

ANNEXE A1

Adresse :
1218 route 161,
St-Valère, QC, G0P 1M0

No de lots :
5 181 198

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">- Cuves (2 x 1 000 litres, 1 x 650 litres, 3 x 600 litres, 2 x 300 litres, 1 x 150 litres)- Pressoir- Égrappoir- Pompe à soutirage- Embouteilleuse- Stock de bouchons et de bouteilles vides- Filtreur à plaque- Plaques thermiques (3x)- Tous les produits œnologiques et de nettoyage qui resteront après la signature- Les meubles et électroménagers du chai (à l'exception de ceux exclus)- La vaisselle dans le chai- La majorité des outils dans l'atelier du chai- Rideaux et stores de la maison- Lave-vaisselle- Luminaires/lustres- Toiles géotextiles- Toiles pour les oiseaux- Tracteur Massey Ferguson 1528, année 2009 (1 162 heures)- Les accessoires : Chargeuse, débroussailleuse, herse, taille haie, souffleur- Tracteur à gazon de marque Murray- Pulvérisateur- Quelques tables de pique-nique- Système de caméras- Les récoltes de l'été 2022 <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">- Spa- Décoration : incluant, toutes les toiles et peintures- Chaise berçante blanche dans l'entrée du chai- Une des 4 tables de pique-nique- Un des 2 foyers extérieurs- Les bouteilles de vin sur place, ainsi que les produits transformés- Les effets personnels des vendeurs

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. **VENTE TAXABLE** : La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue des opérations commerciales agricoles et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
3. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
4. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Le vendeur possède un certificat de localisation datant de 2022.
5. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, la réduction pour le crédit agricole est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.

6. **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.

7. **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 (# de servitudes : 265 107, 143 268, 90 752, 86 188).

8. **PUITS ARTÉSIEN** : 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).

9. **INSTALLATIONS SEPTIQUES**: La propriété bénéficie de 2 installations septiques, l'une pour la maison (date inconnue) et l'autre pour le bâtiment agricole accueillant le chai (2017). La municipalité ne remettant plus de lettre de conformité pour les installations septiques, nous avons seulement la demande de permis et l'étude de capacité de filtration du sol pour l'installation du chai à notre disposition (voir documents annexés). Nous n'avons aucun document concernant les installations septiques pour la résidence. Comme le vendeur ne peut garantir la nature des installations, le travail qui a été effectué, ni la conformité de ses installations, ses installations septiques sont vendues telles quelles, sans garantie de conformité ou de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

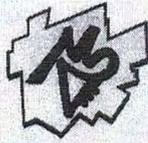
Date : 01-11-2023

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 *Saint-Valère*

Briller par son audace

2, rue du Parc, Saint-Valère (Québec) G0P 1M0

21 juin 2018

SOUS TOUTES RÉSERVES

1218, route 161
Saint-Valère (Québec)
G0P 1M0

Objet : Conformité de votre usage
Réf. : 1218, route 161 (Lot 5 181 198 cadastre du Québec)

Monsieur,

Suite à votre demande, nous vous confirmons les informations suivantes. Le lot #5181198 cadastre du Québec est présentement situé dans la zone 11A où les activités agricoles sont autorisées.

La culture des vignes et des raisins est permis dans la zone 11A. Il est aussi permis de faire la transformation et la mise en marché des produits provenant de votre exploitation.

Cependant, vous devez respecter les exigences de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Un document sur la transformation et la mise en marché des produits de la ferme créé par la commission de la protection du territoire agricole fixe les balises à respecter. Aussi longtemps que vous respectez ces normes, il est permis de faire la transformation et la mise en marché de votre production sur votre lot.

Pour plus amples informations, vous pouvez communiquer avec le soussigné au 819 353-3450 soient les mercredis ou jeudis.

Vous remerciant de votre bonne collaboration dans ce dossier, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe Habel
Inspecteur en bâtiment et en environnement
Municipalité de Saint-Valère
☎ 819 353-3450
✉ philippe.habel@mrc-arthabaska.qc.ca

Tél. : 819 353-3450 | Téléc. : 819 353-3459
www.mvalere.qc.ca | stvalere@mvalere.qc.ca

VICTORVILLE
et sa région





Municipalité de Saint-Valère - Briller par son audace
 2, rue du Parc
 Saint-Valère (Québec) G0P 1M0
 Téléphone: 819 353-3450 Télécopieur: 819 353-3459

No de demande:	2017-09-0062	No reçu:	201702540
No matricule:	1403 84 9733	P.I.I.A.:	<input type="checkbox"/>
No dossier TNO:		P.A.E.:	<input type="checkbox"/>
No lot(s):	5181198	Dérogation mineure:	<input type="checkbox"/>
Lot cadastré:	5 181 198	Lot situé en zone agricole:	<input checked="" type="checkbox"/>
Type de certificat:	INSTALLATION SEPTIQUE	Autorisation:	<input type="checkbox"/>
Usage principal:		Déclaration:	<input type="checkbox"/>
Genre de construction:	Installation septique	Inst. septique:	<input checked="" type="checkbox"/>
Superficie du terrain:	21200,00 m ²	Aqueduc:	<input type="checkbox"/>
Zone:	11A	Égout sanitaire:	<input type="checkbox"/>
Zone inondable 0 - 20 ans:	<input type="checkbox"/>	Égout pluvial:	<input type="checkbox"/>
Zone 20 - 100 ans:	<input type="checkbox"/>	Patrimoniales:	<input type="checkbox"/>
Lot distinct:	<input type="checkbox"/>	Lot riverain:	<input type="checkbox"/>

Adresse des travaux:		GÉNÉRALITÉS	
1218 ROUTE 161 SAINT-VALÈRE (QUÉBEC)		Date de début des travaux:	2017-09-11
		Date de fin des travaux:	2017-12-11
		Date intérieur :	
		Date extérieur :	
		Date de terrassement :	
		Date d'occupation :	
		Valeur des travaux:	7 000,00 \$
		Durée des travaux:	3 Mois
		Plans fournis:	<input checked="" type="checkbox"/>
		Date du plan:	2017-06-07
		Entrepreneur:	Inconnu
Propriétaire(s):	Demandeur:		
1218 ROUTE 161 SAINT-VALÈRE (QUÉBEC) G0P 1M0 Tel rés: [redacted]	1218 ROUTE 161 SAINT-VALÈRE (QUÉBEC) G0P 1M0 Tel rés: [redacted]		

DESCRIPTION DES TRAVAUX	
Construction d'une nouvelle installation:	Oui
Modification d'une installation existante:	
Remplacement de la fosse:	
Remplacement de l'élément épurateur:	
Modification de l'élément épurateur:	

RENSEIGNEMENTS SUR LE BÂTIMENT	
Résidence permanente existante	
Nombre de chambre à coucher:	
Actuel:	0
Projeté de plus:	5

RENSEIGNEMENTS SUR LE TERRAIN	
Terrain desservi par:	Puits
Type de puits:	
Puisatier:	
Test de percolation:	Oui
Nature du sol:	Sable silteux, un peu d'argile
Profondeur de la couche imperméable:	2,00 m
Pente du terrain:	1 %

FOSSE SEPTIQUE

Conduite d'amenée: B.N.Q. 3624-130
Genre de fosse: Béton B.N.Q. 3680-905
Volume de la fosse: 0 chambre 4,3 mètres cubes

Localisation:

Distance de la résidence: 1,5 m
Distance d'une limite de propriété voisine: 1,5 m
Distance d'une conduite d'eau de consommation: 1,5 m
Distance d'un lac ou cours d'eau: À l'extérieur de la bande riveraine
Distance d'un marais ou étang: 10,0 m
Distance d'une installation de prélèvement d'eau souterraine de catégorie 1 ou 2 visée à l'article 51 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection : À l'extérieur de l'aire de protection immédiate délimitée conformément au paragraphe 1 de l'article 54 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection
Distance d'une autre installation de prélèvement d'eau souterraine et d'une installation de prélèvement d'eau de surface : 15,0 m

Mesure: Non
Fréquence de vidange: 2 ans

Ventilation: Toute fosse septique doit être ventilée par une conduite de ventilation d'au moins 10 cm. de diamètre ou être raccordée à la conduite de ventilation de la résidence.

Station de pompage: Non
Note

ÉLÉMENT ÉPURATEUR

Type d'élément épurateur: Modifié
Norme B.N.Q.:
Date installation: 2017-09-25

Étanche : Non
Champ polissage: Non

Normes de l'élément:

Profondeur de l'élément sous la surface du sol: 60 cm
Superficie du terrain récepteur: 100,0 m.c.
Superficie de l'élément épurateur:
Mètres linéaire de tranchées:
Superficie d'infiltration (perméabilité du sol):
Superficie du terrain récepteur selon percolation:
Superficie d'absorption:
Capacité de la fosse de rétention:
Capacité du bassin d'aération:
Capacité du bioréacteur:
Modèle (type de biofiltre ou autre):
Nombre de biofiltre:
Superficie de la plantation:
Nombre minimum de conduites:
Longueur totale de conduites:

Normes de localisation:

Distance de la résidence: 5,0 m
Distance d'une limite de propriété voisine: 2,0 m
Distance d'une conduite d'eau de consommation: 2,0 m
Distance d'un lac, cours d'eau, marais ou étang: 15,0 m
Distance d'un arbre, arbuste: 2,0 m
Distance du haut d'un talus: 3,0 m
Distance d'une conduite souterraine de drainage: 5,0 m
Distance d'une installation de prélèvement d'eau souterraine de catégorie 3 visée à l'article 51 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection et installation de prélèvement d'eau souterraine hors catégorie scellées conformément à l'article 19 de ce même règlement : 15,0 m
Distance d'une autre installation de prélèvement d'eau souterraine et d'une installation de prélèvement d'eau de surface : 30,0 m

Note

COMMENTAIRES

L'installation septique déservira le vignoble privé.

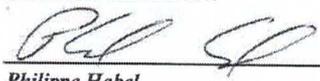
Le présent permis est soumis à l'obligation de procéder à la construction de l'installation septique conforme au rapport de percolation de la firme proseptique, numéro de référence 17-008, en date du 2017-08-23.

Veillez aviser le bureau municipal dès la fin des travaux au 819 353-3450.

JE, _____ SOUSSIGNÉ, DÉCLARE QUE LES RENSEIGNEMENTS CI-HAUT DONNÉS SONT EXACTS ET QUE JE ME CONFORMERAI AUX DISPOSITIONS DES RÉGLEMENTS EN VIGUEUR ET AUX LOIS POUVANT S'Y RAPPORTER.

SIGNÉ À St. Valere,
CE 12^e JOUR DU MOIS DE Sept. 2017

Propriétaire ou procureur fondé

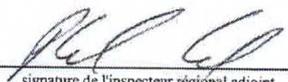
RÉSERVÉ À L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS	COÛT DU CERTIFICAT: 25,00 \$
DEMANDE REÇUE: 2017-09-01	DÉPÔT: 0,00 \$
APPROUVÉE: 2017-09-07	DATE RENOUELEMENT:
REFUSÉE:	DATE D'ÉCHÉANCE: 2017-12-07
CONDITION(S):	DATE DE FIN:
	DATE DE TAXATION:
	
	Philippe Habel

PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

L'analyse de conformité réglementaire de l'installation septique 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 installation septique ne constitue qu'une attestation de conformité aux normes actuellement en vigueur relativement à cette installation. En aucun temps, le certificat émis ne constitue une garantie de 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.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

CONFORME NON CONFORME


signature de l'inspecteur régional adjoint

CPTAQ

Vue aérienne

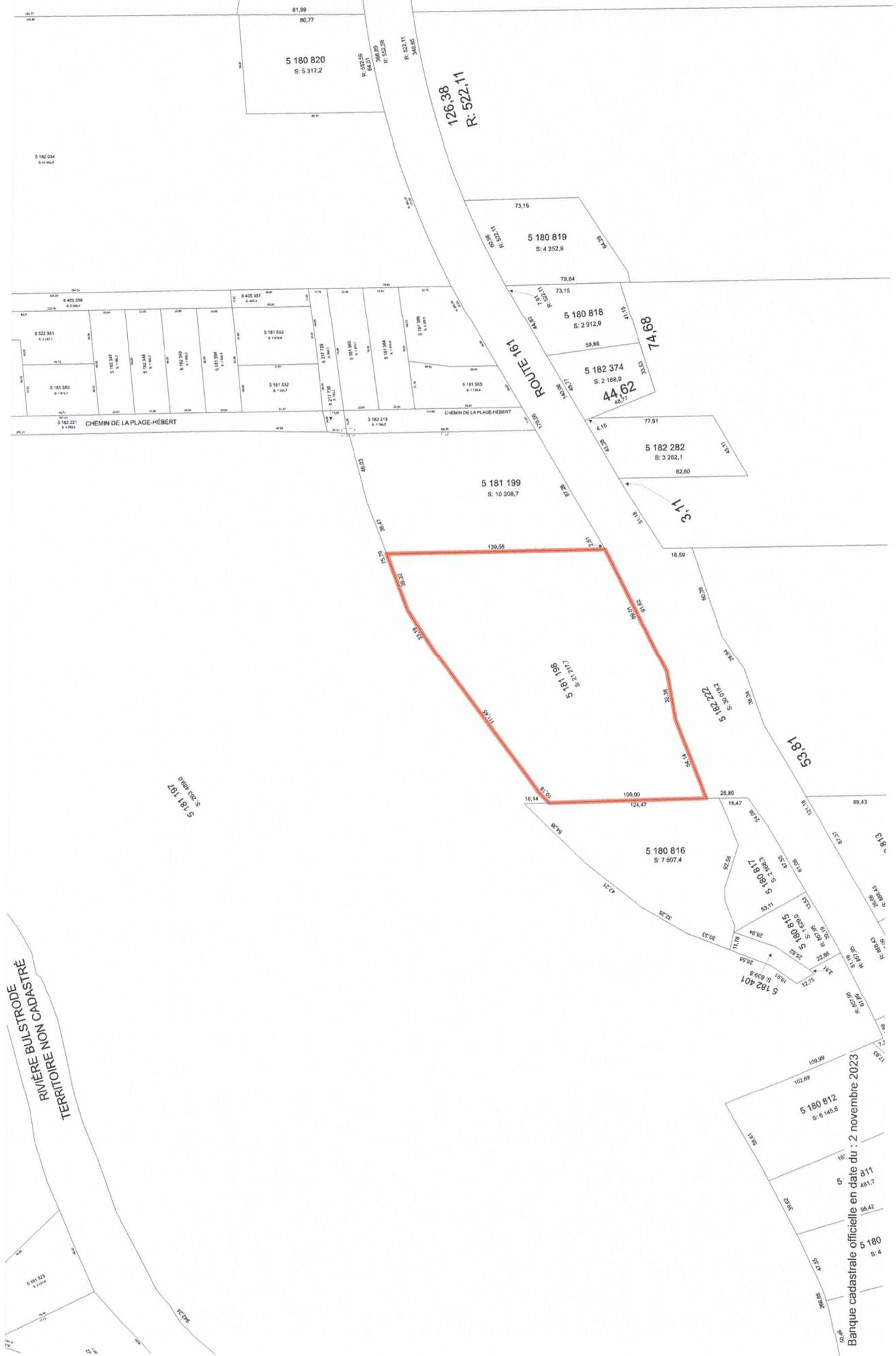
Adresse :
1218 route 161
St-Valère (QC) GOP 1M0

Lot(s) :
5 181 198



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://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/



RIVIÈRE BULSTRODE
TERRITOIRE NON CADASTRÉ

Banque cadastrale officielle en date du : 2 novembre 2023