

# ANNEXE A1

**Adresse :**  
7096, chemin Benoit, Valcourt,  
QC, J0E 2L0

**No de lots :**  
1 823 282, 1 823 281, 1 823  
280, 1 823 278, 6 364 099

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Îlot</li><li>• Lave-vaisselle</li><li>• Luminaires</li></ul> <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"><li>• Rond de longe</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

- 1. LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- 2. CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
- 3. INCLUSIONS :** La section de la clause 11.2 qui stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci :  
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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
- 4. MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).
- 5. POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES :** Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
- 6. SUPERFICIE :** Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
- 7. SUPERFICIE DE LA TERRE :** La superficie totale mentionnée (398 267.9 m<sup>2</sup>) est celle trouvée à l'aide du plan parcellaire sur le registre foncier. Cette superficie ne coïncide pas avec celle trouvée sur le rôle d'évaluation municipale soit (420 289.70 m<sup>2</sup>) L'acheteur en a été avisé et s'en déclare satisfait.

8. **SUPERFICIE BOIS ET/OU CLUTURE** : La superficie en culture ainsi que la superficie en bois provient de l'outil de mesure disponible sur le site de la CPTAQ. Ces superficies en culture et/ou en bois, ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
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. **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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
11. **DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES** : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. Ces nombres sont des estimés donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
12. **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.
13. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre. 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
14. **ZONE AÉROPORTUAIRE** : Il y aurait une zone aéroportuaire au-dessus de la propriété. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets/constructions qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
15. **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.  
  
Sujet à une servitude de d'utilité publique #187 860  
Sujet à une servitude de paysage d'eau #187 837  
Sujet à une servitude de d'utilité publique #182 509  
Sujet à une servitude de d'utilité publique #153 670  
Sujet à une servitude de paysage d'eau #130 054
16. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : Un nouveau système de fosse septique et le champ d'épuration ont été installés en 2022 et seraient conçus pour 3 chambres ou pour une capacité de 750 gallons.

17. **EMPIÈTEMENT** : L'entrée de cours semble empiéter un peu sur le lot voisin, aucune servitude de passage établie à cet effet. Le vendeur confirme que cette situation est effective depuis plus de 10 ans et que le propriétaire du fonds servant n'utilise pas ce bout de chemin. Dans l'éventualité où cette situation entraîne un conflit avec le voisin, le vendeur n'en assumera aucune responsabilité.

18. **COURS D'EAU NORMALISÉ** : Il y aurait un cours d'eau normalisé sur la propriété (voir plan ci-joint).

Date : 21-04-2026

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.*



CANTON DE VALCOURT  
 5583 CHEMIN DE L'AÉROPORT  
 VALCOURT JOE 2L0  
 (450) 532-2688

2026-02-19 10:00

**Demande de permis 2022-10-0123**

*Installation septique*

**Informations générales**

Matricule	9635 24 7080		
Genre construction	Résidence unifamiliale	Début travaux	2022-10-24
Valeur des travaux	10000,00 \$	Durée travaux	2 Mois
Superficie du terrain	420289,7 m <sup>2</sup>	Fin travaux	2022-12-24

**Coordonnées**

Propriétaire	Demandeur	Entrepreneur
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>Travaux</b>		

7096 Chemin BENOIT  
 Canton de Valcourt

**Lots et zones**

Zones :

No Lot	Rang	Plan cadastral	Superficie
1823282			
1823278			
1823281			
1823280			
6364099			

**Description des travaux**

Installation septique 3 ch.  
 Élément épurateur modifié.  
 Fosse de 750 gal. (béton à confirmer);  
 Test de perco: SMMC enr. (Marco Carrier)

## Dates importantes

Demande : 2022-10-24  
Approbation : 2022-11-15  
Échéance : 2022-12-24  
Fin : 2023-07-10

## Tarification

Description	Coût
Coût du permis	100,00 \$
<b>Total :</b>	<b>100,00 \$</b>
<b>Dépôt :</b>	<b>0,00 \$</b>

## Réservé au fonctionnaire désigné

Demande reçue le	2022-10-24	Coût	100,00 \$
Approuvée	2022-11-15	Dépôt	
Échéance	2022-12-24	Fin	2023-07-10
Renouvellement			

Hélène Ménard

## Signature

Je, \_\_\_\_\_ soussigné, déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts et que si le permis demandé m'est accordé, je me conformerai aux dispositions des règlements en vigueur et aux lois pouvant s'y rapporter.

Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 2026

\_\_\_\_\_  
Propriétaire ou procureur fondé

\_\_\_\_\_  
Propriétaire ou procureur fondé



CANTON DE VALCOURT  
5583 CHEMIN DE L'AÉROPORT  
VALCOURT JOE 2L0  
(450) 532-2688

2026-02-19 10:05

**Demande de permis 2021-08-0084**

**Prélèvement des eaux**

**Informations générales**

Matricule	9635 24 7080	Début travaux	2021-08-12
Genre construction	Captage des eaux souterraines	Durée travaux	31 Jour(s)
Valeur des travaux	10000,00 \$	Fin travaux	2021-09-12
Superficie du terrain	420289,7 m <sup>2</sup>		

**Coordonnées**

Propriétaire	Demandeur	Travaux
DOMINIC MAROIS		7096 Chemin BENOIT Canton de Valcourt

**Nature de la demande**

No identification	42060-2021-08-0084	Type de travaux	Nouvel ouvrage	Volume jour. projeté
-------------------	--------------------	-----------------	----------------	----------------------

**Terrain**

Date const. bâtiment	1900-01-01	Type de sol	Frontage	414,65 m
Profondeur moy.		Superficie	420289,7 m <sup>2</sup>	

**Utilisation actuelle du terrain**

Résidentielle et agricole

**Normes de localisation du puits**

Distance d'un traitement non étanche des eaux usées	30 m
Distance d'un traitement étanche des eaux usées	15 m
Dist. parc. culture, ouv. stockage, déject. animales, cour d'exerc., pâturage, aire compost. et cimetière	30 m

**Informations sur le puits**

Type de puits	Puits tubulaire scellé	Couvercle	ÉTANCHE	Tubage	Acier
Conformité	ASTM A 53/B A-589/B	Matériaux neufs	Oui	Matériaux usagés	Non
Formation rocheuse	Non	Trop plein	Non	Sabot enfoncement	Non

**Responsabilité**

L'analyse de conformité réglementaire de l'ouvrage de captage des eaux est réalisée à partir des informations fournies par le requérant au formulaire de demande de certificat d'autorisation. L'émission du certificat d'autorisation pour le captage des eaux ne constitue qu'une attestation de conformité aux normes

No demande : 2021-08-0084  
Imprimé par :

actuellement en vigueur relativement à cette installation. En aucun temps, le certificat émis ne constitue une garantie du bon fonctionnement de l'installation et de son maintien en bon état. Les informations fournies au requérant par l'inspecteur lors du dépôt de la demande de certificat n'ont pas pour effet de dispenser le contribuable de s'assurer lui-même, ou par l'intermédiaire d'un expert de la conformité de son projet aux normes réglementaires et sur les conditions de bon fonctionnement de cette installation.

## Détail de l'ouvrage

Diamètre intérieur	Profondeur tubage	Dépassement au sol	30 cm
Matériaux scellant	Profondeur scellage	Joint étanche	Oui
Scellé	Non		

## Lots et zones

Zones :

No Lot	Rang	Plan cadastral	Superficie
1823282			
1823278			
1823281			
1823280			
6364099			

## Description des travaux

Creusage d'un puits tubulaire.

## Usage

Usage	RÉSIDENTIEL et AGRICOLE
Classe	Catégorie classe
Sous-classe	Catégorie sous-classe

## Qualifications

Lot riverain	Lot situé en zone agricole	Installation septique	Lot distinct	Adjacent à une rue publique
À moins de 100 mètres d'un cours d'eau		À plus de 300 mètres d'un lac		Lot(s) non desservi(s)

## Dates importantes

Demande :	2021-08-12
Approbation :	2021-08-12
Échéance :	2022-08-12
Fin :	2022-03-02
Paiement :	2021-08-12

## Tarification

Description	Coût
Coût du permis	25,00 \$



Total : 25,00 \$  
Dépôt : 25,00 \$

No demande :  
Imprimé par :



Page 2 de 3

## Commentaires

-  Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)
-  Un rapport signé par un professionnel, après la fin des travaux, doit être déposé au bureau municipal. Ce rapport doit indiquer que le système est conforme au règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) (Q.2, r.35.2), et doit inclure un plan de localisation « tel que construit ».

## Réservé au fonctionnaire désigné

Demande reçue le	2021-08-12	Coût	25,00 \$
Approuvée	2021-08-12	Dépôt	25,00 \$
Échéance	2022-08-12	Fin	2022-03-02
Renouvellement			

Hélène Vincent  
OMBE

## Signature

Je, \_\_\_\_\_ soussigné, déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts et que si le permis demandé m'est accordé, je me conformerai aux dispositions des règlements en vigueur et aux lois pouvant s'y rapporter.

Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 2026

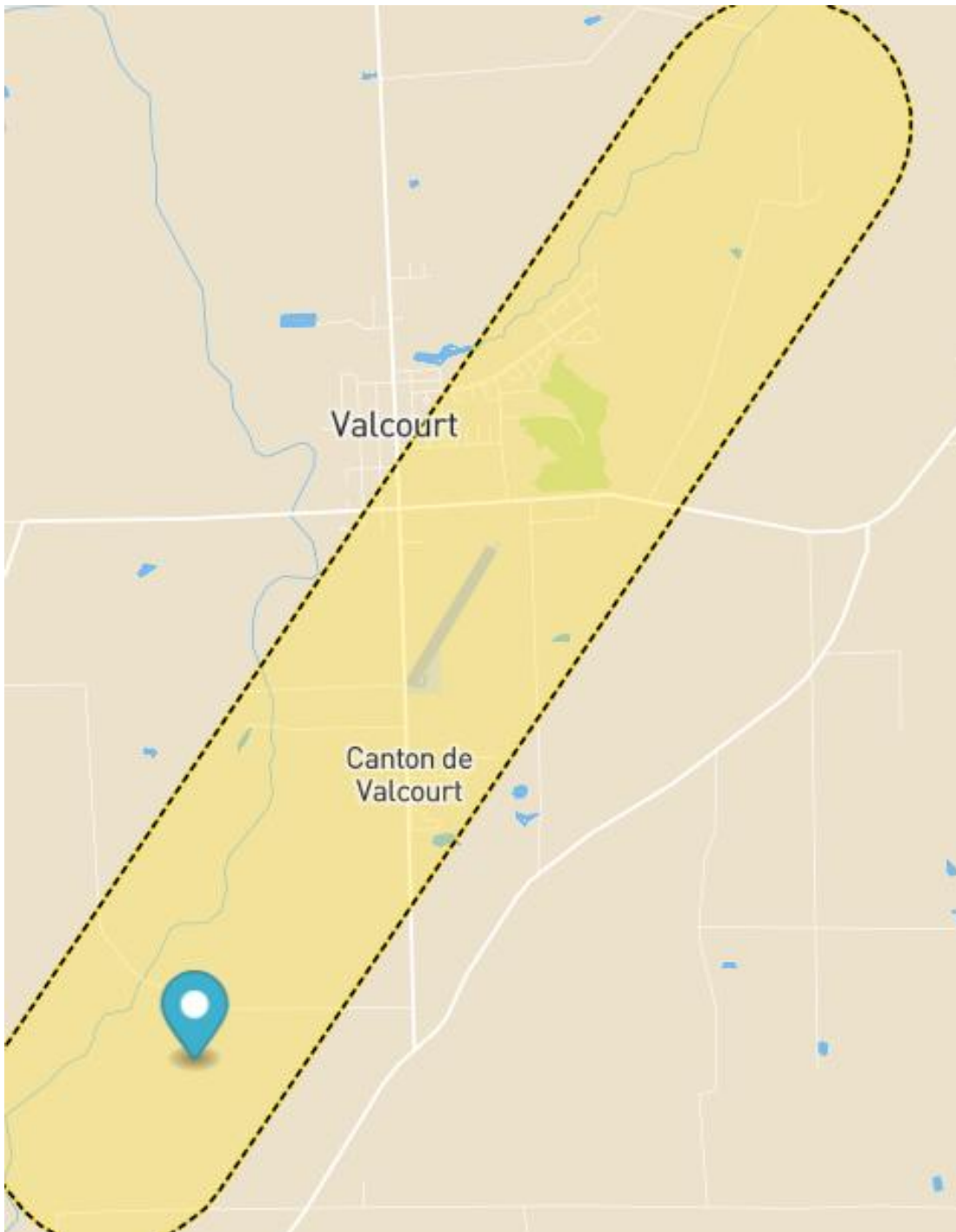
\_\_\_\_\_  
Propriétaire ou procureur fondé

\_\_\_\_\_  
Propriétaire ou procureur fondé

# Zone aéroportuaire

Adresse :  
7096, chemin Benoit,  
Valcourt, QC, J0E 2L0

Lot(s) :  
1 823 282, 1 823 281, 1 823  
280, 1 823 278, 6 364 099



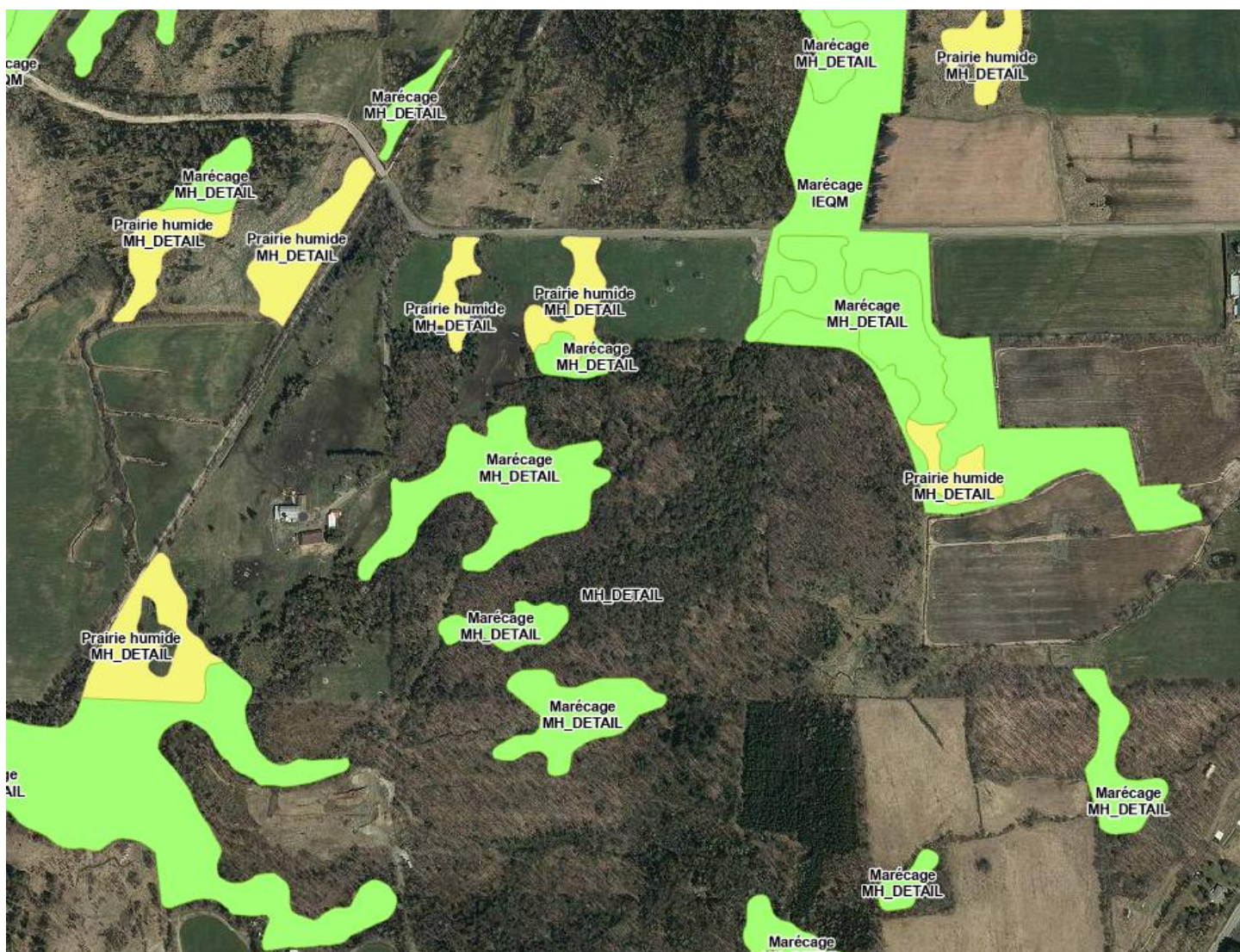
## Aspects légaux :

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 définir officiellement une zone de trafic aérien.
3. Source : Gouvernement du Canada : <https://nrc.canada.ca/fr/outil-drone/>

# Milieux Humides

Adresse :  
7096, chemin Benoit,  
Valcourt, QC, J0E 2L0

Lot(s) :  
1823282, 1823281, 1823280,  
1823278, 6364099



## Aspects légaux :

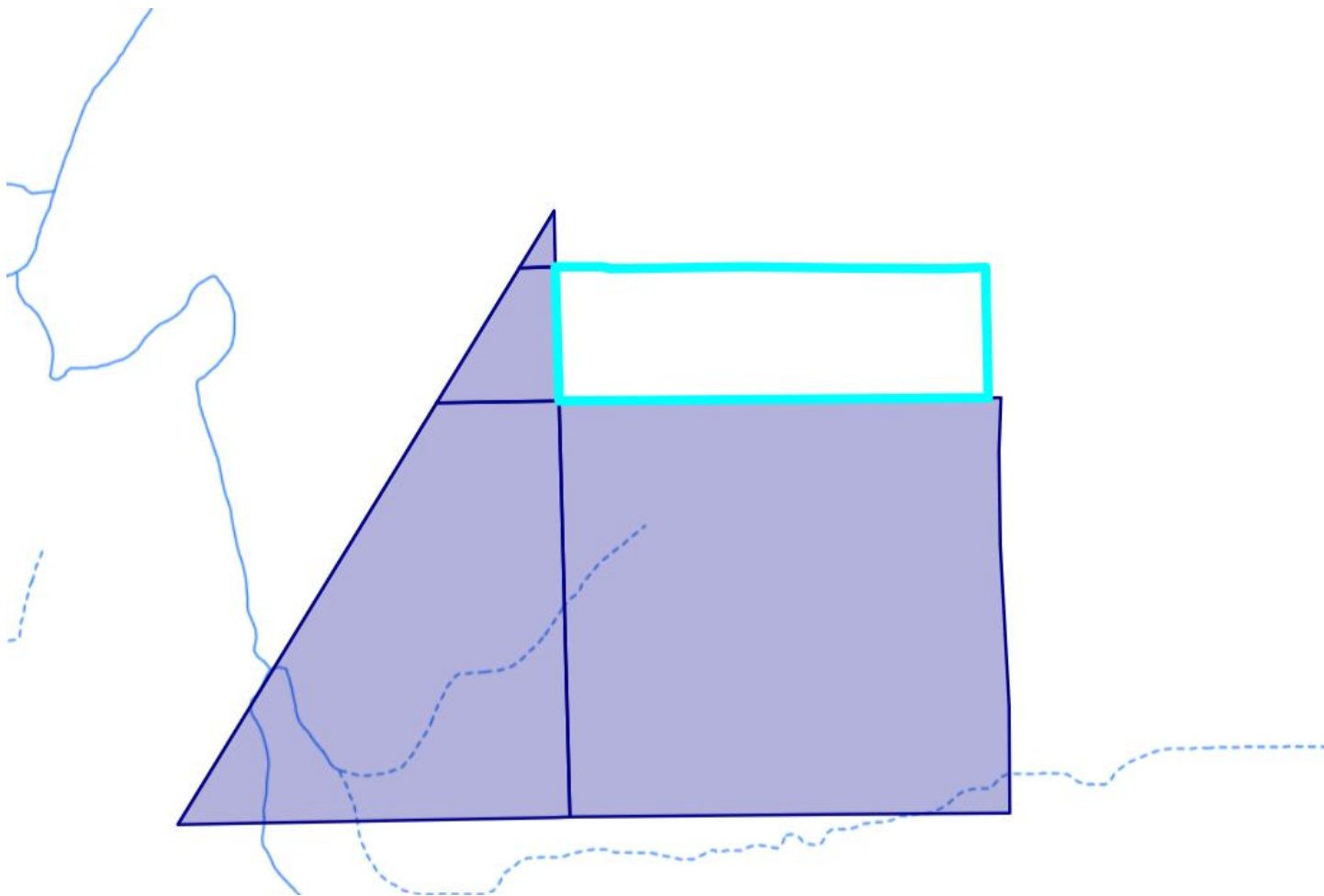
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://servicesmdelcc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=66a30b77dede4e59824851d3e0a58c74>

# Cours d'eau normalisé

Adresse :  
7096, chemin Benoit,  
Valcourt, QC, J0E 2L0

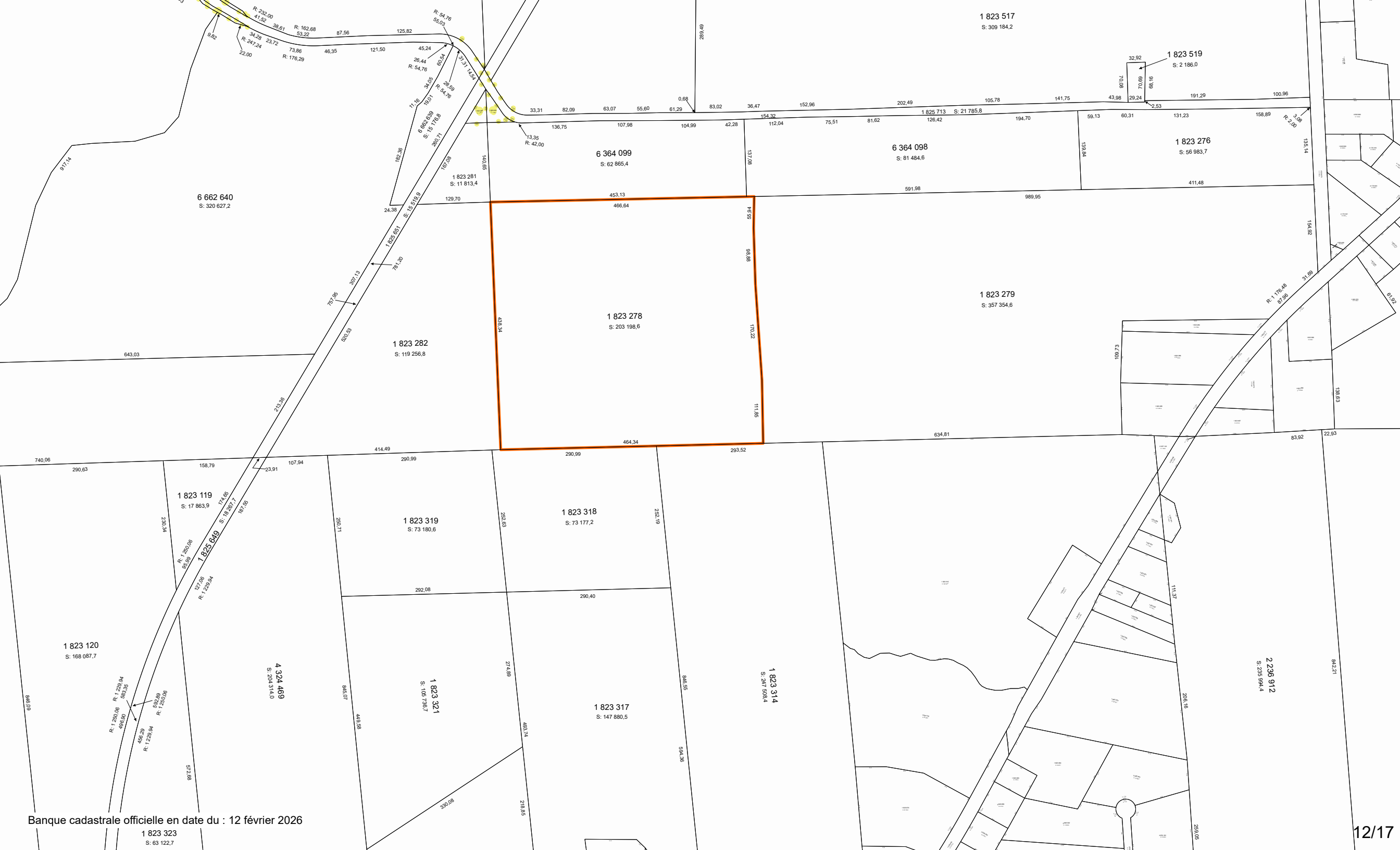
Lot(s) :  
1 823 282, 1 823 281,  
1 823 280, 1 823 278,  
6 364 099

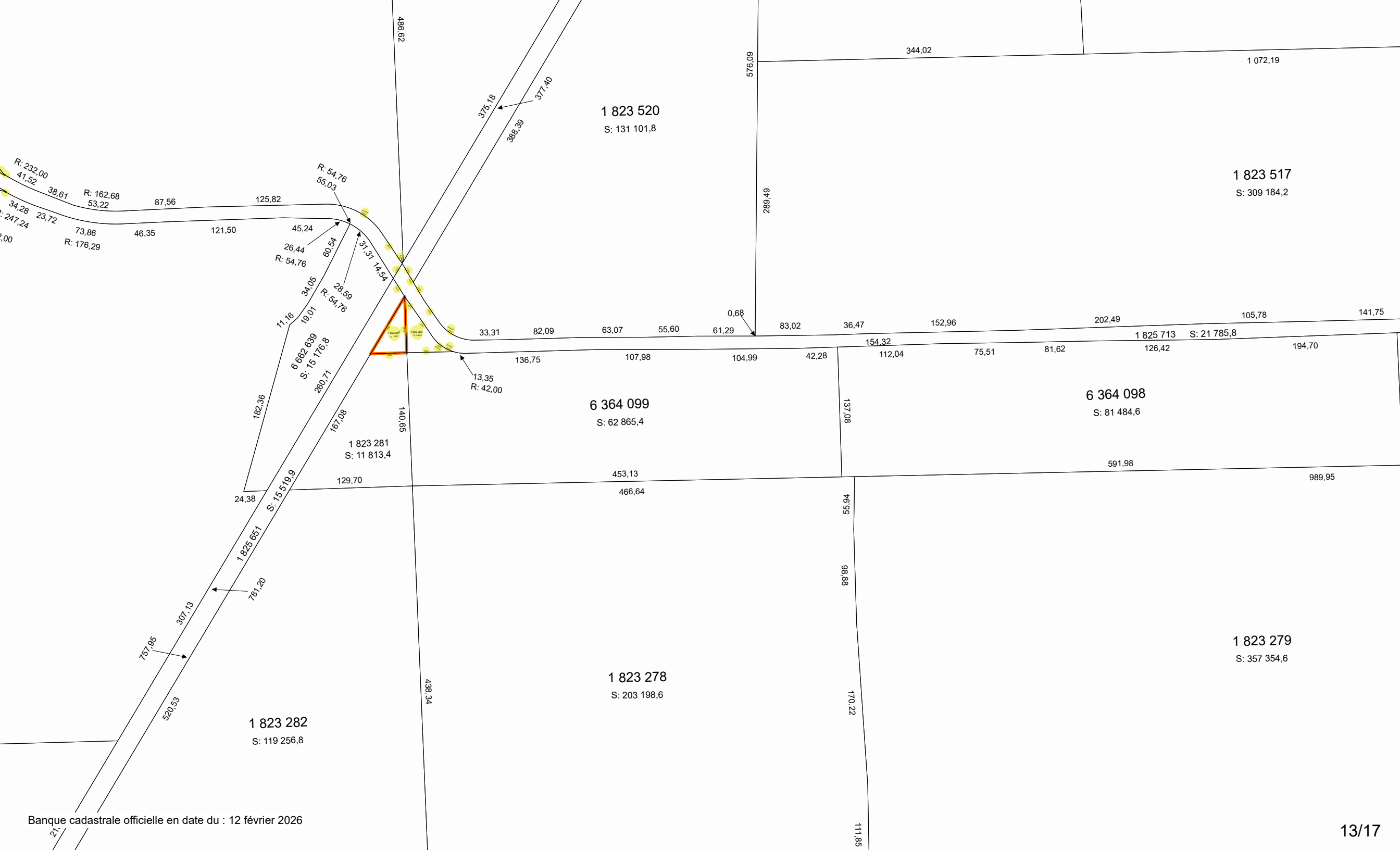
---



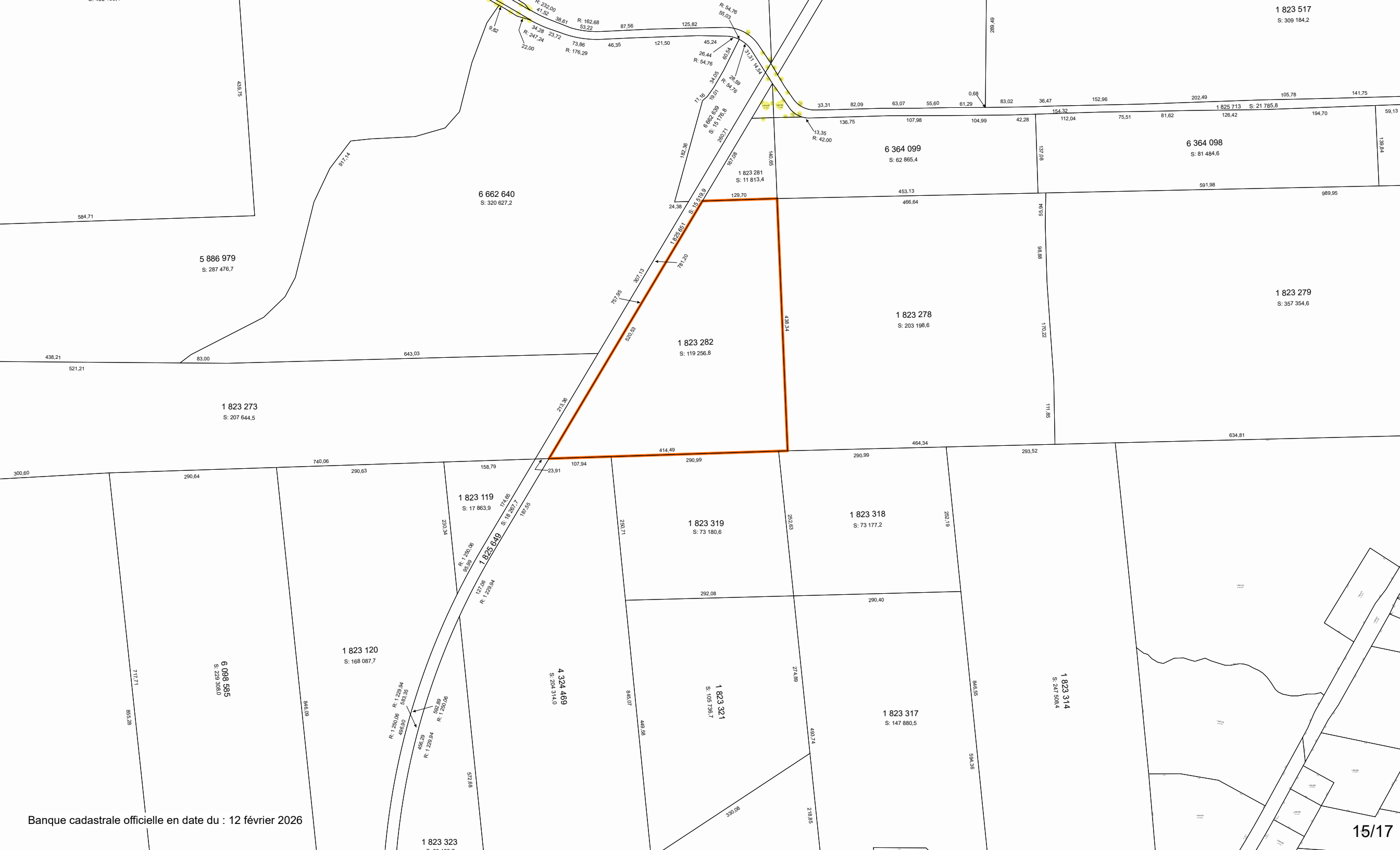
## Aspects légaux :

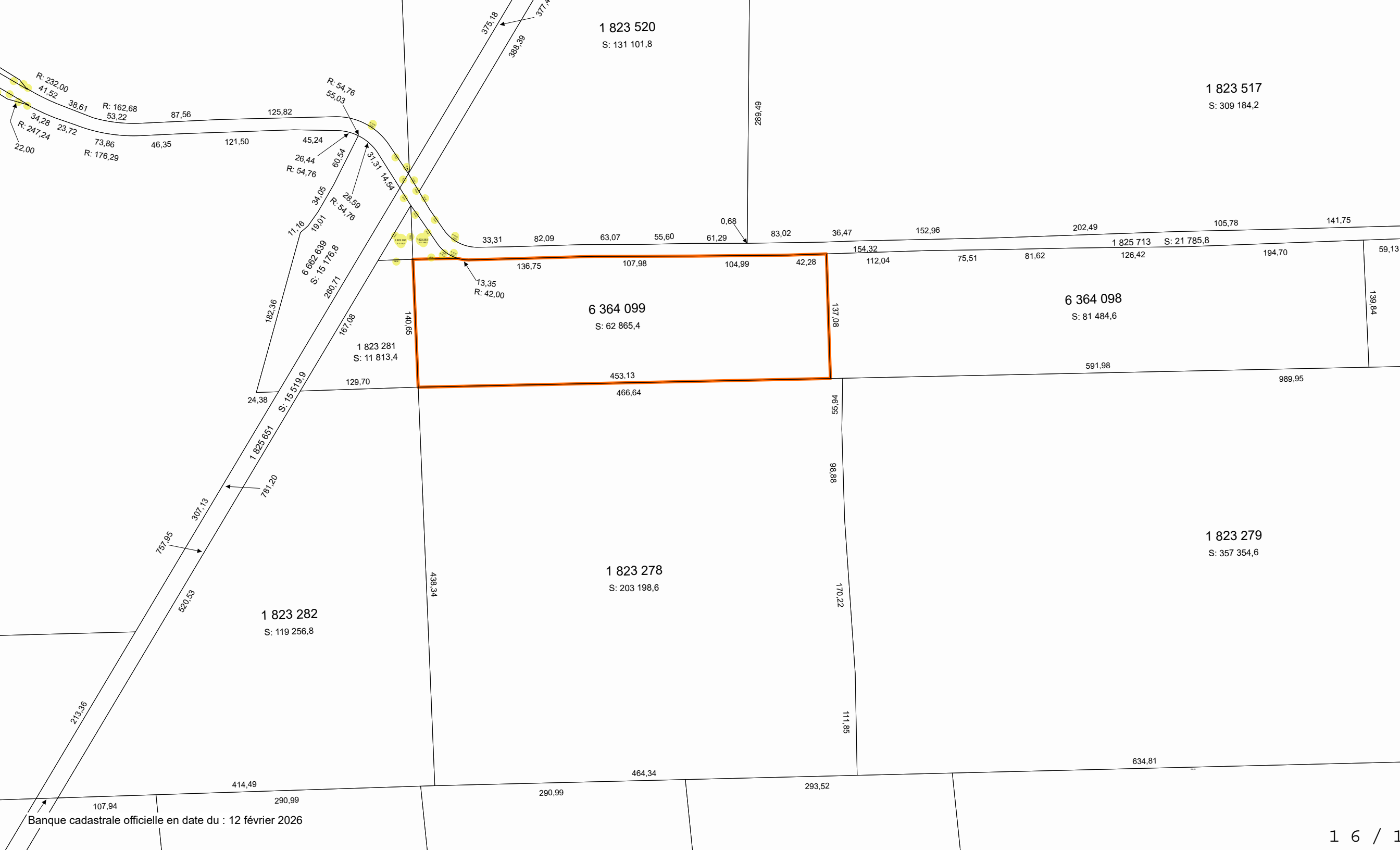
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Source : <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>











1 823 520  
S: 131 101,8

1 823 517  
S: 309 184,2

6 364 098  
S: 81 484,6

6 364 099  
S: 62 865,4

1 823 281  
S: 11 813,4

1 823 278  
S: 203 198,6

1 823 282  
S: 119 256,8

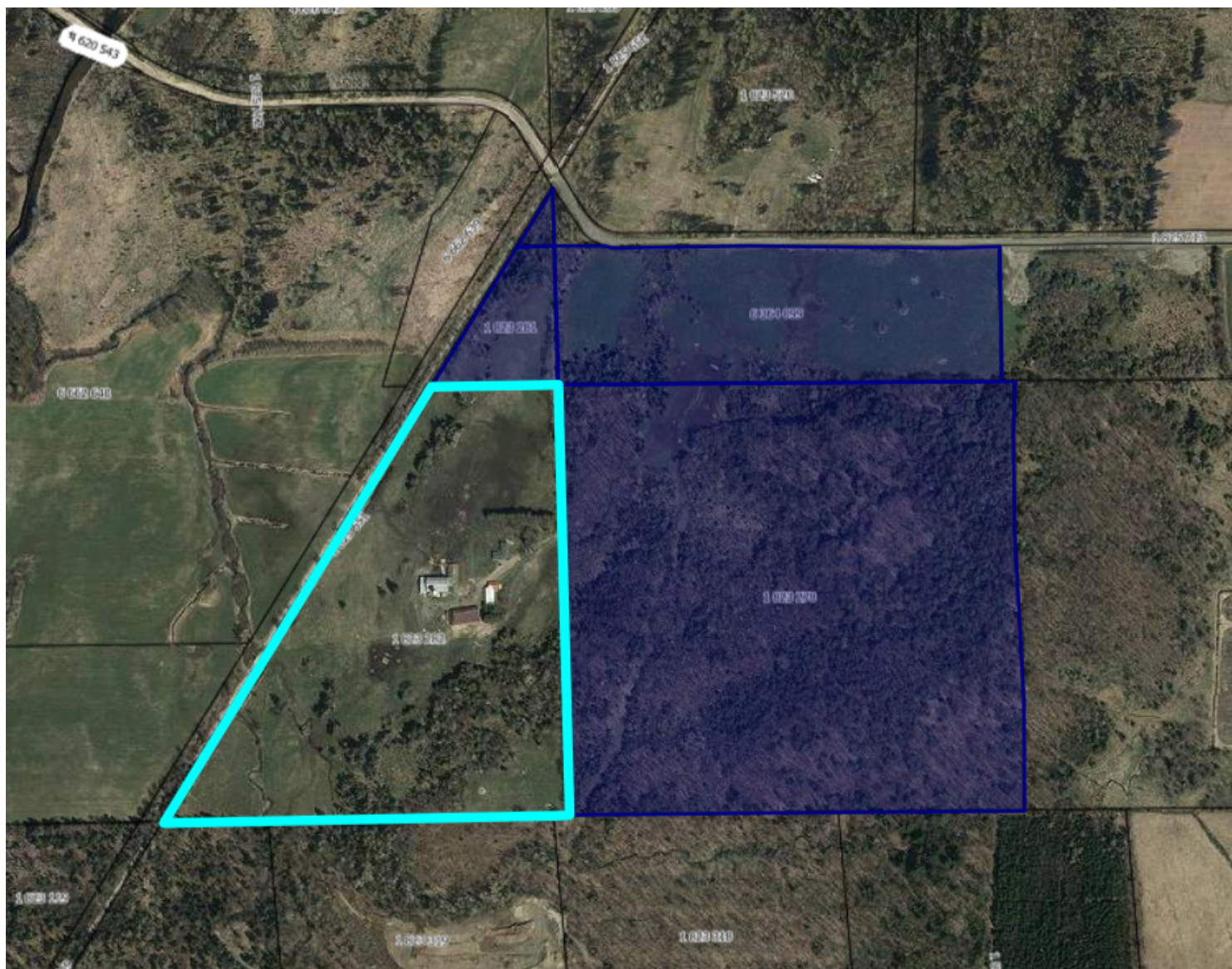
1 823 279  
S: 357 354,6

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
7096, chemin Benoit,  
Valcourt, QC, J0E 2L0

Lot(s) :  
1 823 282, 1 823 281,  
1 823 280, 1 823 278,  
6 364 099



### 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://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>