeuble est soumis aux droits d'Hydro-Québec en vertu des dispositions du règlement intitulé « Conditions de services d'électricité » par lequel Hydro-Québec doit pouvoir installer, gratuitement, sur la propriété à desservir, à des endroits faciles d'accès et sécuritaires et convenus avec le requérant, tous les équipements nécessaires au service, à la livraison, au contrôle et au mesurage de l'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété, et par lequel Hydro-Québec doit avoir gratuitement le droit à l'usage du tréfonds pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage.
5. **ZONAGE** : Dans la zone Ru-332, seules les activités liées à l'hébergement commercial sont permises, comme les locations de type touristique. La rue de Düren est zonée pour accueillir des projets intégrés de mini-maisons destinées à la location de courte durée. Elle se trouve dans la zone commerciale C504, dédiée à l'hébergement. Par conséquent, il n'est pas permis de construire un bâtiment dont l'empreinte au sol dépasse 50 mètres carrés. Vous trouverez les informations sur les mini-maisons à la section 10.22 du Règlement de zonage, accessible via le lien suivant : <https://brownsburgchatham.ca/wp-content/uploads/2024/09/B-C-Zonage-mise-a-jour-2024-09-06.pdf>.

03-12-2024

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.

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Annexe 3 du Règlement de zonage

Zone Ru-332

Rurale

Ville de Brownsburg-
Chatham

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Unifamiliale									
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Habitation collective									
H6 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Commerce local									
C2 Commerce artériel									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Hébergement									● (1)(3)
C6 Commerce automobile									
C7 Services pétroliers									
I - Industriel									
I1 Centre de recherche									
I2 Légère et artisanale									
I3 Autres industries									
P - Institutionnel et public									
P1 Institutionnel et public									
P2 Utilité publique									
R - Récréatif									
R1 Extensif									
R2 Intensif									
A - Agricole									
A1 Activité agricole LPTAA									
A2 Activité agricole									
RN - Ressource naturelle									
RN1 Activité forestière									
RN2 Activité extractive									
RN3 Autres ressources naturelles									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation - Isolé									●
Mode d'implantation - Jumelé									
Mode d'implantation - Contigu									
Marge - Avant (min.)								10	
Marge - Latérale (min. / totale)								5(4)	
Marge - Arrière (min.)								10	
Nombre de logement à l'hectare (min.)									
Nombre de logement à l'hectare (max.)									
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur - Nbre étages (min. / max.)								1/2	
Sup. d'implantation - m ² (min.)								25(2)	
Largeur (min.)									
Profondeur (min.)									
Taux d'implantation (max.)									
Nbre de logements par bâtiment (max.)									
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du lot - m ² (min.)								4 000	
Largeur du lot (min.)								45	
Profondeur du lot (min.)								45	
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
Activité professionnelle à domicile									
Entreprise artisanale ou semi-artisanale									
Logement intergénérationnel									
Logement additionnel									
Location de chambres									
Location en court séjour									
Gîte touristique (B&B)									
Fermette									
Garde et pension d'animaux domestiques									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Espace naturel (% min.)								75%	
Entreposage extérieur									
Usage mixte									
Usage multiple									
Projet intégré									●

USAGE(S) spécifiquement
autorisé(s)

(1)C504

USAGE(S) spécifiquement
prohibé(s)

NOTES

(2) Voir article 10.22 Règlement de zonage.

(3) Il n'y a pas de nombre de jours maximum de location par année

(4) Voir normes section 10.3

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain situé en bordure d'une rue existante au 9 juin 2009. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement, particulièrement l'article 4.1.3.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
PR-197-03-2022	12-juil-22
PR-197-03-2024	06-sept-24

Date: 12 juillet 2022

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Rue de Düren
Brownsburg-Chatham (Québec)
JOV 1B0

Lot :
4 678 363



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://geoggl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/



LEGENDE:

- L0N1 537P2 (2 CHAMBRES)
- S0m1 537P2 (2 CHAMBRES)
- S0p1 537P2 (1 CHAMBRE)
- L01 537P2 (1 CHAMBRE)
- PUIT ARTESIEEN
- CHAMP DEPURATION
- SPA 4 PLACES
- SPA 6 PLACES
- PISCINE 12'1 X 24'1
- POINT D'ELEVATION
- COURBE DE NIVEAU (MÄTRESSES)
- COURBE DE NIVEAU INTERMEDIAIRE (EQUIDISTANCE: 0,50m)
- LIMITE CADASTRALE
- MARGE MINIMALE DE CONSTRUCTION (10m)

CE DOCUMENT NE DOIT PAS ETRE UTILISE A DES FINS DE CONSTRUCTION

LEMPLOI DE CE DOCUMENT EST RESERVE A L'USAGE DE LA SEULEMENT PROCESSE DES ANALYSES DU MATRIEL DU CHEMIN PRINCIPAL DU CHAMP DEPURATION ET DE LA FOSSE SEPTIQUE SONT A TITRE INDICATIF SEULEMENT. IL FAUT CONSULTER LE PLAN D'AMENAGEMENT D'URBANISME ET DU CODE DE CONSTRUCTION EN VIGUEUR AVANT LA CONSTRUCTION.

01	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
02	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
03	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
04	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
05	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
06	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
07	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
08	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
09	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
10	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
11	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
12	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
13	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
14	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
15	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
16	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
17	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
18	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
19	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.
20	2022-09-01	POUR COORDINATION	S.P.



INVESTIR
GESTION IMMOBILIERE

VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM

IMMOBILIER INVESTIR INC.
TEL: 514-686-2027
C-LEC: 514-686-2027
C-LEC: 514-686-2027
DOMAINE PINE HILL - PHASE 2
IMPLANTATION SOMMAIRE
RUE DE DUREN
M01 00 FEBRIER
P2-6

PREPARE PAR: SAMUEL PLANTÉ, INC.
PROJETE PAR: BOURGET PLANTÉ, INC.
CARTOGRAPHE: BOURGET PLANTÉ, INC.
CARTOGRAPHE: BOURGET PLANTÉ, INC.
PLAN No: P2-4

