

ANNEXE A1

Adresse :
412, 4e rang
Saint-Georges-de-Windsor
(Québec) J0A 1J0

No de lot :
5 816 675

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>MAISON :</p> <ul style="list-style-type: none">• Lustres• Rideaux, pôles• Aspirateur central et ses accessoires• Stores à fermeture électriques• Cuisinière au bois• Laveuse, sècheuse• Lave-vaisselle• Horloge fixe <p>GARAGE :</p> <ul style="list-style-type: none">• Plate-forme élévatrice (lift)• Compresseur 80 gallons• Dépoussiéreur <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">• 2 arbres muriers pleureurs• Luminaire de la salle de bain

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **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.
2. **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.
3. **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 fournira certificat de localisation pour les bâtiments seulement pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
4. **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.

5. **DÉNOMBREMENT** : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.
6. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et d'une servitude de passage à pied ou en voiture, tel que plus amplement décrit à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, sous le numéro 153 638 (ci-joint).
7. **PUITS | 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).
8. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration construits en 2010 sont conçus pour 4 chambres ou pour une capacité de 850 gallons. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. 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.
9. **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. Le propriétaire détient une lettre de conformité pour la cheminée et la cuisinière est homologuée.

Date : 16-06-2025

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-Georges-de-Windsor, le 7 mars 2022

Objet : installation septique pour le 412, rang 4

Madame, Monsieur,

Nous vous informons par la présente, qu'à notre connaissance, l'immeuble sis au 412, rang 4 à Saint-Georges-de-Windsor n'a fait l'objet d'aucune plainte ni d'avis de non-conformité concernant l'installation septique qui le dessert.

Ce système d'épuration des eaux usées a été construit en 2010 pour desservir une résidence d'au plus 4 chambres à coucher. Il s'agit d'un système avec fosse septique et champ d'épuration hors-sol. Aucune détection de détérioration du système n'a été constaté pour cette installation septique.

Notez que ce document confirme la présence d'un tel système pour cette propriété mais ne donne aucune garantie quant à sa conformité, à son bon fonctionnement ou de sa durée de vie restante.

Espérant le présent document à votre satisfaction, veuillez agréer, madame, monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Luc Lefrançois

Officier municipal en bâtiment et en environnement

Légende:

- ARBRE
- SONDAGE
- TROU DE PERCOLATION
- FOSSE SEPTIQUE
- TSA TRAITEMENT SECONDAIRE AVANCÉ
- STATION DE POMPAGE
- PUIS
- PUISARD
- BORNE FONTAINE
- BORNE
- CLÔTURE
- EMPRISE DE RUE
- LIGNE DE PROPRIÉTÉ
- HAUT DE TALUS
- TRANCHÉE DRAINANTE
- FOSSE OU COURS D'EAU
- PONCEAU

Client:

Dossier: 10-251

Municipalité:

ST-GEORGE DE WINDSOR

Type: Filtre à sable hors-sol

Commentaire:

Sceau:



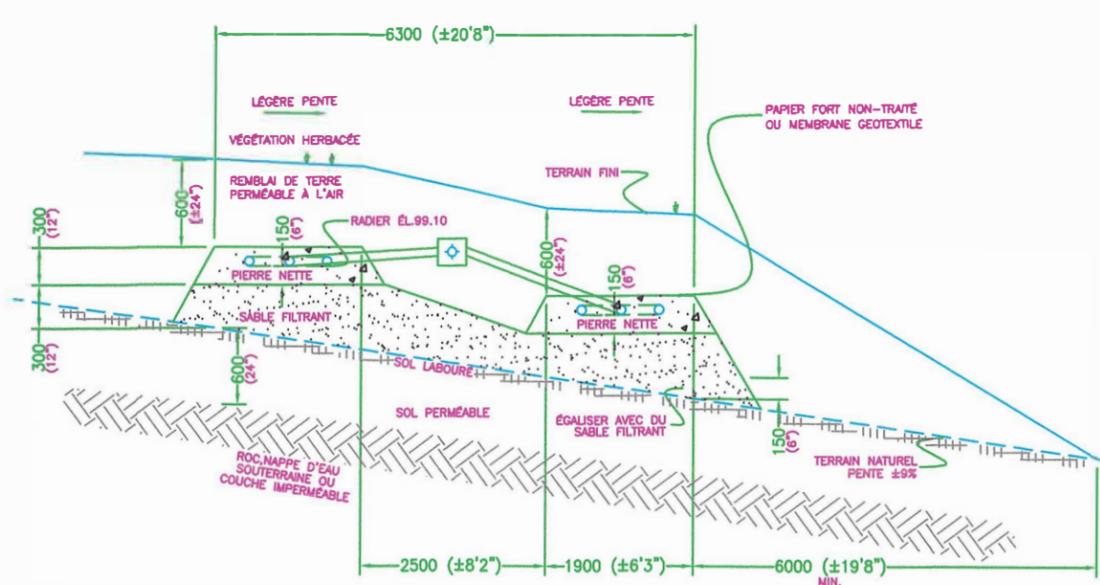
Dessiné: M-A Favreau Boucher

Vérifié: Marco Carrier

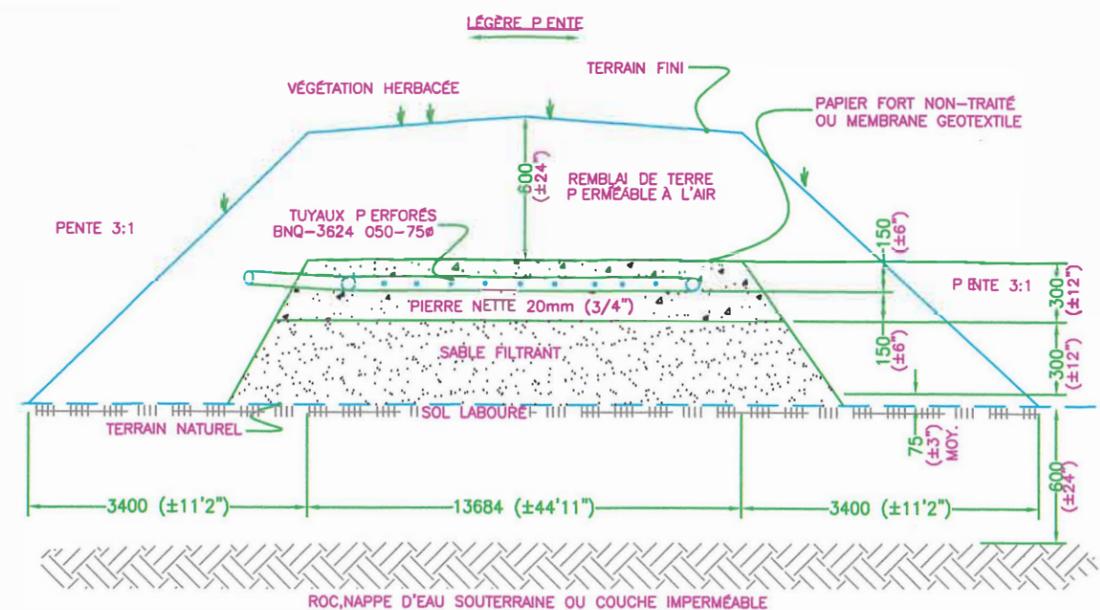
Date: 12 Juillet 2010

Échelle:
AUCUNE

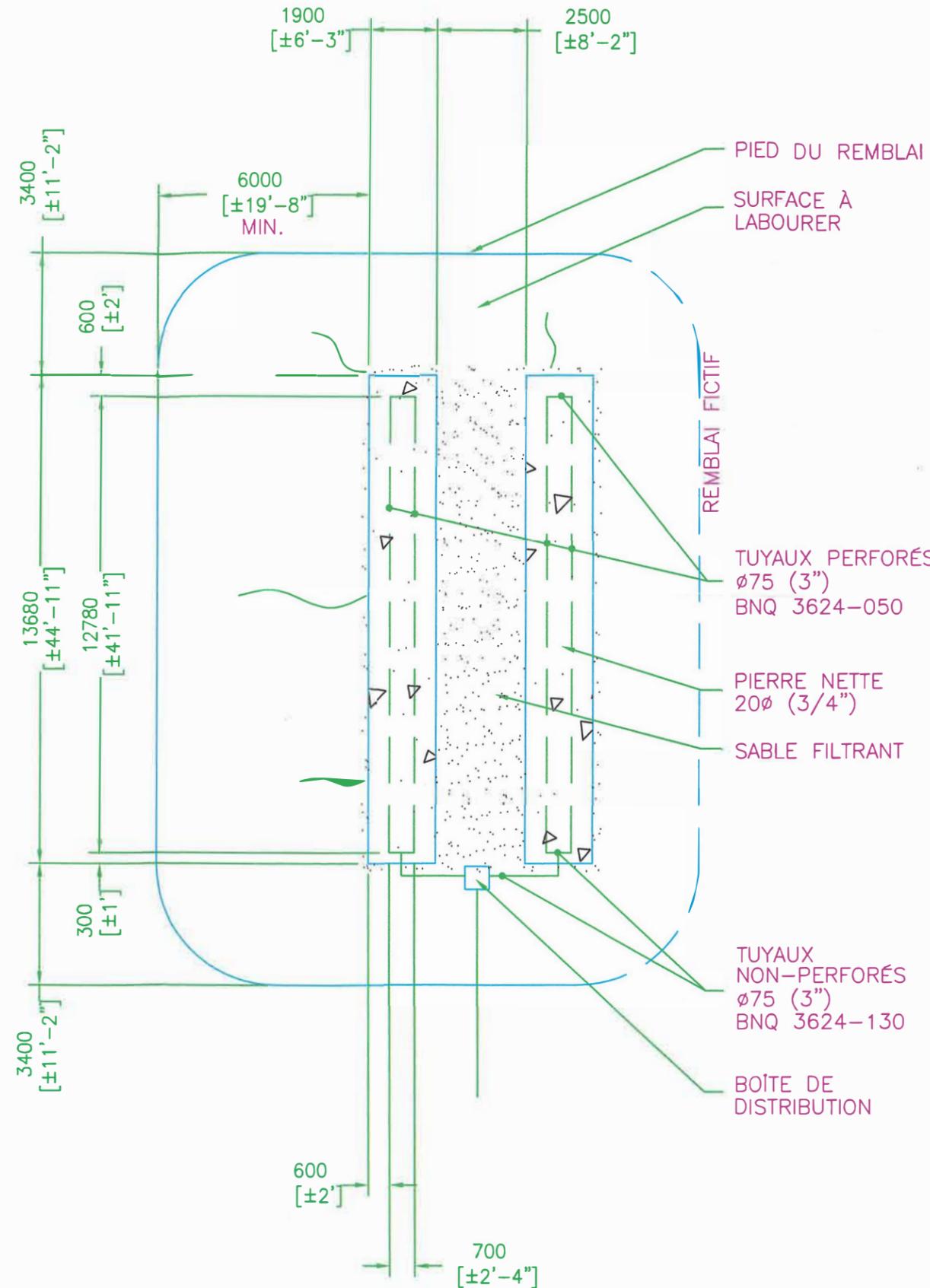
Feuillet:
2/2



COUPE TRANSVERSALE



COUPE LONGITUDINALE



PIED DU REMBLAI

SURFACE A LABOURER

REMBLAI FICTIF

TUYAUX PERFORÉS
ø75 (3")
BNQ 3624-050

PIERRE NETTE
20ø (3/4")

SABLE FILTRANT

TUYAUX
NON-PERFORÉS
ø75 (3")
BNQ 3624-130

BOÎTE DE
DISTRIBUTION



9127-6162 Québec Inc.
75, Chemin St-Pierre
Windsor, (Québec), J1S 2L5
Tél.: (819) 845-3137
president@smmc.ca

Légende:

- ARBRE
- SONDAGE
- TROU DE PERCOLATION
- FOSSE SEPTIQUE
- TSA TRAITEMENT SECONDAIRE AVANCÉ
- STATION DE POMPAGE
- PUIS
- PUISARD
- BORNE FONTAINE
- BORNE
- CLÔTURE
- EMPRISE DE RUE
- LIGNE DE PROPRIÉTÉ
- HAUT DE TALUS
- TRANCHÉE DRAINANTE
- FOSSE OU COURS D'EAU
- PONCEAU

Cient:

Dossier: 10-251
Municipalité:
ST-GEORGE DE WINDSOR

Type: Filtre à sable hors-sol

Commentaire:

Sceau:



Dessiné: M-A Favreau Boucher
Vénié: Marco Carrier

Date: 12 Juillet 2010

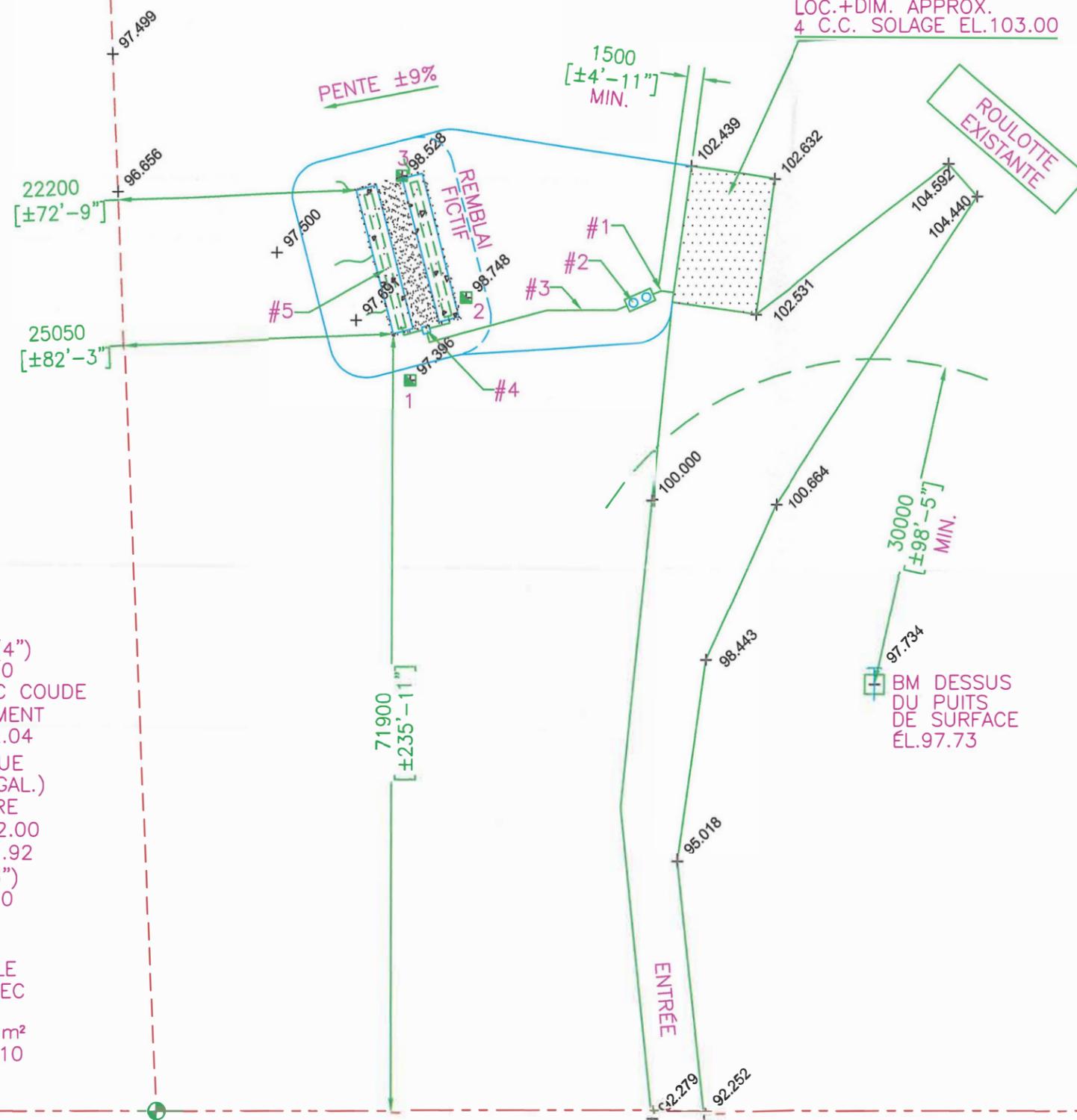
Échelle:
1:500

Feillet:
1/2

LOT: P. 263

MAISON FUTURE
LOC.+DIM. APPROX.
4 C.C. SOLAGE EL.103.00

LOT: 263-36

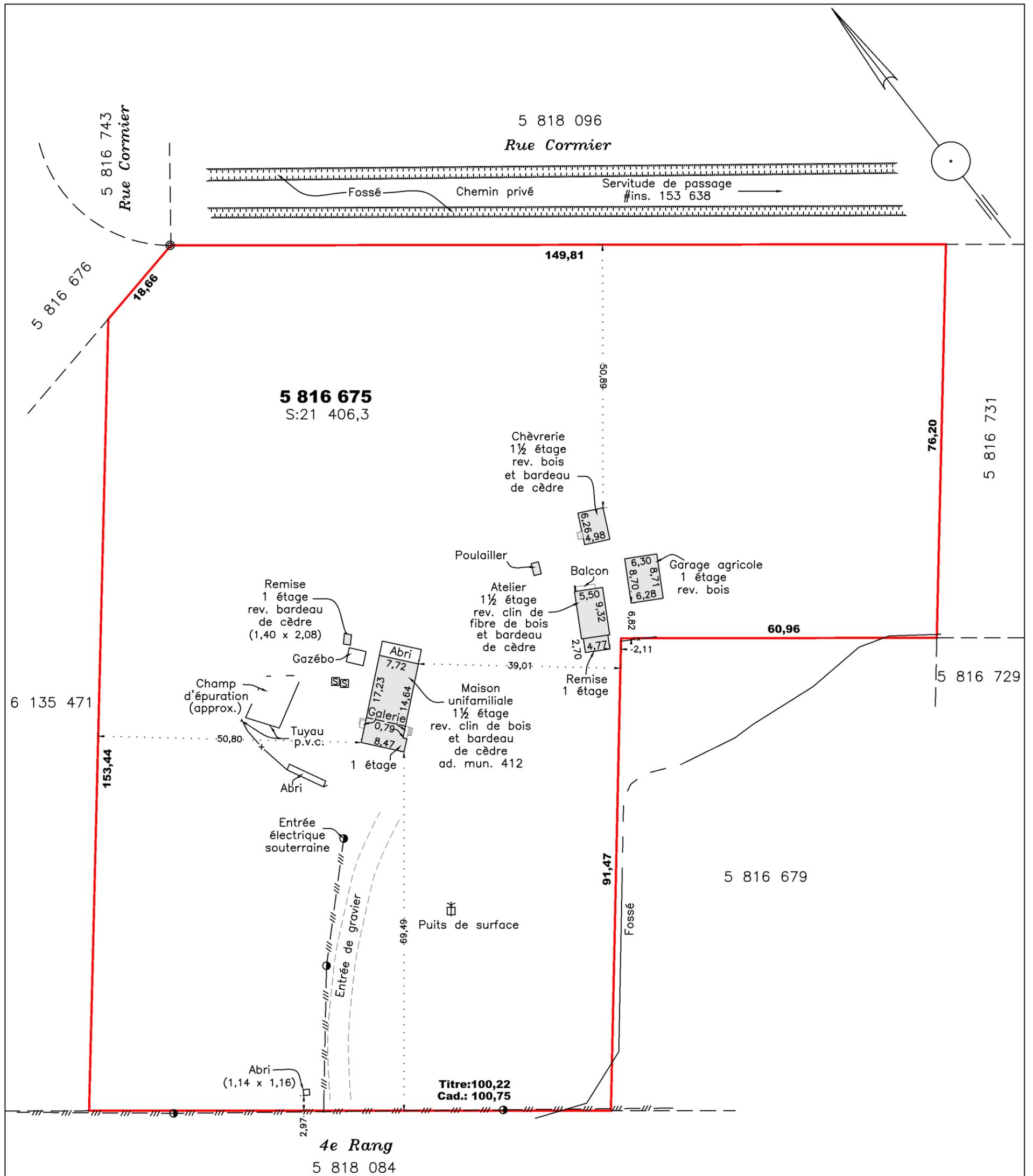


- 1) TUYAU 100 ϕ (4")
BNQ 3624-130
TOURNER AVEC COUDE
DE 22° SEULEMENT
SORTIE ÉL.102.04
- 2) FOSSE SEPTIQUE
3,9m³ (±850 GAL.)
AVEC PRÉFILTRE
ENTRÉE ÉL.102.00
SORTIE ÉL.101.92
- 3) TUYAU 75 ϕ (3")
BNQ 3624-130
- 4) BOÎTE DE
DISTRIBUTION
- 5) FILTRE À SABLE
HORS-SOL AVEC
TUYAUX BNQ
SUP. MIN.: 52m²
RADIÉ ÉL.99.10

RANG 4

NOTE : TOUTE PARTIE DU TERRAIN NATUREL EXISTANT QUI EST REMBLAYÉE DOIT AVOIR ÉTÉ LABOURÉE POUR FAVORISER L'ÉCOULEMENT LIBRE DE L'EAU DANS LES DIFFÉRENTES COUCHES DE SOL.

VENTILATION : TOUTE FOSSE SEPTIQUE DOIT ÊTRE VENTILÉE PAR UNE CONDUITE DE VENTILATION ϕ 100 (4") OU ÊTRE RELIÉE À LA CONDUITE DU BATIMENT DESSERVIT.



Zonage: Aa-36

Légende	⊙	Repère d'arpentage	▬▬▬▬	Haut talus	—x—	Clôture	—//—	Ligne électrique
	⊗	Tuyau de fer	●	Poteau	λ	Hauban	▣	Installation septique

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): 5 816 675
 Cadastre: Québec
 Circonscription foncière: Richmond
 Municipalité: Saint-Georges-de-Windsor
 Propriétaire(s): Lise St-Pierre et Robert Humble

N.B.: Les mesures sont en mètres.
 N.B.: Les mesures ainsi que les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.
 Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent document. Ce Certificat de Localisation a été préparé pour des fins de vente et/ou de financement et il ne devra pas être utilisé pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

 Victoriaville, 819 758-3774 Val-des-Sources, 819 879-7115 Plessisville, 819 621-0404	Victoriaville, 6 mars 2025 <i>Signé numériquement</i> DANY SAVARD ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	Levé effectué le 24 février 2025
	Échelle: 1:750	Dossier: 18 866

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
 ÉMISE LE
 PAR:.....
 arpenteur-géomètre

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE RICHMOND

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je, soussigné, **DANY SAVARD**, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

1.- **Mandat**

À la demande de **Madame Lise St-Pierre**, j'ai procédé, le **6 mars 2025**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

2.- **Opération d'arpentage et désignation du bien-fonds**

Le **24 février 2025**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant le lot **5 816 675**, du cadastre du **Québec**, municipalité de **Saint-Georges-de-Windsor**, circonscription foncière de Richmond.

DESCRIPTION ACTUALISÉE:

Le lot 5 816 675

Le lot **5 816 675**, du cadastre du **Québec**, municipalité de **Saint-Georges-de-Windsor**, circonscription foncière de Richmond, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le nord par le lot 5 816 676, mesurant le long de cette limite dix-huit mètres et soixante-six centièmes (18,66); vers le nord-est par le lot 5 818 096 (rue Cormier), mesurant le long de

cette limite cent quarante-neuf mètres et quatre-vingt-un centièmes (149,81); vers le sud-est par le lot 5 816 731, mesurant le long de cette limite soixante-seize mètres et vingt centièmes (76,20); vers le sud-ouest par le lot 5 816 679, mesurant le long de cette limite soixante mètres et quatre-vingt-seize centièmes (60,96); vers le sud-est par le lot 5 816 679, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-onze mètres et quarante-sept centièmes (91,47); vers le sud-ouest par le lot 5 818 084 (4^e Rang), mesurant le long de cette limite cent mètres et soixante-quinze centièmes (100,75) et vers le nord-ouest par le lot 6 135 471, mesurant le long de cette limite cent cinquante-trois mètres et quarante-quatre centièmes (153,44).

SUPERFICIE : 21 406,3 mètres carrés

3. **Titre de propriété**

Selon le dernier titre d'acquisition, **Madame Lise St-Pierre et Monsieur Robert Humble** seraient propriétaires de cet immeuble pour l'avoir acquis de **Madame Caroline Champagne et Monsieur Dominic Lapointe**, aux termes d'un acte reçu devant Me Olivier Abinader, notaire, le 30 septembre 2022 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond le **5 octobre 2022** sous le numéro **27 606 796**.

4.- **Historique cadastral**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre officiel du Québec comme étant le lot 5 816 675 en vertu de la réforme cadastrale, laquelle est en vigueur au registre foncier depuis le 26 septembre 2018.

Le lot 5 816 675 remplace le lot 263-36 et une partie du lot 263, du cadastre du Canton de Windsor.

Le lot 263-36 a été immatriculé audit cadastre en vertu d'une opération cadastrale de remplacement, laquelle est en vigueur au registre foncier depuis le 26 avril 1978.

Le lot 263-36 est issu du lot originaire 263, lequel est en vigueur suite au dépôt du cadastre originaire, soit depuis le 2 avril 1894.

5.- **Concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation**

Les limites établies pour les fins du présent certificat de localisation sont basées sur le plan de cadastre du Québec dudit immeuble et les titres de propriété.

Les dimensions trouvées sur les lieux pour le lot 5 816 675 sont conformes aux indications fournies par le cadastre.

Ces limites ainsi établies correspondent aux marques d'occupation retrouvées sur les lieux ainsi qu'aux titres de propriété, sauf au sud-ouest. Le titre de propriété mentionne une mesure de 100,22 mètres pour le segment situé le long du 4^{ième} Rang alors que le cadastre du Québec indique une mesure de 100,75 mètres.

Cette différence provient de l'ajustement de l'ensemble du cadastre découlant du programme de la réforme cadastrale. Cette différence est assujettie à la présomption de concordance de l'article 19.2 de la loi favorisant la réforme du cadastre Québécois.

Selon les informations publiées au registre foncier de cet immeuble, aucune des limites de cet emplacement n'a fait l'objet d'un bornage.

6.- **Description des constructions et localisation**

Les constructions sont entièrement érigées à l'intérieur des limites de la propriété ci-dessus décrite.

Ces constructions sont une maison unifamiliale isolée à un étage et demi, dont une section à un étage, avec abri attenant portant l'adresse municipale 412 du 4^e Rang, dont le parement extérieur est en clin de bois et bardeau de cèdre, un atelier à un étage et demi avec revêtement en clin de fibre de bois et bardeau de cèdre avec remise d'un étage attenante, un garage agricole à un étage avec revêtement en bois, une

chèvrerie à un étage et demi avec revêtement en bois et bardeau de cèdre, un poulailler, une remise à un étage avec revêtement en bardeau de cèdre et deux abris.

La position et les dimensions de ces structures figurent sur le plan ci-joint. Les mesures ainsi que les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.

7.- **Empiètements, surplomb**

Il n'y a aucun empiètement ni surplomb affectant cet emplacement.

8.- **Ouverture, vue, saillies et égout des toits en référence aux articles 983 et 993 à 996 du Code Civil du Québec**

Il n'y a pas d'ouverture à des distances moindres à un mètre et cinquante centièmes (1,50) des lignes latérales et arrière de la part des constructions érigées sur cet emplacement et également de la part des constructions érigées sur les lots adjacents.

Il n'y a aucun égout de toits affectant cet emplacement.

9.- **Mitoyenneté**

Les murs de ces constructions ne sont pas mitoyens.

10.- **Servitudes inscrites et autres constatations**

Il existe une servitude de passage établie en faveur de cet immeuble, telle que décrite dans l'acte publié au registre foncier sous le numéro 153 638 (voir au plan pour la localisation exacte).

J'ai constaté la présence d'une ligne électrique au sud-ouest de cet immeuble ainsi qu'un branchement électrique entre cette résidence et le réseau public.

11.- **Avis d'expropriation**

Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'emplacement.

12.- **Règlements de construction et de zonage**

L'immeuble est conforme au règlement municipal de lotissement en ce qui concerne ses dimensions et sa superficie.

Cet immeuble est situé à l'intérieur de la zone Aa-36 et, selon leur aspect extérieur, les constructions qui s'y trouvent seraient autorisées dans cette zone.

Les constructions, incluant structures et dépendances, respectent le règlement actuel de construction et/ou de zonage quant aux marges de reculs.

Cet immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone patrimoniale ou d'une zone patrimoniale d'intégration indiquée au règlement de zonage.

Cet immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par règlement municipal de zonage.

Cet immeuble n'est pas sujet à une rive à protéger établie par le présent règlement municipal de zonage et telle que définie au sein du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

13.- **Lois particulières**

a) **Protection du Territoire Agricole**

Cette propriété est incluse dans la zone agricole adoptée par décret en vertu de la loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec (RLRQ, c. P-41.1). Toutefois, l'immeuble est inclus à l'intérieur d'un territoire couvert par une décision rendue par la Commission de la Protection du Territoire Agricole le 18 septembre 2008, dans un dossier portant le numéro 353 018, autorisant le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture (îlots déstructurés).

b) **Zonage aéroportuaire**

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire tel qu'établie par règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., 1985 c. A-2).

c) **Zone d'inondation cartographiée**

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et du gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signé en 1976 et ses modifications subséquentes.

d) **Loi sur le patrimoine culturel**

Selon le registre foncier, cette propriété ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002).

e) **Tribunal administratif du logement**

L'immeuble ci-dessus décrit ne semble pas présenter les éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur le tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

Système de mesure

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres (SI).

Le plan

Le plan ci-joint illustre l'immeuble ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

Utilisation de ce document

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparé aux fins d'une vente et/ou de financement par le soussigné, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite de son auteur.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

Certificat

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Préparé à Victoriaville, ce **sixième** jour du mois de **mars deux mille vingt-cinq** sous le numéro **8644** de mes minutes.

Signé numériquement

**DANY SAVARD
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

**VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
ÉMISE LE: _____**

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Minute - **8644**

Dossier – **18 866**

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
412, 4^e rang
Saint-Georges-de-Windsor
(Québec) J0A 1J0

Lot:
5 816 675



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/



271,89

723,71

78,90
82,51
0,81

167,31
4E RANG

RUE JACQUES

RUE CORMIER

60,96

5 816 672 S: 12 226,6
200,60

60,96

4E RANG