

ANNEXE A1

Adresse :
769, ch du Cap Tourmente
St-Joachim-de-Montmorency
G0A3A0

No de lots :
3 815 314

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>-Luminaire -Toiles pour fenêtre et rideaux</p> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<p>-Poêle -Réfrigérateur -Lave-vaisselles -Meubles -Tableau/toiles -Meubles de patio -Tracteur à pelouse -Vivaces</p>

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. **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. **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 (sauf celui de 2015). L'acheteur s'en déclare satisfait.
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 de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
6. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble a une servitude d'aqueduc et d'égout #19947232, il existe 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 également une servitude de passage pour le propriétaire de la terre voisine à l'entrée de la propriété.

7. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : 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. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document (sauf ci-joint si applicable). Il est difficile au courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques (elles datent de 1970, fonctionnelles et vidées au 2 ans). 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. **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 : 04-11-24

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.

L'AN DEUX MILLE TREIZE, le vingtième jour du mois de mai.

Devant Me **ALAIN BOURGET**, notaire pour la province de Québec, exerçant à Sainte-Anne-de-Beaupré.

COMPARAISSEMENT:

Sophie HARNOIS, directrice générale, domiciliée au 630, rue William, app. 932, Montréal, province de Québec, H3C 4C9;

Ci-après appelée "**LE CEDANT**"

ET

LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM, personne morale de droit public légalement constituée, ayant son siège au 172, rue de l'Église, Saint-Joachim, province de Québec, G0A 3X0, ici représentée et agissant par Monsieur Marc Dubéau, maire et par Monsieur Roger Carrier, directeur-général et secrétaire-trésorier, dûment autorisés aux fins des présentes aux termes de la résolution numéro 2011-12-571 en date du 5 décembre 2011, dont copie conforme demeure annexée à l'acte de servitude publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency le 21 août 2012 sous le numéro 19 349 808.

Ci-après appelée "**LA MUNICIPALITÉ**"

LESQUELS font les conventions et déclarations suivantes:

1. La municipalité est propriétaire d'un terrain situé en la municipalité de Saint-Joachim, connu et désigné comme faisant partie du lot origininaire numéro CENT SOIXANTE-SEPT (Ptie 167) au cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Ce terrain, de figure irrégulière, est borné et décrit comme suit :

-Vers le Sud-Ouest par une partie du lot 170, propriété de Théodore Bouchard, mesurant le long de cette limite 12,19 mètres;

Vers le Nord-Ouest par une partie dudit lot 167, propriété de Jean-Marc et Paul-Émile Duchesne ou représentants, mesurant le long de cette limite 9,14 mètres;

Vers le Nord-Est par une partie dudit lot 167, propriété de Jean-Marc et Paul-Émile Duchesne ou représentants, mesurant le long de cette limite 12,19 mètres;

Et vers le Sud-Est par l'avenue Royale, mesurant le long de cette limite 9,14 mètres.

Contenant en superficie 100,76 mètres carrés.

Tel que le tout se trouve présentement, avec bâtisses dessus construites. Ci-après appelée le "**fonds dominant**".

De plus le "**fonds dominant**" au bénéfice duquel les droits réels de servitude sont établies est constitué d'un réseau de distribution d'eau et d'un réseau d'évacuation des eaux usées qui correspondent à la totalité des immeubles qui ont fait l'objet de l'établissement de fiches immobilières sous les numéros **17-B-88 et 17-B-87** au registre des réseaux des services publics de la circonscription foncière de Montmorency.

2. Le cédant est propriétaire du terrain ci-après décrit et auquel il sera référé sous l'appellation de "**fonds servant**" pour l'avoir acquis en plus grande étendue aux termes d'un acte de vente de Roland Harnois à Sophie Harnois et Benoit Pilon reçu devant Me Sylvie Baillargeon, notaire, le 8 juillet 2010 et publié le 9 juillet 2010 sous le numéro 17 369 768 et aux termes d'un acte de vente de Benoit Pilon à Sophie Harnois reçu devant Me Sylvie Baillargeon, notaire, le 30 avril 2013 et publié le 1er mai 2013 sous le numéro 19 898 565.

3. Pour des raisons d'utilité publique, la municipalité doit employer le terrain ci-après décrit et pour des droits nécessaires à l'établissement, l'entretien, l'inspection, le bon fonctionnement et l'amélioration de ses réseaux d'aqueduc et d'égout.

4. En conséquence, pour bonnes et valables considérations dont l'utilité publique en résultant, le cédant accorde à la municipalité, acceptant, sur, au-dessus et en-dessous du terrain ci-après décrit comme fonds servant permanent, les droits de placer, construire, entretenir, inspecter, maintenir et faire fonctionner ses réseaux d'aqueduc et d'égout et leurs accessoires jusqu'à la date où ces dits tuyaux seront remplacés par d'autres tuyaux devant être situés sous l'emprise du chemin du Cap-Tourmente.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les droits ci-haut accordés à la municipalité emportent et comprennent pour elle:

- a) les droits d'aller et venir, de stationner sur le fonds servant pour exercer les droits qui lui sont accordés par les présentes.
- b) les droits de faire tous changements, réparations et renouvellements, que la municipalité jugera en tout temps nécessaires à ses réseaux d'aqueduc et d'égout et leurs accessoires.
- c) les droits de creuser dans le fonds servant, de rejeter la terre de chaque côté de la tranchée ou du trou ainsi fait et de remplir ladite tranchée ou trou lorsqu'elle aura terminé.

Les droits susdits pourront être exercés par les préposés, ayants droit et ayants cause de la municipalité avec leur équipement et leurs matériaux.

La municipalité aura toute discrétion, dans le temps et l'espace, pour exercer ses droits.

Tous les droits ci-dessus accordés à la municipalité sont établis et constitués servitudes réelles sur les terrains ci-après mentionnés comme fonds servant permanent appartenant au cédant en faveur du fonds dominant ci-dessus désigné appartenant à la municipalité, savoir:

FONDS SERVANTS

"Fonds servants permanents"

1. Une parcelle de terrain, sise et située en la municipalité de Saint-Joachim, connue et désignée comme faisant partie de la subdivision UN du lot originnaire numéro **CINQUANTE-HUIT (Ptie 58-1)** du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Cette parcelle de terrain peut être décrite comme suit :

Partant du coin Sud-Ouest du lot 58-1, correspondant au point 1 sur le plan ci-joint, le point de départ de la parcelle à décrire;

De là, vers le Nord, suivant un gisement de 352°31'23", une distance de 61,20 mètres jusqu'au point 2;

De là, vers le Nord-Est, suivant une courbe de 8,89 mètres le long d'un arc de cercle de 29,47 mètres de rayon jusqu'au point 3;

De là, vers le Nord-Est, suivant un gisement de 36°55'41", une distance de 23,16 mètres jusqu'au point 4;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 200°31'55", une distance de 28,08 mètres jusqu'au point 5;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 172°31'23", une distance de 60,70 mètres jusqu'au point 6;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de 265°39'13", une distance de 8,01 mètres jusqu'au point 1, le point de départ;

Cette parcelle de terrain est indiquée sur le plan ci-joint par les points 1-2-3-4-5-6-1;

Contenant en superficie 613,0 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers l'Ouest, ligne 1-2, par une partie du lot 58-1, propriété de Sophie Harnois; Vers le Nord-Ouest, lignes 2-3-4, par une partie du lot 479, étant la parcelle -N-; Vers l'Est, lignes 4-5-6, par une partie du lot 58-1, propriété de Sophie Harnois et vers le Sud, ligne 6-1, par le chemin du Cap-Tourmente, montré à l'originnaire.

2. Une parcelle de terrain, sise et située en la municipalité de Saint-Joachim, connue et désignée comme faisant partie de la subdivision UN du lot originnaire numéro **CINQUANTE-HUIT (Ptie 58-1)** du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Cette parcelle de terrain peut être décrite comme suit :

Partant du coin Nord-Ouest du lot 58-1, correspondant au point 7 sur le plan ci-joint. De là, suivant un gisement vers le Sud de 183°55'21", une distance de 38,72 mètres jusqu'au point 8, le point de départ de la parcelle à décrire;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 176°27'41", une distance de 47,55 mètres jusqu'au point 9;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 200°31'55", une distance de 21,60 mètres jusqu'au point 10;

De là, vers le Nord, suivant un gisement de 3°55'11", une distance de 67,84 mètres jusqu'au point 8, le point de départ;

Cette parcelle de terrain est indiquée sur le plan ci-joint par les points 8-9-10-8.

Contenant en superficie 209,4 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers l'Est, lignes 8-9-10, par une partie du lot 58-1, propriété de Sophie Harnois; Vers l'Ouest, ligne 10-8, par une partie du lot 49, étant la parcelle -N-.

3. Une parcelle de terrain, sise et située en la municipalité de Saint-Joachim, connue et désignée comme faisant partie de la subdivision **CINQ** du lot original numéro **CINQUANTE-HUIT (Ptie 58-5)** du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Cette parcelle de terrain peut être décrite comme suit :

Partant du coin Sud-Ouest du lot 58-5, correspondant au point 11 sur le plan ci-joint, le point de départ de la parcelle à décrire;

De là, vers le Nord, suivant un gisement de 340°20'19", une distance de 211,43 mètres jusqu'au point 12;

De là, vers le Sud-Est, suivant un gisement de 155°54'28", une distance de 21,40 mètres jusqu'au point 13;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 160°23'18", une distance de 102,10 mètres jusqu'au point 14;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 158°17'23", une distance de 80,88 mètres jusqu'au point 15;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 160°43'22", une distance de 8,45 mètres jusqu'au point 16;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de 266°48'21", une distance de 4,53 mètres jusqu'au point 11, le point de départ;

Cette parcelle de terrain est indiquée sur le plan ci-joint par les points 11-12-13-14-15-16-11;

Contenant en superficie 451,5 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers l'Ouest, ligne 11-12, par une partie du lot 479, étant la parcelle -N-; Vers le Nord-Est et l'Est, lignes 12-13-14-15-16, par une partie du lot 58-5, propriété de Sophie Harnois et vers le Sud, ligne 16-11, par une partie du lot 479, étant la parcelle -N-.

Tel que le tout se trouve présentement, SANS BÂTISSSE.

Le tout tel que montré sur le plan accompagnant la description technique préparée par Stéphane Lemay, arpenteur-géomètre, le 21 mars 2012, sous le numéro 366 de ses minutes, et dont copie est annexée aux présentes suivant les dispositions de la Loi sur le Notariat.

CONDITIONS

5. Le cédant renonce à tout droit d'ériger sur, au-dessus et en-dessous du fonds servant toute espèce de construction.

6. Le cédant reconnaît, par les présentes, qu'il n'est pas propriétaire des améliorations qui sont les conséquences de l'exercice, par la municipalité, des droits plus haut accordés, et il renonce à l'accession sur les améliorations ainsi faites par la municipalité dans l'exercice de ses droits.

7. La municipalité s'engage, à ses frais et si besoin est, à remettre les choses dans l'état où elles se trouvaient avant l'exercice de ses droits, sauf lesdits droits, et pourvu qu'il ne s'agisse pas de remettre en état des constructions prohibées aux termes du paragraphe cinq (5) des présentes.

8. La municipalité sera responsable de tout dommage résultant des servitudes susdites.

9. Les honoraires et déboursés incluant une copie pour le cédant sont à la charge de la municipalité.

ÉTAT MATRIMONIAL ET CAPACITÉ DES PARTIES

Le cédant déclare être mariée à Benoît Pilon sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Jean Gagnon, notaire, le 17 juillet 1991 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 22 juillet 1991, sous le numéro 1 426 653 et être en instance de divorce.

La municipalité déclare être une personne morale de droit public.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Les comparants déclarent que la présente servitude a été autorisée par la Commission de Protection du territoire agricole du Québec selon qu'il appert d'une décision en date du 17 mai 2001 (dossier 319452) annexée à l'acte de servitude publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency le 21 août 2012 sous le numéro 19 343 808 et d'une décision en date du 2 février 1982 (dossier 1702D-046019) annexée aux présentes selon la Loi sur le notariat.

DONT ACTE à Sainte-Anne-de-Beaupré, sous le numéro QUARANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT (44 447) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

Sophie HARNOIS

Municipalité de Saint-Joachim

Par : Marc DUBEAU, maire

Par : Roger CARRIER, secrétaire-trésorier

Me Alain BOURGET, notaire

COPIE CONFORME à la minute du notaire soussigné.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE QUÉBEC

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT : 3 815 314
CADASTRE : du Québec
CIRC. FONCIÈRE : Montmorency
MRC : La Côte-de-Beaupré
MUNICIPALITÉ : Paroisse de Saint-Joachim
Propriétaire(s) : Hélène Harmois

RAPPORT

1. MANDAT

Le quatorzième jour du mois de novembre de l'an deux mille quinze (14 novembre 2015), à la demande de Sophie Harmois, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur l'immeuble situé au numéro civique 769, chemin du Cap-Tourmente.

Les recherches au registre foncier du Québec en rapport avec cet immeuble ont été effectuées le 14 décembre 2015.

2. DROIT DE PROPRIÉTÉ

2.1 TITRE DE PROPRIÉTÉ

Hélène Harmois est propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis en vertu de l'acte suivant :

- Acte de vente de Sophie Harmois en faveur de Hélène Harmois, passé devant Me Sylvie Baillargeon, notaire, le 30 juin 2015, et publié au bureau de la publicité des droits de Montmorency le 2 juillet 2015, sous le numéro 21 666 829.

2.2 HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 3 815 314 du cadastre du Québec a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Montmorency le 20 mai 2014, selon la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1). Ce lot remplace les lots 58-1 et 58-5 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joachim.

Le lot 58-5 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joachim a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Montmorency le 6 avril 1971.

Le lot 58-1 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joachim a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Montmorency le 29 novembre 1969.

Le cadastre de la Paroisse de Saint-Joachim a été mis en vigueur le 1^{er} septembre 1879, créant ainsi le lot 58.

2.3 DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

L'immeuble, propriété de Hélène Harmois, étant le lot 3 815 314 du cadastre du Québec, se décrit consécutivement comme suit :

Un terrain de forme irrégulière, borné vers l'Est, par le lot 3 815 344, mesurant le long de cette limite 213,51 mètres; vers l'Est, le Sud-Est et l'Est, par le lot 3 815 219, mesurant consécutivement le long de ces limites 113,05 mètres, 23,77 mètres le long d'un arc de cercle de 44,03 mètres de rayon, 28,39 mètres, 11,52 mètres le long d'un arc de cercle de 14,23 mètres de rayon et 48,59 mètres; vers le Sud, par le lot 3 815 526, étant le chemin du Cap-Tourmente, mesurant le long de cette limite 15,35 mètres; vers l'Ouest, par le lot 3 815 308, mesurant le long de cette limite 46,77 mètres; vers l'Ouest, le Nord-Ouest, l'Ouest, le Sud, l'Ouest et le Nord, par le lot 3 815 313, mesurant successivement le long de ces limites 23,85 mètres le long d'un arc de cercle de 29,47 mètres de rayon, 28,23 mètres, 15,48 mètres le long d'un arc de cercle de 28,79 mètres de rayon, 111,25 mètres, 20,40 mètres, 211,42 mètres et 67,52 mètres; contenant en superficie 14 108,2 mètres carrés.

Cette propriété est indiquée sur le plan ci-joint par les points 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 1.

Superficie : 14 108,2 mètres carrés.

2.4 CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

J'ai fait les constatations suivantes relativement aux éléments pouvant délimiter la propriété à l'étude :

- Une édifice se situe sur la limite Est identifiée au plan ci-joint par les points 1 et 2. Également, un fossé localisé sur le lot 3 815 344 longe cette limite;
- Des bornes identifient la limite séparant la propriété à l'étude du lot 3 815 219;
- Un fossé, localisé sur le lot 3 815 308 longe la limite Ouest identifiée au plan ci-joint par les points 8 et 9;
- Un fossé se situe sur la limite Nord identifiée par les points 13 et 1.



Le lot 3 815 314 du cadastre du Québec procède les mesures cadastrales des lots 38-1 et 38-5 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joachim. Les dimensions de la présente propriété sont maintenant définies par ce lot et l'article 19.2 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1), vient donner une force prépondérante aux données de celui-ci. Donc la description technique indiquée à l'item 2.3 ci-dessus est la vraie description de la propriété telle qu'actualisée.

Cette représentation de la propriété au cadastre du Québec concorde aux titres et à l'occupation; sous réserve des observations décrites au paragraphe 2.5.

1.5 EMPÊTEMENT

Je constate que le chemin de gravier dominant accès à la propriété comprise sur une partie du lot 3 815 313. Ce chemin excède, d'au maximum 1,80 mètre, la limite de la propriété identifiée au plan ci-joint par les points 11 et 12.

Je n'ai trouvé aucun autre empiètement exercé ou souffert affectant la propriété.

1.6 BORNAGE

Il existe un procès-verbal de bornage publié au bureau de la publicité des droits de Montmorency, le 24 octobre 1968 sous le numéro 52 374, qui affecte la limite Est de la propriété identifiée au plan ci-joint par les points 1 et 2.

Un second procès-verbal de bornage a été publié au bureau de la publicité des droits de Montmorency, le 28 Juin, 2010 sous le numéro 17 332 440, qui affecte les limites Est et Sud-Est identifiées au plan ci-joint par les points 2, 3, 4, 5, 6 et 7.

Le tout tel que montré au plan ci-joint.

1.7 DROITS ACCESSOIRES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ

1.7.1 SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S) (Fonds dominant)

Lors de mes recherches, j'ai constaté que l'immeuble ne bénéficiait d'aucune servitude.

1.7.2 SERVITUDE(S) APPARENTE(S) (Fonds dominant)

Je n'ai trouvé aucune servitude apparente en faveur de cette propriété à l'exception des fils, poteaux et autres éléments d'utilité publique la desservant.

L'immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installations des circuits, poteaux et équipement nécessaires au branchement et au réseau, le tout en vertu des conditions de service d'électricité telles qu'approuvées par la décision D-2008-028 de la Régie de l'énergie.

2.7.3 OUVERTURE ET VUES (Fonds dominant)

En référence aux articles 993 à 996 du code Civil du Québec, je n'ai constaté aucune irrégularité.

2.8 MITOYENNETÉ

Les murs de ce bâtiment principal ne sont pas mitoyens.

3. CONSTRUCTIONS

3.1 DESCRIPTION DES STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Il existe un bâtiment sur l'immeuble objet du présent certificat.

Le bâtiment principal est une résidence unifamiliale d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait de bardeaux de cédre.

En apparence, il n'y a aucuns travaux de construction en cours sur le bâtiment principal.

3.2 GESTION DES EAUX USÉES ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La propriété est desservie par le réseau d'égout de la municipalité de Paroisse de Saint-Joachim, puis est autonome en ce qui concerne la gestion des eaux usées. Le tout tel qu'indiqué sur le plan ci-joint.

4. LIMITATION À L'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

4.1 LIMITATION D'ORDRE PRIVÉ

4.1.1 SERVITUDE PUBLIÉE (Fonds servant)

Lors de mes recherches, j'ai constaté que cet immeuble est sujet aux servitudes suivantes :

- Une servitude d'égout et d'égout en faveur de la Municipalité de Saint-Joachim, publiée au bureau de la publicité des droits de Montmorency, sous le numéro 19 947 232. L'emprise de cette servitude est localisée sur le plan ci-joint.

- Une servitude, sans localisation précise, en faveur de Québec Power Co (Hydro-Québec), publiée au bureau de la publicité des droits de Montmorency, sous le numéro 25 098.

4.1.2 SERVITUDE APPARENTE (Fonds servant)

Je n'ai trouvé aucune servitude apparente contre cette propriété à l'exception des fils, poteaux et autres éléments d'utilité publique la desservant.

L'immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installations des circuits, poteaux et équipement nécessaires au branchement et au réseau, le tout en vertu des conditions de service d'électricité telles qu'approuvées par la décision D-2008-028 de la Régie de l'énergie.

4.1.3 OUVERTURES ET VUES (Fonds servant)

En référence aux articles 993 à 996 du Code civil du Québec, je n'ai constaté aucune irrégularité.

4.2 LIMITATION D'ORDRE PUBLIC

4.2.1 AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'y a pas d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques qui affecte cette propriété. (L.R.Q., c. E-24)

4.2.2 LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET RÈGLEMENT MUNICIPAL SIMILAIRE

Selon le registre foncier, aucun avis n'est publié à l'effet que cet immeuble constitue un bien patrimonial ou est situé, 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 (c. P-3/002).

Aucune disposition similaire pouvant apparaître au règlement municipal de zonage n'affecte cette propriété.

4.2.3 LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

L'immeuble faisant l'objet du certificat est situé dans la zone agricole (L.R.Q., c.P. -41.1).

Cependant, cette propriété était utilisée à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, lorsque les dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles lui furent rendues applicables. Ainsi, cette propriété bénéficie de droits acquis prévus aux articles 101 et 105 de ladite Loi.

Cet immeuble a également fait l'objet d'une autorisation d'aliénation à des fins d'utilisation autres que l'agriculture, soit pour l'agrandissement d'un emplacement de droits acquis résidentiels. Le tout suivant la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec portant le numéro 347 221.

4.2.4 BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Aucune bande de protection riveraine n'affecte cette propriété.

4.2.5 ZONE INONDABLE

Cet immeuble n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation en vertu des règlements municipaux.

L'immeuble n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation cartographiée en vertu d'une Convention signée en 1976 entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau.

4.2.6 ZONE DE PROTECTION, ZONE À RISQUE

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

4.2.7 ZONE AÉROPORTUAIRE

Le bien-fonds objet du présent certificat de localisation n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire (L.R.C., c. A-2).

4.2.8 ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble, objet dudit certificat de localisation, ne présente aucun des éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q., c.R-8.1).

4.2.9 RÈGLEMENTS D'URBANISME

Cette propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation est située dans la zone 50-A du règlement de zonage de la municipalité de Paroisse de Saint-Joachim, laquelle permet l'usage habitation de type unifamilial isolé.

Les marges d'implantation pour un bâtiment principal dans cette zone sont :

Marge de recul avant minimale :	6 mètres
Marge de recul arrière :	8 mètres
Marge de recul latérale :	3 mètres
Somme des marges de recul latérales :	10 mètres

Les marges de recul indiquées sur le plan sont mesurées à partir du revêtement extérieur des bâtiments.

La position du bâtiment principal par rapport aux limites de propriété est conforme au règlement de zonage en vigueur dans la municipalité.

5. GÉNÉRALITÉ

5.1 PLAN

Le plan ci-joint portant la minute 1445 du sous-signé illustre l'immeuble ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

5.2 SYSTÈME DE MESURES

Les distances indiquées dans ce certificat de localisation sont en mètres, le tout tel que montré sur le plan ci-joint et portant le numéro 1445 de mes minutes.

5.3 UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent rapport et le plan l'accompagnant doivent faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise pour des fins de vente et financement de la propriété. Le présent certificat de localisation ne doit pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans autorisation écrite du sous-signé ou du détenteur de son greffe.

5.4 CERTIFICAT

Je certifie que j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1^{er} à 23^{es} du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (C. A-23, r.7.1).

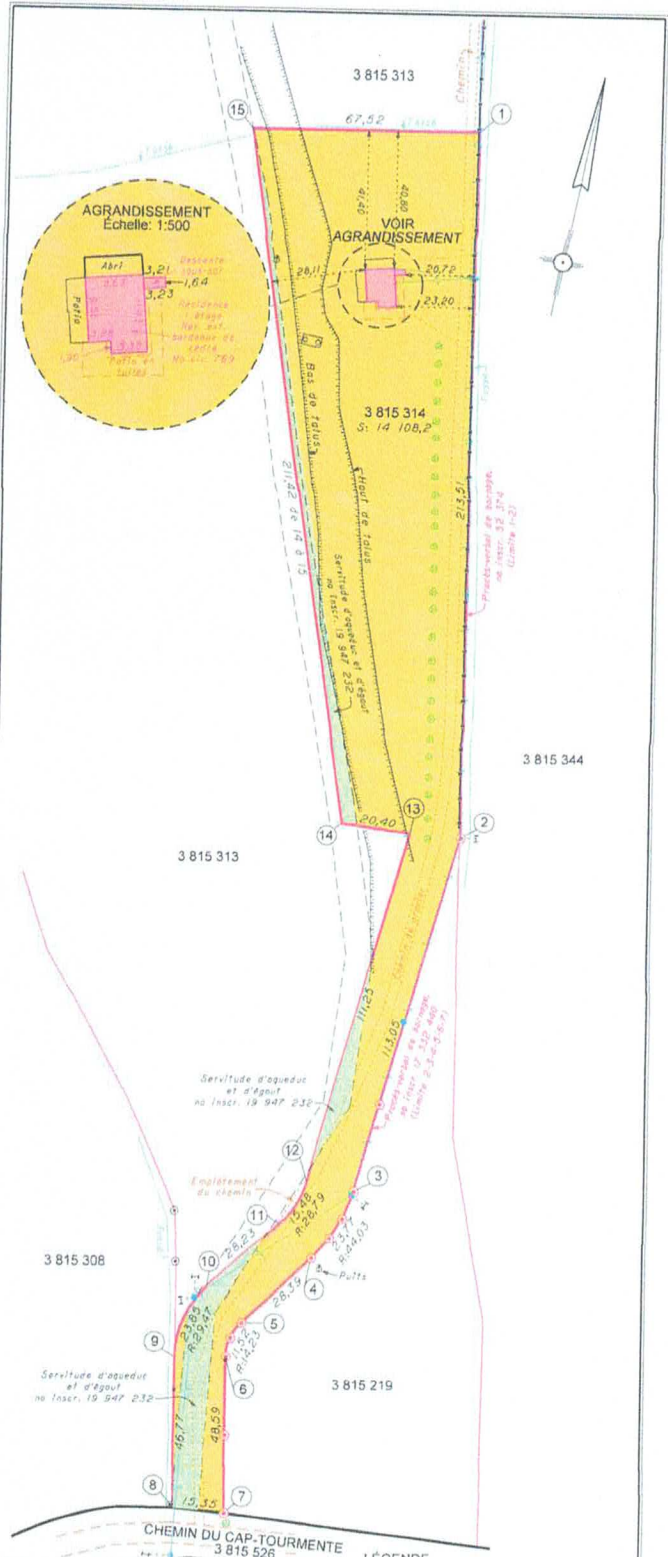
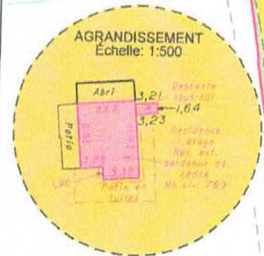
Je certifie que le présent rapport et le plan l'accompagnant sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Préparé à Québec le 14 décembre 2015, sous le numéro 1445 de mes minutes.

Ecco Terra arpenteurs-géomètres SENCRL

Par:  Stéphane Lemay, a.-g.





N.B. Ce plan fait partie intégrante du certificat de localisation qui est dressé pour fins de vente et/ou d'hypothèque. Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans autorisation écrite du sousigné.

N.B. Les mesures et les bornes de cadastral adjacents sont prises sur le revêtement extérieur.

N.B. Levé terrain en date du 14 novembre 2015.

N.B. Date des recherches le 14 décembre 2015.

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

- LÉGENDE**
- borne
 - ⊙ Repère d'arpentage
 - ⊙ Tuyau
 - ⊙ Houson
 - Fils aériens
 - ⊙ Poteau pour fils aériens
 - Piquet
 - ⊙ Arbre
 - ⊙ Puits
 - ⊙ Installation sanitaire
 - ⊙ Installation sanitaire

PLAN JOINT	: AU CERTIFICAT DE LOCALISATION
PROPRIÉTAIRE(S)	: HÉLÈNE HARNOIS
LOT(S)	: 3 815 314
CADASTRE	: DU QUÉBEC
CIRC. FONCIÈRE	: MONTMORENCY
MUNICIPALITÉ	: PAROISSE DE SAINT-JOACHIM
M.R.C.	: LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

DATE 2015 CERTIFIÉE
Lieu: Québec
Date: 27 Février 2015
ARSENTEUR-GÉOMÈTRE

Préparé à **VILLE DE QUÉBEC** Date: **14 DECEMBRE 2015** Echelle: **1 : 1000** Dossier: **245081**

ecce terra
arpenteurs-géomètres
RÉVISÉ

Par: **STÉPHANE LEMAY, G.G.**
Minute: 1445

3 815 308
S: 1 172 465,9

3 815 309
S: 1 174 011

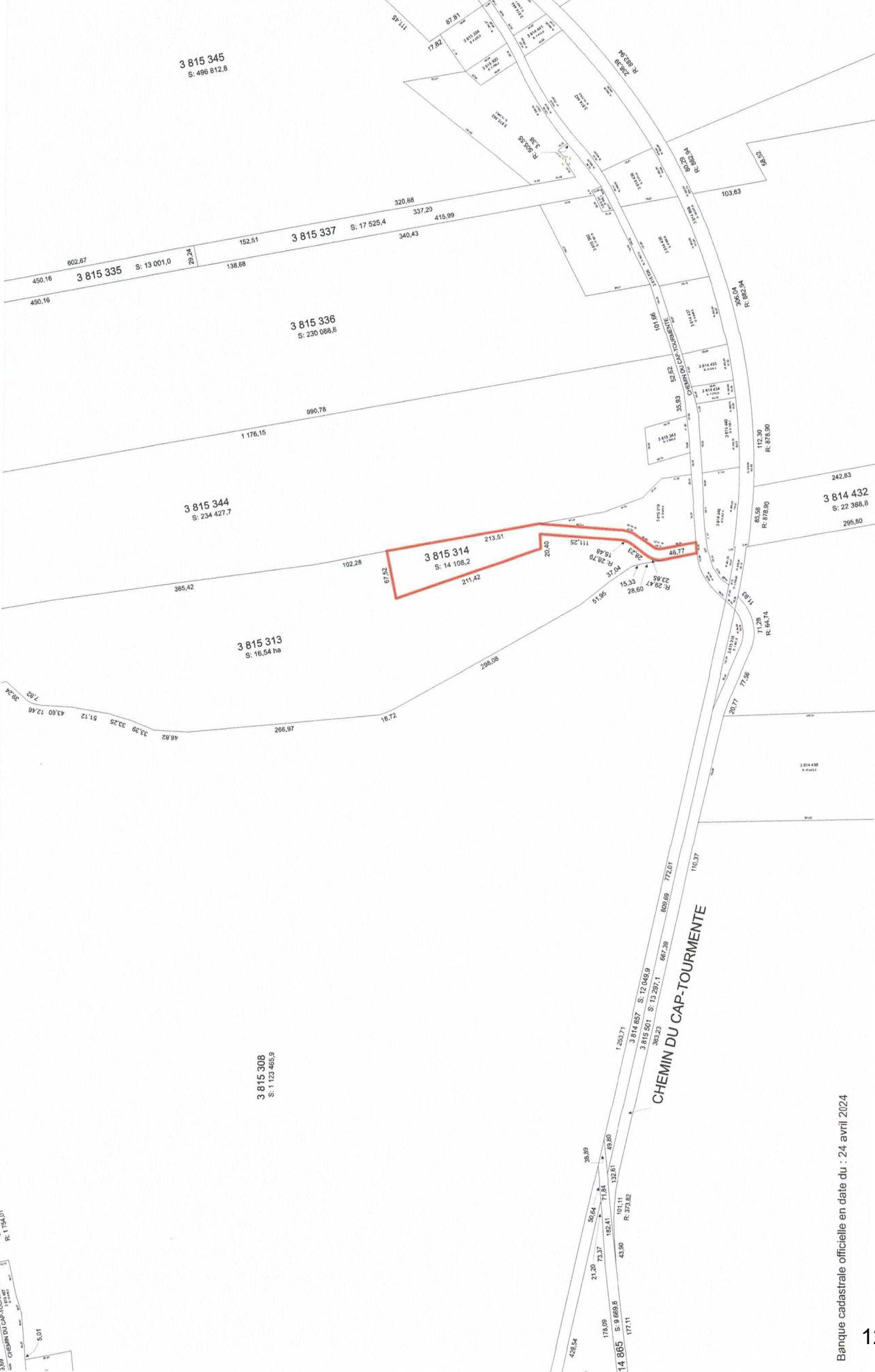
3 815 310
S: 1 174 011

3 815 311
S: 1 174 011

3 815 312
S: 1 174 011

3 815 313
S: 1 174 011

5,01

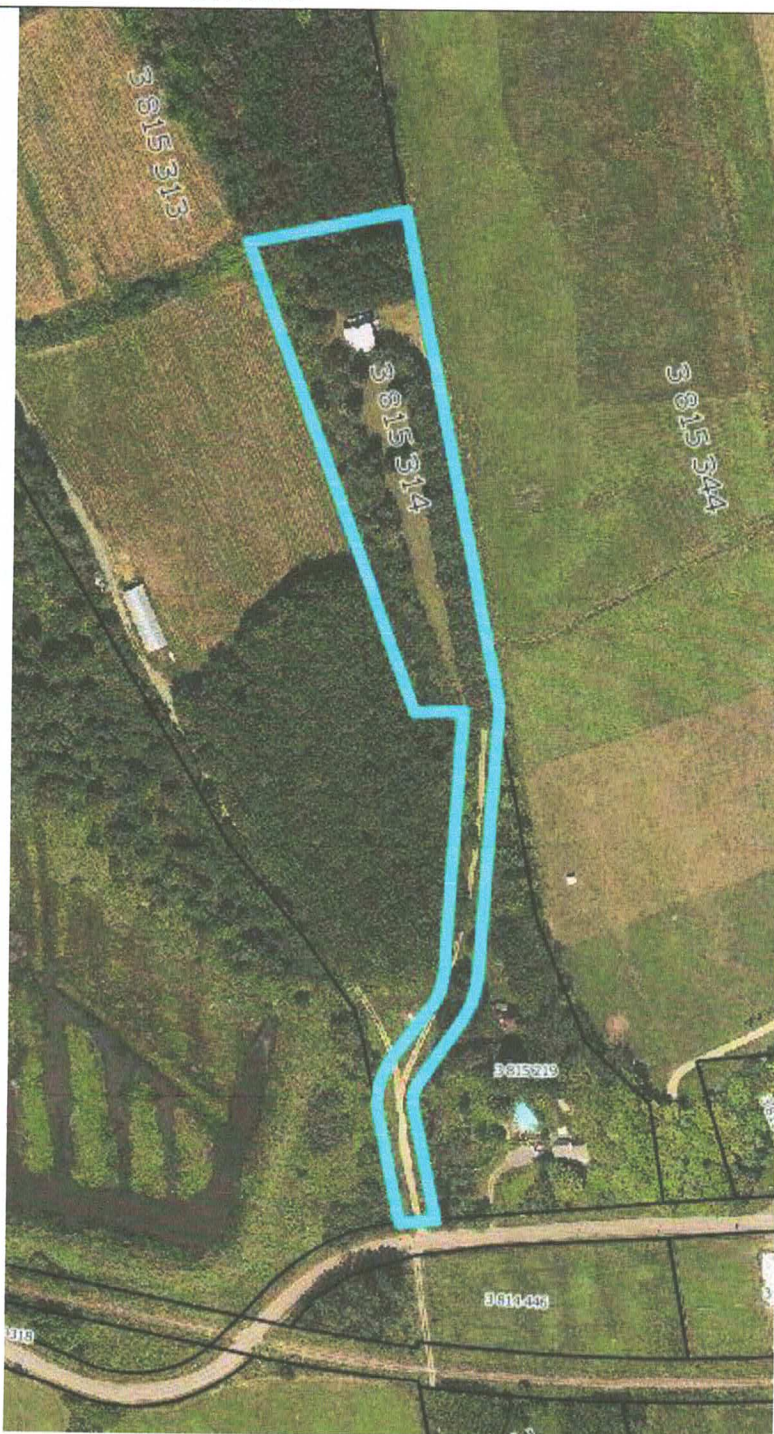


CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
769, ch du Cap Tourmente
St-Joachim-de-Montmorency
G0A3A0

Lot(s) :
3 815 314



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/