

# ANNEXE A1

Adresse :  
245 route de l'église  
Notre-Dame-des-Bois QC  
JOB 2E0

No de lots :  
Partie du lot 6 581 757

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rideaux</li><li>• Luminaires</li><li>• Les poêles à combustion lente</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>• Clôtures de métal pour les chiens et animaux de ferme</li><li>• Portes de penderies de la salle de bain (elles seront remplacées par des portes en bois standard)</li><li>• Grande tablette servant de pharmacie dans la salle de bain</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **INCLUSIONS** : 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 vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **SUPERFICIE** : Un certificat de localisation a été produit en 2023, mais celui-ci est pour une superficie totale de 10 acres plutôt que de 8 acres. Les vendeurs en referont faire un à leur frais pour la nouvelle superficie aussitôt qu'une promesse d'achat sera acceptée. L'acheteur comprend que la demande pour recadrer le lot et produire le nouveau certificat de localisation prendra un certain délai.
4. **SERVITUDES ET EMPIÈTEMENTS** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il pourrait exister des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Il y a un empiètement de la grange sur le lot adjacent. Cette situation sera réglée lors de la signature de l'acte de vente. La superficie de l'empiètement sera donnée au lot vendu et une servitude de vue devra être créée. Le fossé de la route empièterait sur lot et des apparences d'empiètement de clôtures sont également mentionnés au certificat de localisation de 2023.
5. **POSSIBILITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE** : Selon la municipalité, il serait possible de subdiviser le terrain afin de construire une deuxième résidence. Ce terrain devra avoir une façade minimale de 50 m et une superficie de 4000 m<sup>2</sup>. Afin d'obtenir un permis de construction d'une résidence ou autre, l'acheteur devra lui-même s'assurer de la faisabilité de son projet avec la municipalité et/ou autres instances légales et/ou autorités compétentes. 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 la clause dans la promesse d'achat.

6. PUIITS | EAU : 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).
7. 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. Suite à nos échanges auprès de la municipalité, celle-ci nous a remis une lettre qui atteste que la propriété est munie d'une installation septique avec élément épurateur de type filtre à sable hors-sol, d'une capacité de 4 chambres à coucher, raccordé à une fausse septique de 850 gallons et que les travaux furent complétés en 1992. (voir document joint). 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.
8. 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.

Date : 18-10-23

**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.*



## Municipalité de Notre-Dame-des-Bois

---

35, Route de l'Église, Notre-Dame-des-Bois (Québec) J0B 2E0  
Téléphone (819) 888-2724 Télécopieur (819) 888-2904

Le 19 octobre 2023

245, Route de l'église  
Notre-Dame-des-Bois (Québec)  
J0B 20E

Objet : Confirmation de la nature de l'installation septique.

Bonjour,

La présente est pour faire état de l'installation septique que l'on retrouve sur la propriété du 245, Route de l'Église à Notre-Dame-des-Bois. Le permis fut demandé et approuvé en 1992 pour construire une installation septique pour 4 chambres à coucher selon le règlement d'environnement du Québec Q-2, r.8. On obtient donc élément épurateur de type filtre à sable hors-sol d'une capacité de 4 chambre à coucher raccordé à une fosse septique d'une capacité de 850 gallons. Les travaux furent complétés 1992.

Espérant le tout à votre convenance

Veillez agréer mes salutations

---

Ghislain Lambert  
Inspecteur en Environnement

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
245 route de l'Église  
Notre-Dame-Des-Bois  
JOB 2E0

Lot(s) :  
Partie du lot 6 581 757



### 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 : Info lot