

ANNEXE A1

Adresse :
1600, chemin du Bord-du-Lac
Ile Bizard (Montréal) H9E 1K3

No de lots :
4 590 404

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Lustres• Rideaux• Électroménagers <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">• Récoltes• Machineries• Équipements• Meubles• 2 réservoirs de Diesel en location

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **PROPRIÉTÉ TAXABLE** : La présente propriété est taxable, en tout ou en partie, étant donné qu'elle effectue des opérations commerciales agricoles. Elle est vendue comme telle. De ce fait, il faudra voir avec votre notaire et /ou comptable.
2. **VENDUE SANS GARANTIE LÉGALE** : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
3. **AUCUN CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel 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. **TAXES MUNICIPALES** : 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.
5. **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 des projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
6. **SUPERFICE DE CULTURE** : Les superficies en culture, forêt et emplacements mentionnées dans le contexte de vente sont estimées et proviennent de l'outils de calcul de superficie de La CPTAQ. Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la propriété est vendue telle que vue, sans garantie de superficie.
7. **REPARTITION DU PRIX** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.

8. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait des zones humides sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
9. **SERVITUDE** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.
10. **INSTALLATION SEPTIQUE** : 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. La municipalité nous a cependant remis la *Demande de permis par le vendeur pour installations septiques* (joint à cette annexe). Selon la municipalité, le permis pour l'installation septique a été émis pour un maximum de 4 chambres soit pour une capacité de 3.9 m³ en 1986. L'acheteur accepte les installations septiques dans leur état actuel, à son entière satisfaction et à ses risques et périls.
11. **PUITS** : 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 d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).
12. **PAYSAGE HUMANISÉ**: La présente propriété est située dans le paysage humanisé projeté de L'Île-Bizard. Info supplémentaire : <https://www.environnement.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/paysage/index.htm>
Considérant ce statut de protection, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité des projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
13. **LOGEMENT (3 ½) POUR LES TRAVAILLEURS ÉTRANGERS** : Aucune demande de permis n'a été octroyée par la municipalité pour l'aménagement du logement servant aux travailleurs agricoles étrangers. Le bâtiment est vendu tel quel.
14. **DROIT DE CONSTRUCTION** : Le vendeur est présentement en attente pour confirmer son droit de construction résidentiel auprès de la CPTAQ, en vertu d'un article 40 (droit de construction octroyé à une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture). Toute promesse d'achat est conditionnelle à la réception de cette documentation. Le vendeur et l'acheteur s'entendent pour attendre la documentation de la CPTAQ avant de signer l'acte de vente chez le notaire.

Date : 31-10-23

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.

Demande de permis de construction: 1600, Bord-du-Lac, Île-Bizard.

5. NATURE DES TRAVAUX
 5.1 COUT TOTAL DES TRAVAUX 90,000
 5.2 DESCRIPTION NOUVELLE CONSTRUCTION DU ETAGE AVEC GARAGE VOISIN.

5.3 TERRAIN
 Superficie totale du terrain 1,698.973 m²
 Superficie d'occupation au sol 249.5 m²
 Rapport plancher-terrain 0.146

DECLARATION DU PROPRIETAIRE (ou de son représentant autorisé)
 Je, soussigné(e), certifie que les renseignements donnés dans le présent document sont, à tous égards, vrais, exacts et complets.

30 MAI 1986 Date
 Propriétaire ou représentant

DECLARATION DU REPRESENTANT
 Je, soussigné(e), domicilié(e) à _____
 certifie être autorisé(e) par le propriétaire à signer le présent document.

_____ Date
 _____ Représentant

ESPACE RESERVE A L'USAGE DE LA MUNICIPALITE
 Finition probable 07-86 Date
 Expiration du permis 30-01-87 Date
 Coût du permis 140

Réception de la demande
 Fonctionnaire autorisé R. Roy
 Date 30-1-86

Approbation
 Refus
 Inspecteur du bâtiment _____ Date _____

MUNICIPALITÉ DE ÎLE BIZARD

0. CODES DE RÉFÉRENCE
 Permis no 2919
 Date d'émission _____
 Numéro du rôle _____
 Catégorie de permis
 1 résidentiel
 2 commercial
 3 industrie
 4 institutionnel
 5 agricole
 6 villégiature
 construction
 modification(s)
 démolition
 divers

1. PROPRIÉTAIRE
 Nom _____
 Adresse 1600
 Tel. affaires _____
 tel. résidentiel _____
 Code postal _____

2. LOCALISATION DES TRAVAUX
 Adresse 1600 BORD DU LAC, ÎLE BIZARD.

3. EXÉCUTION DES TRAVAUX
 Nom de l'entrepreneur _____ No licence _____ No licence
 Adresse _____ Téléphone _____
 Code postal _____

4. PLANS
 Élévations Coupes Croquis Devis
 Architecte MAISON, JULES ROY.
 Adresse _____
 Ingénieur _____
 Adresse _____

DÉSIGNATION CADASTRALE
 Type Canton Village Ville
 Nom générique ÎLE BIZARD
 Rang(s) P 118
 Cadastre et subdivision _____
 Cadastre et subdivision _____
 Cadastre et subdivision _____

Zonage _____
 No zone _____

6. DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Unité de mesure utilisée

Pied Mètre

6.1 BÂTIMENT

Nombre total de planchers _____ Total

Nombre de planchers hors sol _____

Longueur de la façade avant _____

Longueur de la façade arrière _____

Longueur de la façade latérale gauche _____

Longueur de la façade latérale droite _____

Superficie totale de plancher _____

Existants Modification Bâtiment principal Bâtiment secondaire

6.2 STATIONNEMENT

Nombre d'espaces intérieurs _____

Nombre d'espaces extérieurs _____

6.3 DESCRIPTION DES LOCAUX

Construction Existants Modification Addition

Code	Superficie	Nombre de chambres	Code	Superficie	Nombre de chambres
1	2491.54	2			

6.4 ÉQUIPEMENT DU BÂTIMENT À LA FIN DES TRAVAUX

Chauffage

eau chaude huile service public

électricité gaz service privé

air chaud bois puits artésien système septique

autre charbon autre nombre de services _____

Foyer

Foyer ouvert Sous-sol 1 2 3

Poêle à combustion lente Plaz-de-chaussée 1 2 3

Autre Autres 1 2 3

Accessoires et divers

Dépendance Comme logement oui non

Garage 22.0 x 24.0 = 528.0

Abri-auto 10.0 x 2.0 = 20.0

Placis

intérieure extérieure creusée

extérieure lissée Nombre de logements _____

Aqueduc

service public service privé

puits artésien système septique

autre nombre de services _____

Egout

service public service privé

système septique autre

nombre de services _____

Clapet de sûreté

oui non

Finition extérieure

aluminium bois

pierre brique

stucco autre

Nombre d'issues

Sous-sol 1 2 3

Plaz-de-chaussée 1 2 3

Autres 1 2 3

Utilisation du sous-sol

Comme logement oui non

Hauteur du sous-sol _____

Nombre de logements _____

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Municipalité de _____

No de rôle L _____

No du permis L _____

Nom _____

Adresse des travaux _____

Nature des travaux _____

État d'achèvement Total Partiel (habitable)

Date effective _____

INSTALLATION SEPTIQUE RAISONNABLEMENT CONFORME Au plan d'ingénieur approuvé Au règlement 124 (CRO)

Toutefois, si des nuisances étaient constatées après la mise en service, la municipalité se réserve le droit d'exiger les corrections ou additions jugées nécessaires

Date _____ Inspecteur de bâtiment _____

CONSTRUCTION RAISONNABLEMENT CONFORME AU PROJET TEL QU'APPROUVE

Date _____ Inspecteur de bâtiment _____

RAPPORT DE L'ÉVALUATEUR

Municipalité de _____

No de rôle _____

No de permis _____

Nom du propriétaire _____

Date de l'inspection _____

Évaluation Ancienne Augmentation

Nouvelle Diminution

Date d'entrée en vigueur de la valeur _____

Remarques _____

Signature de l'évaluateur _____

Formulaires Ducharme inc., Farnham, (Québec) No-811

Dossier

FICHE D'INSPECTION

INSPECTION DU BÂTIMENT

IMPLANTATION

Date _____

- Marge de recul
- Certificat de localisation

EMPATTEMENT

Date _____

- Dimensions 8" x 24"
- Imperméabilisation COURBE
- Drain FRANCOIS 4"

PLANCHERS

- Dimensions des solives
- Espacement des solives
- Faux plancher
- Revêtement

POITRE 2x10 WF

	2 x 10	
	16"	
	PLYW. EXB. 5/8"	
	W. C. H. 1/2"	

Date 13-5-86

MURS

- Dimensions des poteaux
- Espacement des poteaux
- Revêtement extérieur
- Isolant
- Revêtement intérieur
- Issues

EXT 2x6 @ 16" OC

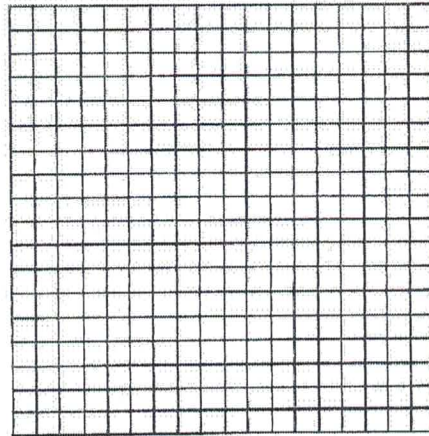
3"		
± 10'-0"		
	PIERRE - BOIS	
	LAINES R-30	
	PLACOPLASTRE	
	3 ANCIEN	

Date 13-5-86

TOIT

- Dimensions des fermes
- Espacement des fermes
- Revêtement intérieur
- Revêtement extérieur
- Isolant

Date _____
PERPES
24"
PLACOPLASTRE
SHEDDING DRESS
LAINES R-40



EQUIPEMENT

Date _____

- Type de chauffage ELECTRIQUE
- Combustible _____
- Type de foyer OUVERT
- Cheminée PIERRE
- Raccordement à l'aqueduc ou au puits
- Raccordement à l'égout ou à la fosse
- Clapet de sûreté
- aspirateur central
- Garage fini et isolé
- Système d'alarme

INSPECTION DU SYSTÈME SEPTIQUE

FOSSE

Date _____

- Type _____
- Matériau _____
- Capacité _____
- Distance de la fondation _____
- Distance de l'élément épurateur _____
- Accessibilité pour la vidange _____
- Conduite d'amenée :
 - Longueur _____
 - Diamètre _____
 - Matériel _____
 - Pente _____

ÉLÉMENT ÉPURATEUR

Date _____

- Type _____
- Dimension du champ _____
- Longueur totale des drains _____
- Mode de répartition _____
- Espacement des drains _____
- Profondeur du sol sous les drains _____
- Pente _____
- Distances :
 - Du puits _____
 - Du bâtiment _____
 - De tout arbre _____
 - De la limite de lot _____
 - De tout plan d'eau _____

REMARQUES 13-5-86, inspection : PLACOPLASTRE VARIÉ

**Demande de permis
installations septiques**

DEMANDE DE PERMIS AUX FINS D'UNE INSTALLATION SANITAIRE

NOTE: Il est très important que ce formulaire soit soigneusement complété afin d'accélérer l'émission du permis requis en vertu du "Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées" (Article 4) Loi sur qualité de L'Environnement.

NOMBRE DE CHAMBRES A C

- Cocher
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

1.- RENSEIGNEMENTS SUR LE PROPRIETAIRE:

- 1.1 Nom _____ Prénom LE BIZARD
- 1.3 Adresse _____
- 1.4 Code postal _____ 1.5 No téléphone _____

4.- RENSEIGNEMENTS SUR L'EL

- 4.1 Superficie disponible du ter.
 - 4.1.1. Conforme aux norme nombre de chambres i

2.- RENSEIGNEMENTS SUR LA PROPRIETE QUI FAIT L'OBJET DE LA PRESENTE DEMANDE DE PERMIS:

- 2.1 Nouvelle résidence 2.2 Résidence existante
- 2.3 Adresse civique: 1600 BORD DU LAC ILE BIZARD
- 2.4 Municipalité de: ILE BIZARD 2.5 No de cadastre: P-148
- 2.6 Genre de construction projetée:
 - unifamiliale multifamiliale
 - bifamiliale chalet saisonnier
 - trifamiliale
- 2.7 Nombre de chambres à coucher: 2
- 2.8 Le lot est-il adjacent à une rue:
 - municipalisée
 - publique
 - privée
- 2.9 Le terrain a-t-il fait l'objet d'un test de percolation? OUI NON
- 2.10 Le lot est-il en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac? OUI NON
- 2.11 Le lot est-il desservi par l'aqueduc? OUI NON
- 2.12 Nature du sol: Sable Gravier Glaise Terre arabe
 - Autres, précisez: _____
- 2.13 Profondeur de la nappe phréatique: _____
- 2.14 Profondeur du roc: _____
- 2.15 Pente du terrain:
 - Egale ou inférieure à 10 %
 - Entre 10 % et 30 %

NOMBRE DE CHAMBRES A C

- Cocher
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

- 4.2 Longueur des tranchées
 - 4.2.1 Conforme aux norme chambres à coucher

3.- RENSEIGNEMENTS SUR LA FOSSE SEPTIQUE:

- 3.1 Fosse septique construite sur place en béton armé
 - sera conforme au schéma de l'Annexe "A" ci-jointe
 - ainsi qu'aux normes de l'article 10 du règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées (Loi sur la qualité de l'Environnement).
- 3.2 Fosse préfabriquée
 - en béton armé en polyéthylène en plastique armé de fibre de verre
 - en acier autre, précisez: _____
 - conforme aux normes du Bureau de normalisation du Québec (B.N.Q.)
- 3.3 Localisation de la fosse
 - 3.3.1. Conforme au schéma de l'Annexe "B" ci-jointe
 - 3.3.2. Conforme au schéma de l'Annexe "C" ci-jointe
 - 3.3.3. Conforme au plan ci-joint
 - 3.3.4. Exempt de circulation motorisée
 - 3.3.5. N'est pas susceptible d'être submergée
 - 3.3.6. Est accessible pour en effectuer la vidange
 - 3.3.7. Conforme aux distances minimales ci-après indiquées

NOMBRE DE CHAMBRES A C

- Cocher
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

- 4.3 Localisation de l'élément ép
 - 4.3.1. Conforme aux distanc

POINT DE REFERENCE

D'un puits d'eau d'alimentation
D'un lac, cours d'eau, marais ou
D'une résidence, limite de propri
voisine ou conduite de drainage
De la limite d'un talus d'une cor
d'eau de consommation

- 4.3.2. Conforme aux norm
ment

POINTS DE REFERENCE	Distance minimale (en mètres)
D'un puits d'eau d'alimentation	15. (49.21 pieds) <input type="checkbox"/>
D'un lac, cours d'eau, marais ou étang	11. (36. pieds) <input type="checkbox"/>
D'une conduite d'eau de consommation et d'une limite de propriété voisine.	3. (9.84 pieds) <input type="checkbox"/>
D'une résidence.	2. (6.56 pieds) <input type="checkbox"/>

5.- AUTRES INSTALLATIONS SI

- 5.1 Elément épurateur modifié
 - 5.1.1. Conforme au schéma
 - 5.1.2. Conforme aux disp
à l'évacuation et au
l'Environnement
- 5.2 Puits absorbants
 - 5.2.1. Conforme au schéma
 - 5.2.2. Conforme aux dispo
à l'évacuation et au
l'Environnement
- 5.3 Filtre à sable hors sol
 - 5.3.1. Conforme au schéma
 - 5.3.2. Conforme aux dispo
l'évacuation et au t
l'Environnement

3.3.8. La conduite d'amenée sera conforme à la norme B.N.Q. 3624-130 intitulée "Tubes et raccords en matière thermoplastique pour égout souterrain" et la pente de cette conduite d'amenée sera comprise entre 1 et 2 centimètres par mètre.

- 3.4 Capacité de la fosse septique
 - 3.4.1. Conforme au tableau suivant en fonction du nombre de chambres à coucher.

UCHER	Capacité totale minimale (en mètres cubes)
.....	2.3 (81 pieds ³)
.....	2.8 (99.8 pieds ³)
.....	3.4 (120 pieds ³)
.....	3.9 (137.7 pieds ³)
.....	4.3 (151.8 pieds ³)
.....	4.8 (169.5 pieds ³)

MENT EPURATEUR (CLASSIQUE)

in récepteur
minimales du tableau suivant en fonction du
coucher

UCHER	Superficie minimale disponible (en mètres carrés)
.....	80 (861.1 pieds ²)
.....	120 (1,291.7 pieds ²)
.....	180 (1,937.5 pieds ²)
.....	240 (2,583.4 pieds ²)
.....	300 (3,229.2 pieds ²)
.....	360 (3,875.1 pieds ²)

du tableau suivant en fonction du nombre de

UCHER	Mètres linéaires de tranchées
.....	45 (147.6 pieds)
.....	65 (213.2 pieds)
.....	100 (328 pieds)
.....	130 (426.5 pieds)
.....	165 (541.3 pieds)
.....	200 (656.1 pieds)

rateur
s indiquées au tableau suivant

	Distance minimale (en mètres)
.....	30 (98.4 pieds)
.....	15 (49.2 pieds)
.....	6 (19.6 pieds)
.....	3 (9.8 pieds)

de construction de l'art. 21 du même règle-

TIQUES

e l'Annexe "D" ci-jointe
tions de la section VII du Règlement relatif
traitement des eaux usées, Loi de la Qualité de

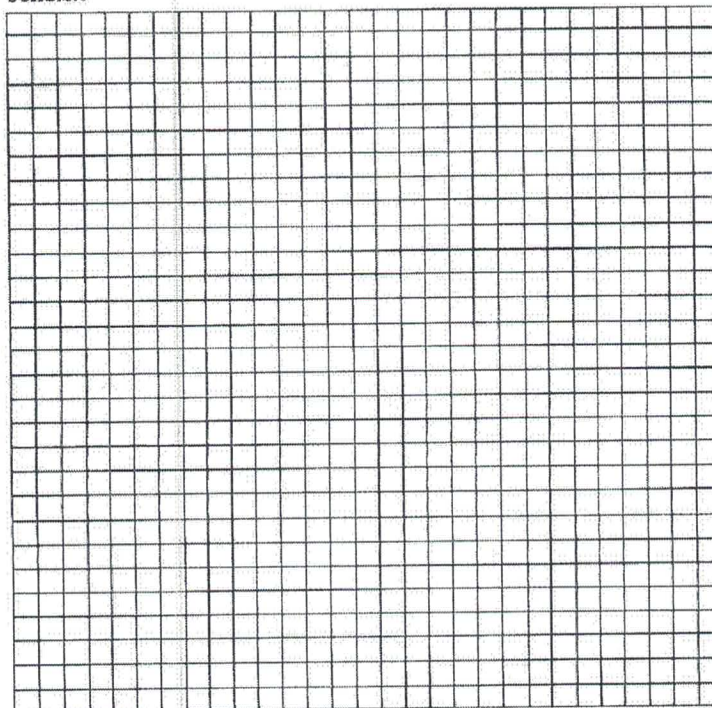
e l'Annexe "E" ci-jointe
tions de la section VIII du Règlement relatif
traitement des eaux usées, Loi de la Qualité de

e l'Annexe "F" ci-jointe
tions de la section IX du Règlement relatif à
itement des eaux usées, Loi de la Qualité de

Copie au Requéant

- 5.4 Filtre à sable classique
 - 5.4.1. Conforme au schéma de l'Annexe "G" ci-jointe
 - 5.4.2. Conforme aux dispositions de la section X du Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées, Loi de la Qualité de l'Environnement
- 5.5 Le cabinet à fosse sèche
 - 5.5.1. Conforme au schéma de l'annexe "H" ci-jointe
 - 5.5.2. Conforme aux dispositions de la section XI du Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées, Loi de la Qualité de l'Environnement
- 5.6 Installation à vidange périodique
 - 5.6.1. Conforme au schéma de l'Annexe "L" ci-jointe
 - 5.6.2. Conforme aux dispositions de la section XII du Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées, Loi de la Qualité de l'Environnement
- 5.7 Autres installations, spécifier: _____

SCHEMA



DECLARATION DU REQUERANT

Je, soussigné, déclare que les renseignements ci-haut fournis sont véridiques et complets et je m'engage avant d'occuper les lieux, à compléter les travaux d'installation sanitaire ci-haut mentionnés dans le respect des dispositions contenues dans le règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées et des règlements municipaux applicables en la matière.

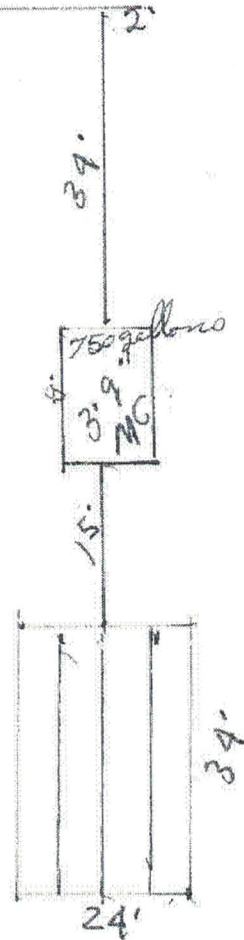
Aux fins de l'obtention du certificat de conformité d'installation sanitaire, je m'engage avant de procéder au remblaiement de la fosse septique et de l'élément épurateur à aviser le fonctionnaire municipal désigné pour qu'il procède à l'inspection finale et émettre un certificat de conformité d'installation sanitaire.

Signé à _____ ce _____ jour du
mois de _____ 19__

SIGNATURE DU REQUERANT: _____

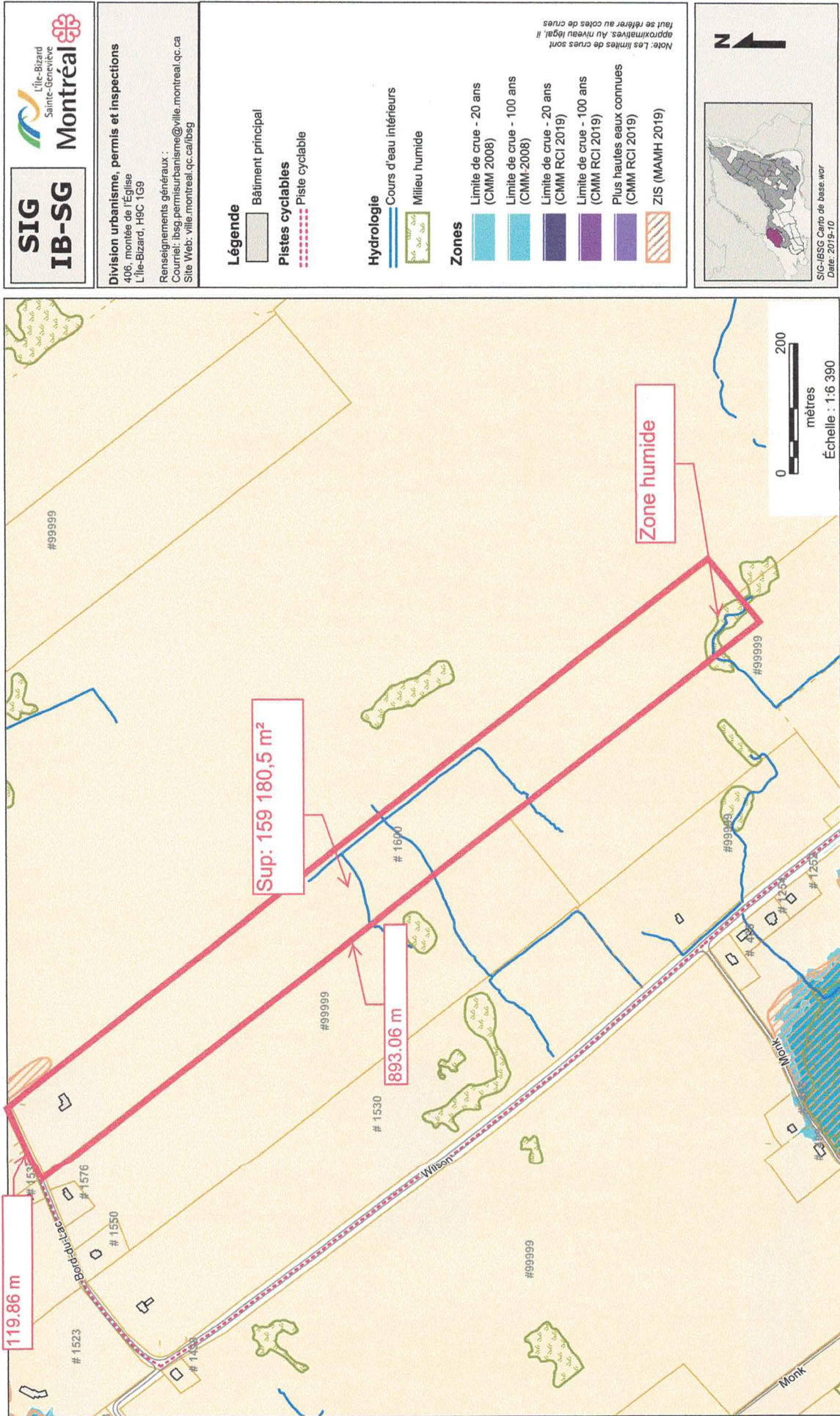
A l'usage de la municipalité	
Permis no: 3919	émis le 2-07-86
Date de l'inspection: 1- 01-07-1986	2- _____
	3- _____
Certificat de conformité d'installation sanitaire émis le _____	
REMARQUES: _____	
 Fonctionnaire autorisé	

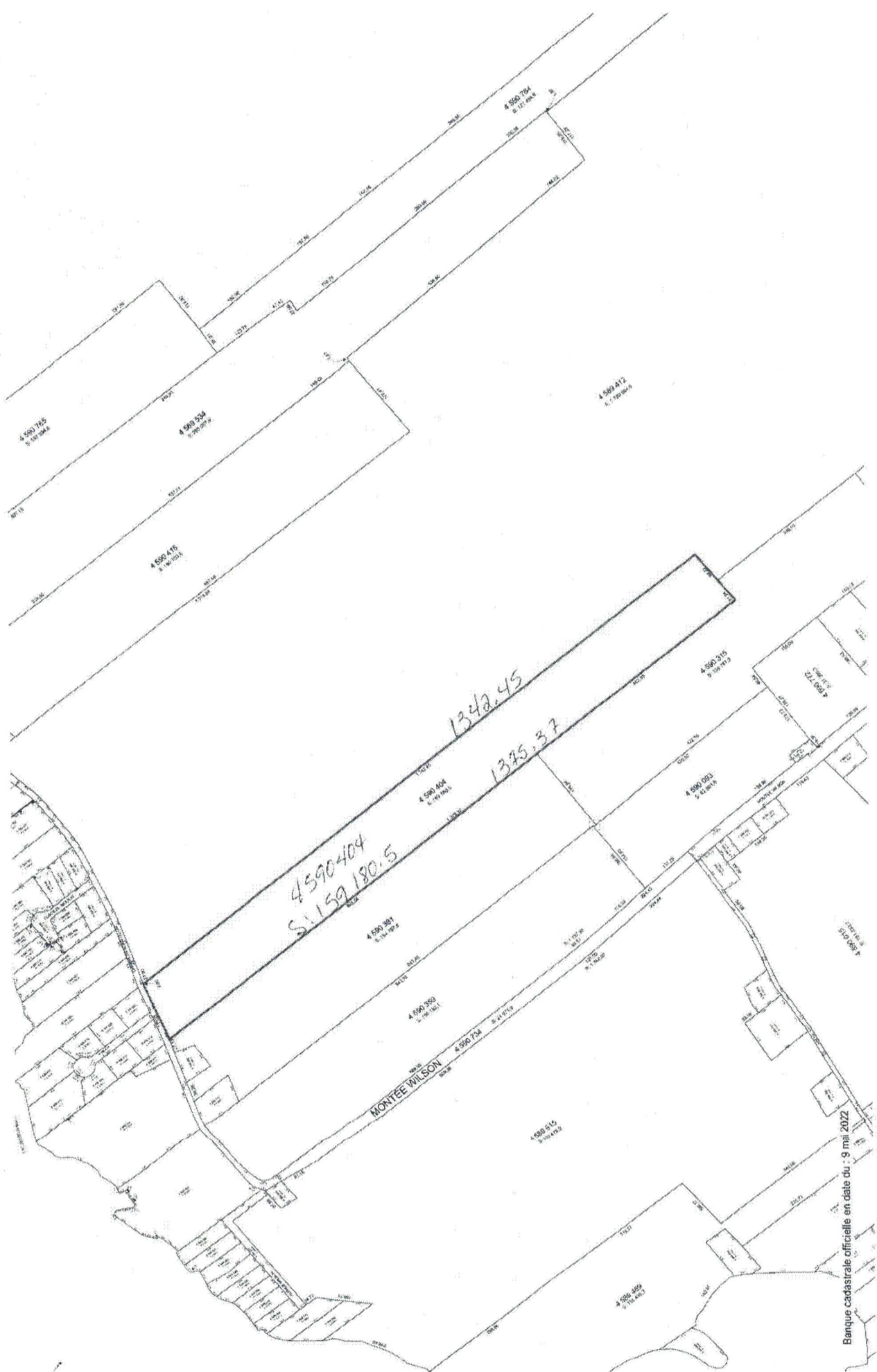
1600 BORD DULAC.
inspection 1 juillet 1986
Bernard Gros



S: 816° C.

Plan: zone humide





Banque cadastrale officielle en date du : 9 mai 2022

ANNEXE 1 : PLAN DU TERRITOIRE ET LOCALISATION

