

ANNEXE A1

Adresse :
70, Rang Fleury
Saint-Bernard-de Michaudville
J0H1P0

No de lots :
2 708 152

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	Récoltes Biens et meubles du locataire

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE - Clause d'exclusion complète :** 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 soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières 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. **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.
4. **SUPERFICIE :** Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle 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.
5. **CRÉDIT DU MAPAQ :** 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. **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. **VIEILLE MAISON À REFAIRE ou DÉMOLIR:** Le vendeur n'est pas retourné dans la maison depuis plus de 10 ans, il ne la connaît pas et ne connaît pas non plus son état. La maison est âgée et devra possiblement être démolie ou nécessitera des rénovations majeures. L'acheteur comprend qu'aucune garantie que ce soit n'est donnée pour celle-ci. De plus, le locataire de la terre agricole a, dans son entente avec le vendeur, l'utilisation de la maison. Hors, celle-ci est habitée par les amis du locataire de la terre. Voir courtier inscripteur pour la date de prise de possession de la maison. La Maison datant d'avant 1940, elle doit passer par le COMITÉ DE DÉMOLITION si le projet est de la démolir.

8. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
9. **BAIL** : Il n'y a présentement pas de bail écrit en force pour la location de la terre et de la maison. C'est une entente verbale annuelle. L'occupation de la terre et de la maison dépendra de la date de la vente de la propriété. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ces vérifications, il devra en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
10. **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.
11. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi 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. À la suite des vérifications avec la municipalité, nous avons l'information d'une installation septique en 2017 pour une résidence de 2 chambres. (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.
12. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d'avoir le déboursé pour le prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole. Peu de compagnies d'assurance en vendent et, la demande nécessite plus de temps qu'une assurance de propriété résidentielle. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.

Date : 18-04-24

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.



Saint-Hyacinthe, le 23 août 2017

Objet : Attestation de conformité — Installation septique
70, rang Fleury, Saint-Bernard-de-Michaudville (Québec)
N° dossier : S-161021

Monsieur,

Suite à votre demande, nous avons effectué une visite le 26 juin 2017, lors de la construction de l'installation septique située à l'adresse ci-haut mentionnée. Celle-ci est constituée d'un filtre à sable hors sol pour une résidence isolée de 2 chambres à coucher.

Selon le relevé visuel des éléments observables lors de notre visite, nous pouvons conclure que les travaux ont été effectués en conformité avec le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences solées Q.2, r.22, révisé en octobre 2016 ainsi qu'à nos plans et devis émis en novembre 2016. Il est à noter que lors de notre visite les lavabos, toilettes et douches n'étaient pas tous raccordés à la sortie d'eau usée principale. Les travaux devaient se faire dans les jours suivant notre visite.

Vous trouverez ci-joint la copie du relevé de l'inspection en chantier, le plan d'implantation tel que construit ainsi que le rapport photographique.

Nous espérons que ce rapport d'inspection vous donnera satisfaction et nous demeurons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Steven Cormier, Ing. *Steven Cormier*

p. 1. (3)

c. c. Municipalité

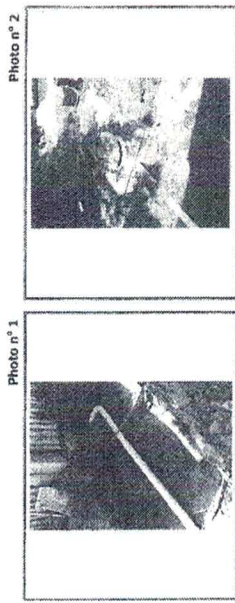
Les Laboratoires de la Montérégie inc.

4970 Avenue Edward Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 9K3
Téléphone : 450 266-1100
www.laboratoireslabo.com
p. 1. - voir aussi nos autres services en 2017 à 2018 : voir nos sites web : www.laboratoireslabo.com

INSPECTION EN CHANTIER ÉLÉMENT ÉPURATEUR		
N° de dossier : S-161021	Client :	
Date d'inspection : 26/06/2017	Adresse d'inspection : 70, rang Fleury, Saint-Bernard-de-Michaudville, Québec	
Nombre de c. a. c. : 2	Adresse postale :	
Type d'élément épurateur : Filtre à sable	Entrepreneur : H. G. G. G.	
	N° de TP :	
MATÉRIAUX	OBSERVATION (n° série, marque, etc.)	CONFORMITÉ
Conduite d'amenées	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Fosse septique	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Préfiltre	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Bionest <input type="checkbox"/> Ecoflo <input type="checkbox"/>		Oui Non Sans objet
Chambre <input type="checkbox"/> Ralage <input type="checkbox"/>		Oui Non Sans objet
Lampe à rayons ultraviolets		Oui Non Sans objet
Filter désinfection FDI		Oui Non Sans objet
Conduite perforée	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Gravier	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Sabie	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Géonettelle	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Porte de pompage d'égout	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Prise de pompage	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Isolant	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Autres :		Oui Non Sans objet
INSTALLATION	DÉTAILS	CONFORMITÉ
Remblais fosse septique	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Conduites champ d'épuration	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Épasseur des effluents coulés	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Conduite d'amenées	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Émissaire (rejet rivière / fossé)	100% en PVC	Oui Non Sans objet
Compaction	100% en PVC	Oui Non Sans objet
SYSTEME	DISTANCES À RESPECTER	CONFORMITÉ
Fosse septique / Ecoflo / Bionest	Bal Lot Taux Fosse Allots Aspect Lacs/Riv	Oui Non Sans objet
Champ d'épuration / polissage	FDI / UV / DPEC	Oui Non Sans objet
ÉLÉMENT ÉPURATEUR	ÉLEVATIONS DES RADIERES	CONFORMITÉ
Fosse septique	Élév. radier : 99.254	Oui Non Sans objet
Bionest <input type="checkbox"/> Ecoflo <input type="checkbox"/>		Oui Non Sans objet
Champ d'épuration / polissage	Élév. radier : 99.254	Oui Non Sans objet
Prise de pompage	Élév. radier : 99.254	Oui Non Sans objet
Rejet au fossé		Oui Non Sans objet
Autres :		Oui Non Sans objet
Relève par : Steven Cormier, Ing. Approuvé par : [Signature]		
LABO MONTERÉGIE		

RAPPORT PHOTOGRAPHIQUE

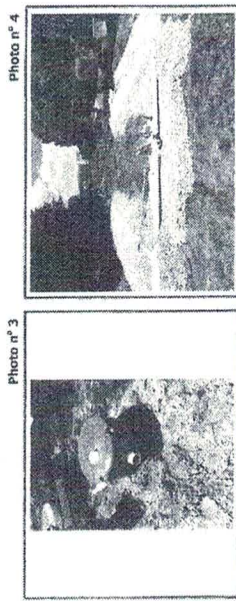
Client : Monsieur	Date : 26 août 2017
Projet : Inspection installation septique 70, rang Fleury Saint-Bernard, de Michoudville (Québec)	Dossier : S-161021



Identification : Conduite d'aménée



Identification : Fosse septique



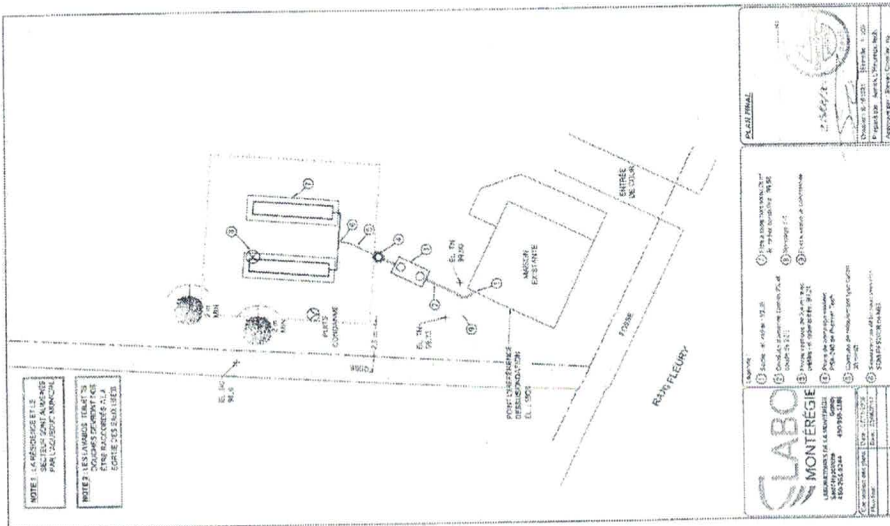
Identification : Poste de pompage



Identification : Filtre à sable hors sol

400, avenue Berard, Saint-Hyacinthe (Québec), J76 3K3
 Téléphone : 450 781-8244 / Télécopieur : 450 201-1500
 info@labomontregie.com

1433 rue Principale, Granby (Québec) J2J 0M9
 Téléphone : 450 856-1188 / Télécopieur : 450 856-1187
 info@labomontregie.com



Municipalité de Saint-Bernard-de-Michaudville
Demande de permis de construction d'installations septiques

No de la demande **16-61**

Informations sur le requérant

Nom: _____
 Adresse: _____

N° de permis: _____
 Adresse: _____

Lieux visés par la demande

Adresse: **70 rangs Fleury** Matricule: **4178-67-4516**
 Surface du terrain: **2 802 m²**
 No de lot: **2 708 152**
 No de zone: **A-302** No de chambres à coucher: **2**

Concepteur des plans

Nom: _____
 Adresse: _____
 Profession: **ING. Steven Cormier 509123**
 Tél. domicile: **450-261-8244**

Exécuteur des travaux

Nom: _____
 No. B.R.V.: _____
 Coordonnées: _____

Autres informations

Date d'achèvement prévu: **été 2017**
 Valeur des travaux: **10 000**

Documents annexés

Certificat de localisation:
 Plan de construction:

Détails de la demande

Construction d'une installation septique de type filtre à sable hors-sol de 26 m².
 Taille de 2,8 m³ avec préfiltre. Prix de pompage. Sol sain/soix. perméable.
 Selon dossier du 8 novembre 2016 de Laboratoire Montérégie, # S-161021

Respect des contrats d'entretien et autres normes en D-722.

Distance du plan d'ingénieur à respecter: **de 2 m de la limite de propriété (côté Non-stanched).**

Déclaration de requérant

Je déclare que tous les renseignements fournis, notamment ceux et je m'engage à respecter aux obligations énoncées à cet égard.

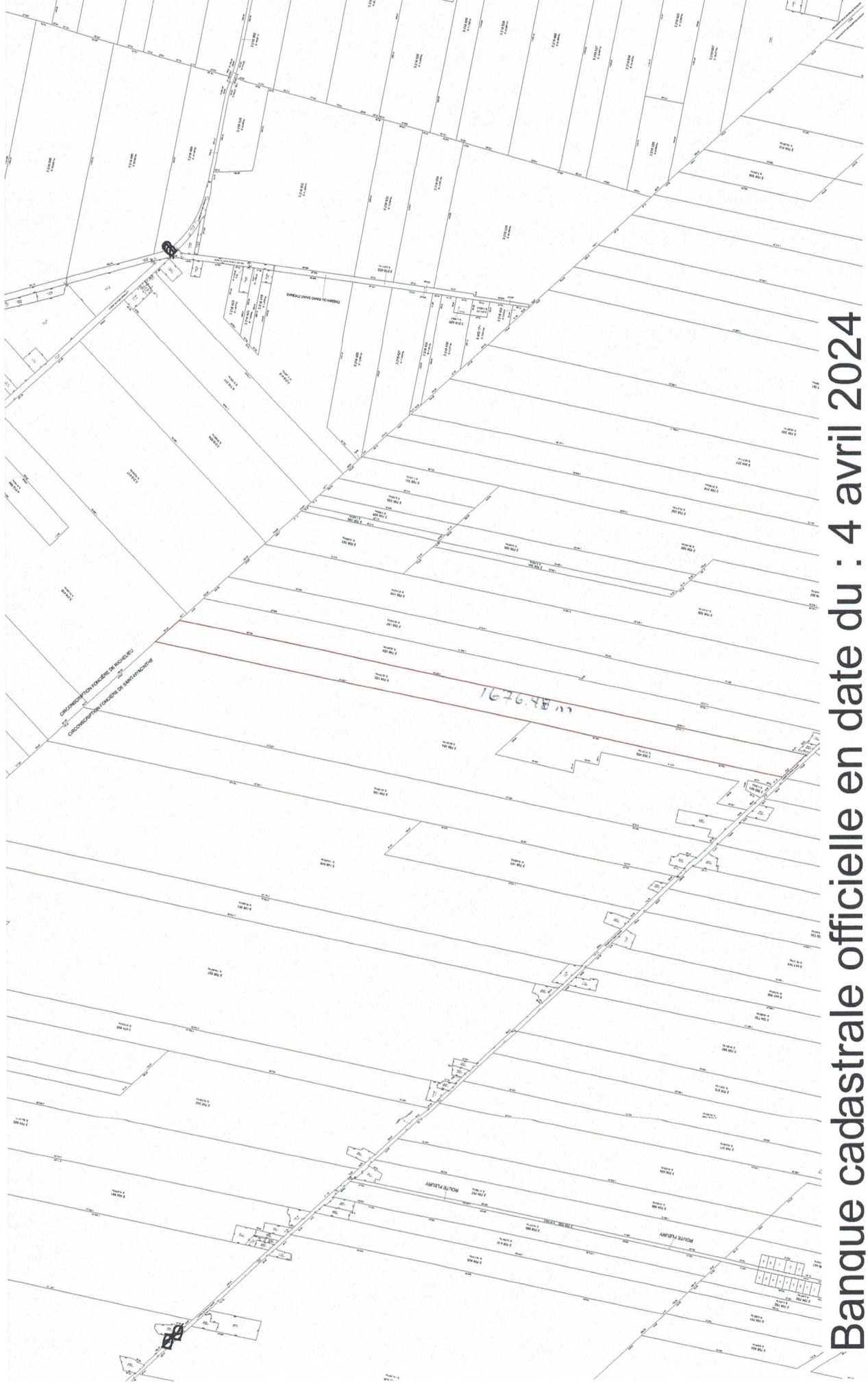
Signature: *[Signature]*
 Date: **23/11/2016**

Emission du permis ou du certificat

Émis par: **Alexandre Thibault**
 Titre: **Inspecteur**
 Date: **23 nov 2016**
 Signature: *[Signature]*
 No de permis: **16-61** 30 \$

Attention!

Certificat de conformité de l'ingénieur obligatoirement à la fin des travaux.



Banque cadastrale officielle en date du : 4 avril 2024

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
70, rang Fleury
St-Bernard-de-Michaudville
J0H1C0

Lot(s) :
2708152



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/

