

ANNEXE A1
à signer lors d'une promesse d'achat
Adresse : 1220, 3^e rang de Wendover Sud
No de lots :4333468

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Lustres Outillage divers Environ 100 sections de barrières 1200 pi de clôture pvc Piscine (toile à changer) 24 pi hors terre	Machineries Chevaux Animaux Équipements Récoltes
Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.	

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. Déclaration du vendeur DV38211,
2. Annexe A1 à signer lors d'une promesse d'achat (voir doc à télécharger)
3. Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Test d'eau quantité et qualité à faire par l'acheteur s'il le désire (remplir formulaire EAU pour test).
4. La terre n'est pas arpentée, vendue selon le cadastre municipal pour la superficie et les mesures. S'il y a un crédit de taxes MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes
5. 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. Celui-ci est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.
6. La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
7. En ce qui concerne les 2 logements de la CPTAQ aménagés dans ce bâtiment agricole, la commission tient à préciser que l'article 40 de la loi permet à une corporation ou une société d'exploitation agricole d'aménager des espaces résidentiels pour des employés affectés aux activités agricoles de l'exploitation. (Voir dossier 315911 de la CPTAQ)
8. Installations septiques : La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques et ce, pour tout le monde. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, suite aux vérifications avec la municipalité où nous n'avons pu avoir aucun document, il est difficile au courtier inscripteur de démontrer la nature des installations septiques. De ce fait, nous sommes dans l'obligation d'écrire « système inconnu » bien que l'on voit le visuel des couvercles de ladite fosse septique. Les installations septiques sont donc vendues sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur. (Voir document à télécharger)

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PAG _____

Acheteur 1

date

Vendeur 1

date

Acheteur 2

date

Vendeur 2

date

Date : 21-10-17

1/4

Orig: M. Picotin
cc: Conseil

OB
02/10/03
11:35

Commission
de protection
du territoire agricole

Québec



DÉCISION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 327578
Lots : 39-P, 40-P
Superficie : 0,0248 hectare
Cadastré : Wendover, canton de
Circonscription foncière : Drummond
Municipalité : Saint-Cyrille-de-Wendover
MRC : Drummond

LES DEMANDEURS

Remorques R. R. inc.

LES PERSONNES INTÉRESSÉES

Monsieur René Ricard
Monsieur Éric Murray
Monsieur Pascal Ricard

LES MEMBRES PRÉSENTS

Bernard Trudel, Commissaire
M^e France Boucher, vice-présidente

LA DATE

Le 23 septembre 2002

LA DEMANDE

Remorques R. R. inc. et René Ricard requièrent les autorisations nécessaires pour l'utilisation non agricole de parties des lots 39 et 40, d'une superficie approximative de 248,6 mètres carrés.

Les demandeurs veulent régulariser la présence de deux locaux aménagés par l'ancien propriétaire, dans une section de l'écurie, pour loger le responsable de l'entreprise équestre et un palefrenier, de façon à assurer une surveillance adéquate de cet important centre.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité, par sa résolution du 3 juin 2002, appuie la demande.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 20 août 2002, la Commission a adressé une orientation préliminaire aux intéressés. Elle considérait que la demande devait être autorisée, puisqu'une autorisation favorisera le développement des activités agricoles, sans vraiment porter atteinte à l'homogénéité du milieu.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

Depuis l'orientation préliminaire, aucune représentation additionnelle n'a été soumise et aucune rencontre publique n'a été sollicitée.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

La situation qu'on veut régulariser a été dénoncée au dossier d'enquête numéro 314581 et sanctionnée par une ordonnance datée du 12 juillet 2001.

Il s'agit d'une entreprise équestre d'envergure destinée à l'élevage et au dressage de chevaux, de même qu'à la récolte de semences chevalines pour des inséminations. On ne retrouve actuellement aucune résidence sur ce site d'environ 28,29 hectares.

De toute évidence, compte tenu des infrastructures majeures en place, les logements s'avèrent tout à fait complémentaires aux importantes activités qui s'y déploient.

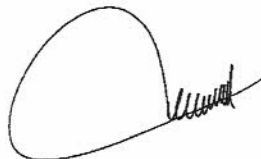
La présence sur les lieux du responsable de l'ensemble de ces activités et d'un palefrenier assurera davantage la permanence des installations et de leur vocation particulière et spécialisée, dans ce milieu agricole où prédominent la culture et les élevages.

Toutefois, il s'avère essentiel que tous les autres aspects de l'ordonnance numéro 314581, de même que la réglementation municipale, soient respectés.

La Commission confirme donc les conclusions de son orientation préliminaire du 20 août 2002.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation non agricole, aux fins spécifiques de la régularisation de deux logements résidentiels dans une section de l'écurie se trouvant sur une partie des lots 39 et 40, au cadastre du Canton de Wendover, dans la circonscription foncière de Drummond, d'une superficie d'environ 248,6 mètres carrés, l'emplacement de l'écurie étant montré sur un plan dont photocopie demeure annexée à la présente décision pour en faire partie intégrante.



Bernard Trudel, Commissaire
Président de la formation

/jbl

p.j.

Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par:

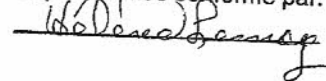
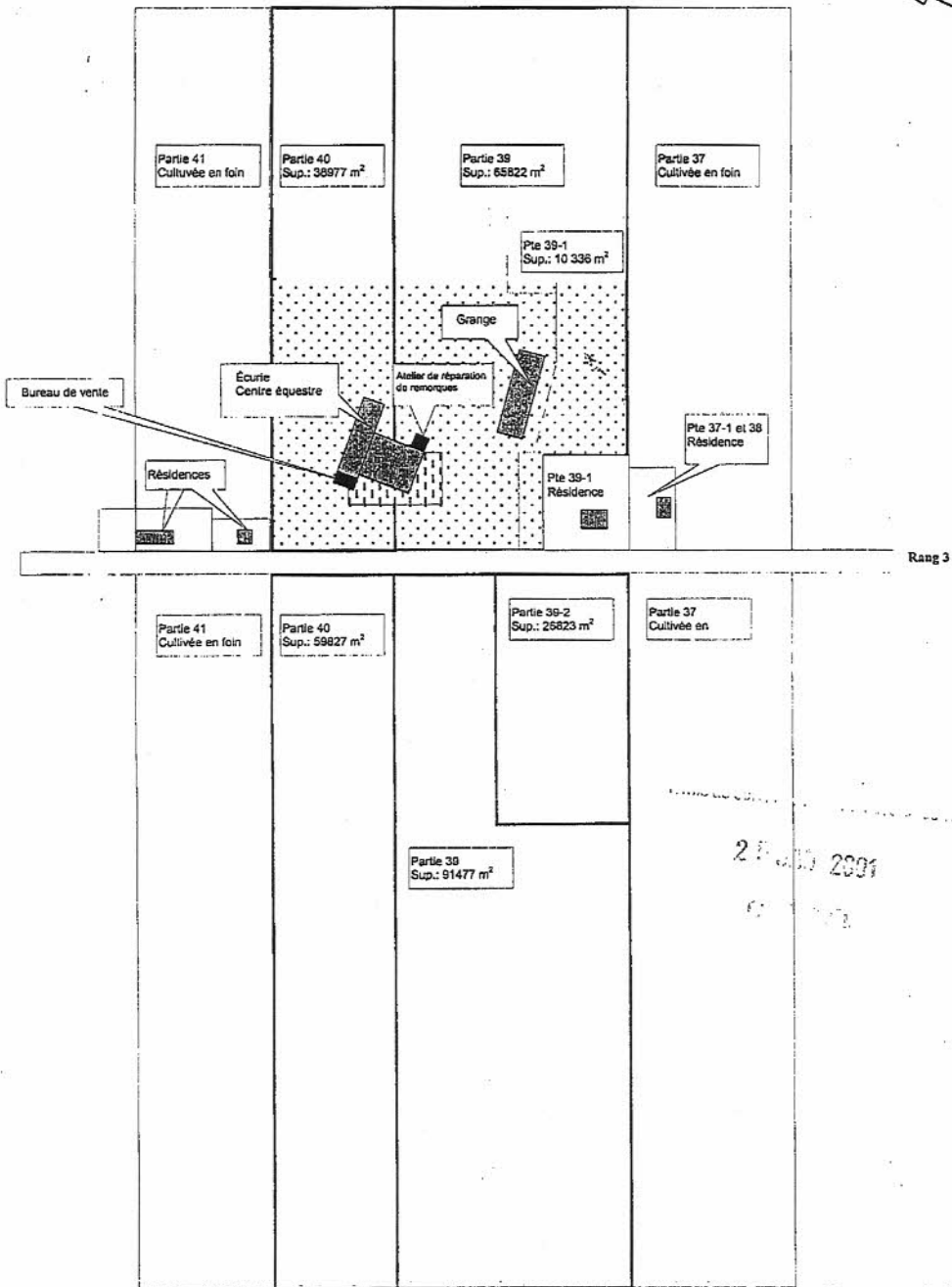






FIGURE 1 PROPRIÉTÉ DE REMORQUES R.R. INC.

Pts: Pts 39-2, 39-1, 39 et 40
 astre: Canton de Wendover
 Circonscription: Drummond
 Municipalité: Saint-Cyrille-de-Wendover

Nord



-  Surfaces utilisées pour les bureaux et l'atelier de réparation de remorques
-  Surface de stationnement des remorques
-  Surface réservée aux activités équestres
-  Surfaces agricoles Cultivées en foin

ANNEXE
 Faisant partie intégrante de la
 décision no 2001.11.23, datée du 23.11.2001

BERGERON ENVIRONNEMENT
 10155, rue Verville Montréal Qc. H3L 3E4. Tél. (514) 388-2280

Dessiné le 24 novembre 2000 par Luc Bergeron
 Dossier : CPTAQ - Remorques R.R. inc.

4/4