ANNEXE A1
à signer lors d'une promesse d'achat
Adresse : 1345, rang 7 de Simpson, St-Cyrille-de-Wendover
No de lots : 6154579,6154580

INCLUSIONS	EXCLUSIONS
2 poêles à bois 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.	Récoltes

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. Déclaration du vendeur DV38201,
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. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test de d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).
4. Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente.
5. 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.
6. La superficie en culture a été calculé avec l'outil superficie du site de la CPTAQ, il est donc approximatif n'a aucune valeur légale. Vendu tel que vu sans aucune garanti de superficie en culture.
7. 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. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter immédiatement la clause dans la promesse d'achat.
8. La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
9. Bail en force pour location de la maison (voir courtier inscripteur)
10. Installations septiques : 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 et, suite aux vérifications avec la municipalité où nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable), 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 » et/ou « visuel des couvercles » de ladite fosse septique. 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. La maison a été construite avant l'entrée en vigueur lois sur le zonage agricole donc, pourrait « techniquement » être séparée de la terre si les normes municipales le permettent ainsi que la CPTAQ. Si l'acheteur désire la revendre dans le futur, il devra en effectuer lui-même ses demandes à la Municipalité et à la CPTAQ et ce à ses frais. Voir lettre de la municipalité ci-jointe. Advenant la séparation de la maison + 5000 m2 de la terre : L'acheteur et le vendeur comprennent qu'afin de pouvoir signer l'acte de vente chez le notaire, ce dossier demande des confirmations, des nouveaux numéros de lots ou autres soit par la municipalité, la CPTAQ ou autre instances légales impliqués dans le processus. De ce fait, l'acheteur et le vendeur comprennent et acceptent que ni le vendeur, l'acheteur ni le courtier ne peuvent contrôler aucun délai de réponses et/ou aucune signatures. L'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.

Date : 03-07-18

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

1/8

Nancy Hamel

De: Christian Soucy <urbanisme@stcyrille.qc.ca>
Envoyé: 25 mai 2018 11:36
À: Nancy Hamel
Objet: RE: St-Cyrille de Wendover 1345, rang 7 de Simpson

Bonjour,

Oui, puisque le lot 6 154 579 est déjà existant. Au surplus, le frontage est supérieur à 50m et la superficie moindre que 5000m^2

Séparer la maison de la terre. "oui"

Salutations,

Christian Soucy
Inspecteur en bâtiments et environnement

Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover
4055, rue Principale
Saint-Cyrille-de-Wendover (Québec)
Tél. : (819) 397-4226 Télec.: (819) 397-5505
Courriel : *urbanisme@stcyrille.qc.ca*

De : Nancy Hamel [mailto:Nhamel@maxxum100.com]
Envoyé : 24 mai 2018 13:32
À : urbanisme@stcyrille.qc.ca
Cc : Nancy Hamel
Objet : RE: St-Cyrille de Wendover 1345, rang 7 de Simpson

Allo

Une autre questions svp

Adresse : 1345, rang 7 de Simpson St-Cyrille de Wendover
Lot : 6154579, 6154580
Propriétaire :S.J. Developpement inc.

Est-ce que l'on peut séparer la maison de la terre et est ce que la superficie le permet.

Est-ce que nous avons assez de frontage ou autre pour le faire?

Autres questions plus bas merci

Le dossier est transféré à Monsieur Christian Soucy, inspecteur en bâtiment, pour fins de suivi.

Salutations!

2/8

Nancy Hamel

De: Christian Soucy <urbanisme@stcyrille.qc.ca>
Envoyé: 25 mai 2018 11:34
À: Nancy Hamel
Objet: RE: St-Cyrille de Wendover 1345, rang 7 de Simpson
Pièces jointes: Matrice (2).pdf; Matrice.pdf; Municip. St-Cyrille_20180525_131407.pdf; Municip. St-Cyrille_20180525_134028.pdf

Bonjour Mme Hamel,

Vous trouverez les renseignements demandés dans les documents en p.j. et les réponses à vos questions sont dans le texte ci-dessous.

Salutations,

Christian Soucy
Inspecteur en bâtiments et environnement
Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover
4055, rue Principale
Saint-Cyrille-de-Wendover (Québec)
Tél. : (819) 397-4226 Télec.: (819) 397-5505
Courriel : *urbanisme@stcyrille.qc.ca*

De : Direction Générale [mailto:dir.generale@stcyrille.qc.ca]
Envoyé : 24 mai 2018 08:57
À : Nhamel@maxxum100.com
Cc : urbanisme@stcyrille.qc.ca
Objet : TR: St-Cyrille de Wendover 1345, rang 7 de Simpson

Bonjour madame Hamel,

Le dossier est transféré à Monsieur Christian Soucy, inspecteur en bâtiment, pour fins de suivi.

Salutations!

Mario Picotin
Directeur général/Secrétaire-trésorier
Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover
4055, rue Principale
Saint-Cyrille-De-Wendover, (Qc) J1Z 1C8
Tél: (819) 397-4226 poste 27
Fax: (819) 397-5505

De : Nancy Hamel [mailto:Nhamel@maxxum100.com]
Envoyé : 23 mai 2018 13:28
À : municipalite@stcyrille.qc.ca
Cc : Nancy Hamel
Objet : St-Cyrille de Wendover 1345, rang 7 de Simpson

3/8

Bonjour

J'aurais besoin de votre aide SVP.

Voici en document joint, la signature du propriétaire avec le consentement à la communication de renseignements par une municipalité.

Adresse : 1345, rang 7 de Simpson St-Cyrille de Wendover
Lot : 6154579, 6154580
Propriétaire :S.J. Developpement inc.

J'aurais besoin :

1. Merci de vous confirmer officiellement TOUS LES NUMÉROS DE LOTS « écrits ou non » sur le compte de taxes municipales, de ce propriétaire (***lots 6 154 579 et 6 154 [redacted], voir matrice graphique ci-joint***) S80
2. Matrice graphique avec les grandeurs si possible ***(ci-joint)***
3. Tous documents concernant les installations septiques et champs d'épuration : ***(voir document ci-joint)***
   a. Pour combien de chambres?
   b. Fosse de combien de galons?
   c. Champs d'épuration pour combien de galons ou chambres?
   d. Pour système installé AVANT 1981 : copie du permis de construction ou de rénovation.
   e. Pour système installé APRÈS 1981 : copie du permis de la municipalité et du plan professionnel
   f. Lettre de la ville attestant ou non de l'émission d'un constat d'infraction (s'il y a lieu)
   g. Obtenir tous documents faisant état de problèmes déclarés ou réglés (s'il y a lieu) h. ou tout autre document pertinent
4. Le type de zonage (**agricole**)
5. La grille d'usage avec le numéro précis de la zone pour cette propriété (***Ag 7 - voir grille ci-joint***)
6. Est-ce qu'il y a un droit acquis afin de pouvoir séparer la maison du reste de la terre, soit un lot de 5000 m2 ? (***oui, le lot 6 154 579 est celui sur lequel la résidence est construite – 1er janvier 1975***)
7. Est-ce qu'il y a une zone humide? Et si oui, bien vouloir l'indiquer sur la matrice SVP. (***Aucune zone humide n'est répertoriée dans ce secteur***)
8. Y a-t-il une taxe d'infrastructure ou taxe spéciale ou de parc? (***veuillez consulter la confirmation de taxes en p.j.***)
9. Est-ce que les taxes à payer sont à jour ou en retard? (***nous ne communiquons pas ces renseignements - veuillez vérifier auprès du propriétaire***)
10. Si vous n'avez pas l'information et que vous devez transférer ce courriel à un ou une de vos collègues, pourriez-vous s'il vous plaît :
    a. Le transférer à la personne responsable
    b. Nous donner son nom, numéro de téléphone et courriel

Merci de répondre à toutes nos questions svp

Un gros merci en avance, car cela nous aide énormément

4/8

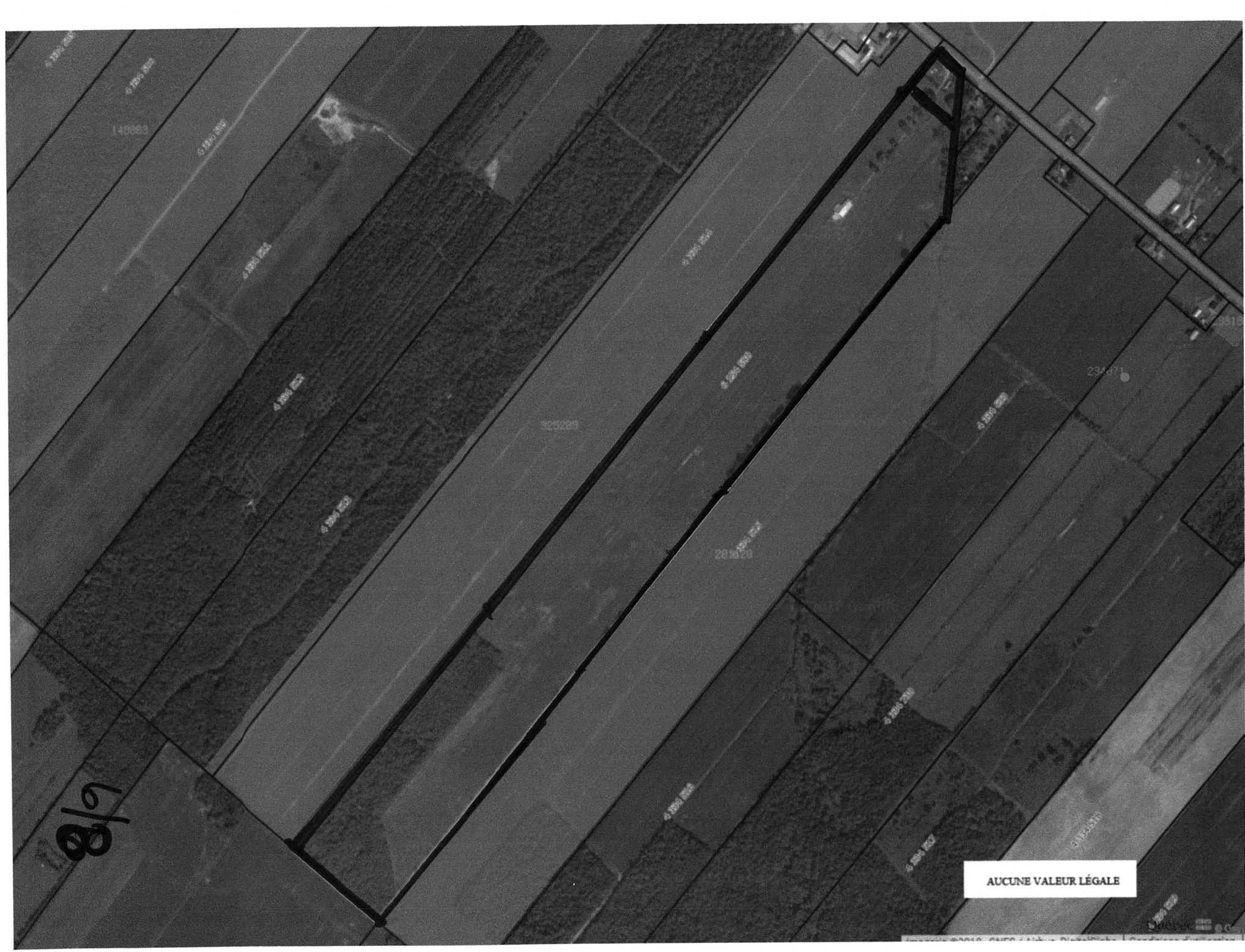
Province de Québec
Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover

Réglementation d'urbanisme - grille des usages et normes (Agricole)

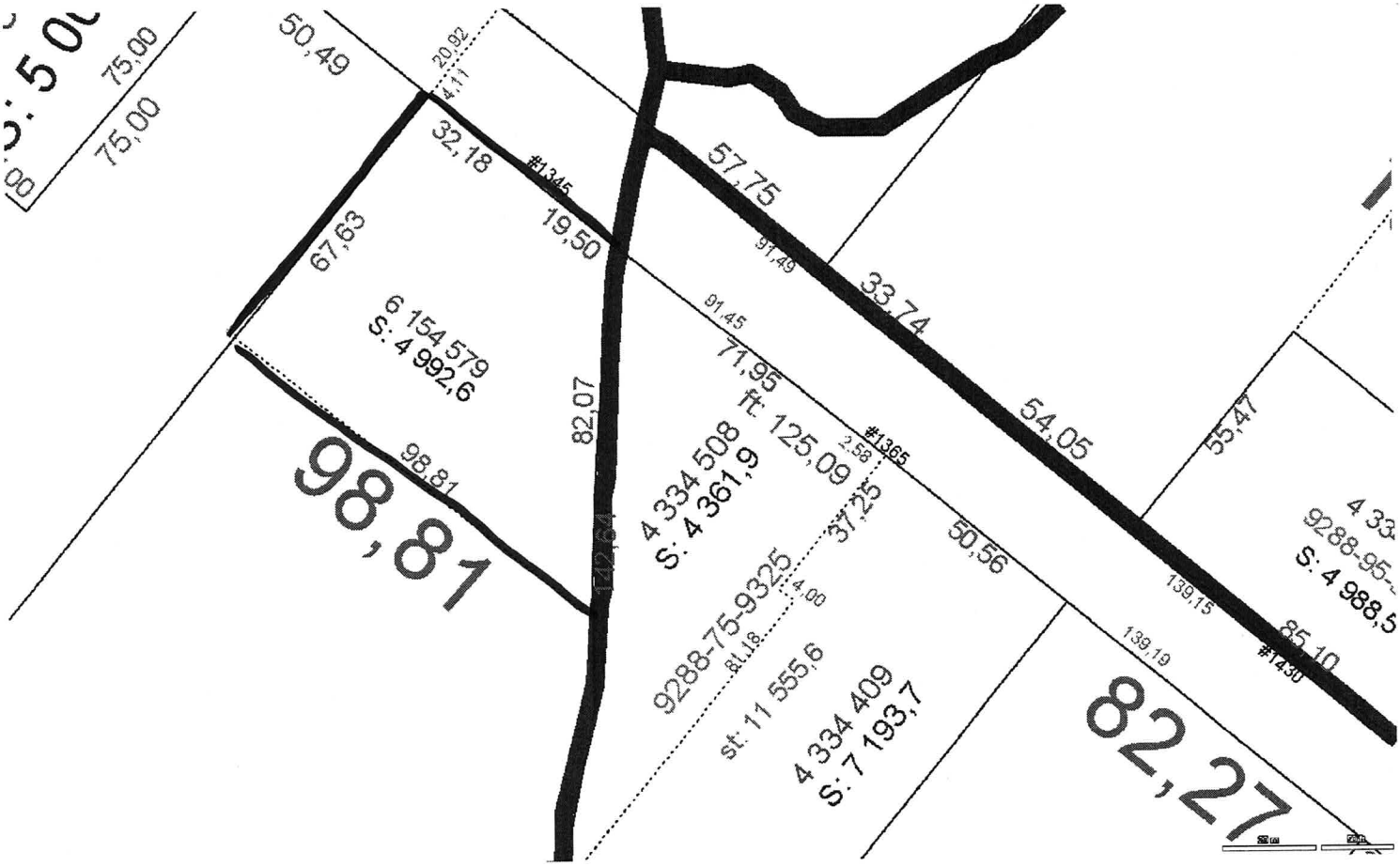
Règlement de zonage (Groupes permis)			Ag1	Ag2	Ag3	Ag4	Ag5	Ag6	Ag7	Ag8
Habitation	unifamiliale		o	o	o	o	o	o	o	o
	bifamiliale									
	trifamiliale									
	multifamiliale									
	m. mobile									
	villégiature									
	maison intergénération		o	o	o	o	o	o	o	o
	chambres & pension									
Commercial & service	c. d'accomodation									
	c. de desserte locale									
	c. de desserte régionale									
	hôtellerie & restauration									
	service									
	service pétrolier									
Public & institutionnel	institutionnel et administratif									
	public à desserte locale									
	public à desserte régionale									
	parc urbain									
	récréation de sports									
	récréation à grands espaces									
Industriel	industrie légère et entrepôt									
	insdustrie lourde									
Agricole (art. 3.7.1.1)	agriculture		x	x	x	x	x	x	x	x
	autre vocation									
Usages spécifiquement	exclus (voir notes)									
	permis (voir notes)		o	o	o	o	o	o	o	o
Normes de lotissement / construction										
Structures (art. 3.7.1)	isolée		x	x	x	x	x	x	x	x
	jumelée									
	contiguë									
Terrain (art. 3.7.3.1)	superficie (m²)	min.	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
	frontage (m)	min.	50	50	50	50	50	50	50	50
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30
Marge de recul (art. 3.7.3.3)	avant	min.	8	8	8	8	8	8	8	8
	latérale (m)	min.	2	2	2	2	2	2	2	2
	latérales totales (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4	4
	arrière	min.	9	9	9	9	9	9	9	9
Bâtiment (art. 3.7.3.4)	hauteur (étage)	min.	1	1	1	1	1	1	1	1
	hauteur (étage)	max.	2	2	2	2	2	2	2	2
	hauteur (m)	max.								
	sup. d'implantation (m²)	min.								
	largeur (m)	min.	8	8	8	8	8	8	8	8
Rapport	logement / bâtiment	max.	1	1	1	1	1	1	1	1
	bâti / terrain	min.								
	bâti / terrain	max.								
	densité nette (log / ha)	max.								
Amendement(s)										
Disposition(s) spéciale(s)			7) 21) 23)	21) 23)	21) 23)	7) 21) 23)	21) 23)	21) 23)	7) 21) 23)	21) 22) 23)

Note(s)

7) Voir art. 4.2.2.3 - terrains situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau
21) Voir les notes de l'article 3.7.1.1 concernant les usages spécifiquement exclus ou permis
22) Voir art. 3.5.11 - carrières et sablières
23) Voir art. 3.7.2.1 - marges minimales applicables aux bâtiments agricoles


8/9
AUCUNE VALEUR LÉGALE

1345 Rg 7. St-Cyrille-de-Wendover



Saint-Cyrille
de-Wendover
Deux cantons, une fierté

Installation Sanitaire

Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover

25 mai 2018

A/S Mme Nancy Hamel
Maxxum 100 Centre inc.
101 chemin Lambert
Danville, J0A 1A0

Lot : 4 334 733 du Cadastre du Québec

OBJET : Installation sanitaire du 1345 7e Rang de Simpson

La présente vise à vous informer que la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover ne peut garantir la conformité de l'installation septique pour la propriété décrite ci-dessus. Il appartient au propriétaire de s'assurer que l'installation septique est conforme aux normes actuelles pour la propriété mentionnée en rubrique.

En revanche, nous sommes en mesure d'affirmer qu'un permis a bien été attribué pour l'installation d'un dispositif de traitement des eaux usées qui porte le numéro 2009-10-0172 émis en date du 6 octobre 2009 et vise une résidence de 4 chambres à coucher.

De plus, vous êtes priée de noter que la vidange de la fosse septique est prise en charge par la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover et que la dernière vidange de ladite fosse a été effectuée le 14 septembre 2017 et ce, conformément aux exigences du règlement #418 portant sur la vidange des fosses.

Aucun rejet environnemental n'a été observé et aucun avis en ce sens n'a jusqu'à ce jour été expédié aux propriétaires de l'immeuble. Enfin, la propriété en question n'a pas fait l'objet de plaintes à cet effet concernant les dites installations par la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover.

Espérant le tout conforme, veuillez agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Christian Soucy
Inspecteur en bâtiment et environnement.

Municipalité de
Saint-Cyrille-de-Wendover
4055, rue Principale
Saint-Cyrille-de-Wendover
(Québec) J1Z 1C8

municipalite@stcyrille.qc.ca
Tél. :819 397-4226
Téléc. :819 397-5505

www.stcyrille.qc.ca

8/8