

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ARTHABASKA

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Concernant le lot 6 227 085 du cadastre du Québec.
Circonscription foncière d'Arthabaska. Municipalité de
la ville de Warwick.

Je, soussigné, Charles Tousignant, 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 :

A) Le 17 octobre 2023, à la requête de , j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation du lot 6 227 085 du cadastre du Québec. Circonscription foncière d'Arthabaska. Municipalité de la ville de Warwick.

B) J'ai fait l'examen des titres et autres documents pouvant affecter d'une manière quelconque ladite propriété, notamment les dispositions du Code civil concernant les servitudes ainsi que les lois statutaires qui imposent des contraintes à la propriété et des règlements qui en découlent et j'ai constaté que :

1. **TITRE DE PROPRIÉTÉ :**

Les recherches au Registre foncier du Québec en rapport avec cette propriété ont été effectuées le 22 septembre 2023. Ainsi, à cette date, le propriétaire serait pour l'avoir acquise de Madame Claudia Houle et monsieur Étienne Côté en vertu d'un acte de vente passé devant Me Justine Giguère, notaire, le 24 février 2022 inscrit au Registre foncier du Québec, dans la circonscription foncière d'Arthabaska, le 25 février 2022, sous le numéro 27 046 829.

2. DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT :

La description de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation est la suivante :

1- LOT 6 227 085

Bornée :

Vers le sud-est par la route Fleury (6 553 582),
Vers le sud-ouest par le lot 6 227 084,
Vers le nord-ouest par le lot 6 227 086,
Vers le nord-est par le lot 4 905 786.

Mesurant :

72,12 mètres vers le sud-est,
49,59 mètres vers le sud-ouest,
73,19 mètres vers le nord-ouest,
50,00 mètres vers le nord-est.

Contenant en superficie 3 617,1 mètres carrés.

3. CADASTRE :

Le lot 6 227 085 a été déposé aux archives du Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles du Québec le 12 novembre 2019 et fut mis en vigueur le 14 novembre 2019.

Le lot 6 227 085 remplace une partie du lot 5 487 910 du cadastre du Québec.

Le lot 5 487 910 a été déposé aux archives du Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles du Québec le 25 novembre 2014 et fut mis en vigueur le 27 novembre 2014.

Le lot 5 487 910 remplace une partie du lot 4 905 432 du cadastre du Québec.

Le lot 4 905 432 a été déposé aux archives du Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles du Québec le 18 septembre 2013 et fut mis en vigueur le 20 septembre 2013.

Le lot 4 905 432 remplace une partie du lot 273 du cadastre du canton de Warwick.

Le lot 273 du cadastre du canton de Warwick a été déposé aux archives du Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles du Québec le 29 avril 1885 et fut mis en vigueur le 25 novembre 1885.

4. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LES TITRES ET LE CADASTRE :

Il y a concordance entre l'occupation, les titres et le cadastre, à l'exception de :

-J'ai constaté qu'une partie de la clôture érigée près de la limite nord-est du lot 6 227 085 est érigée sur le lot 6 227 085.

L'occupation est telle que le montre le plan ci-annexé.

5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION :

Une bâtisse, de deux étages, de type unifamilial isolé, avec parement extérieur (en construction), portant le numéro civique 18 de la route Fleury, est actuellement érigée sur ledit emplacement. Les mesures de la bâtisse sise sur cette propriété sont telles que le montre le plan ci-annexé. Ces mesures ont été prises alors que la construction de la bâtisse était complétée sauf pour le parement extérieur.

6. CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC LES LOIS ET RÈGLEMENTS QUI PEUVENT L'AFPECTER :

6.1 RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE

6.1.1 Zone :

La présente propriété est située à l'intérieur de la zone RU-11.

La maison est conforme au règlement de zonage actuel de la municipalité de la ville de Warwick concernant les marges de recul et le type de bâtiment.

6.1.2 Aire de protection :

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique, n'apparaît au règlement de zonage.

6.1.3 Rive :

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une rive, anciennement appelée bande de protection riveraine, établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

6.1.4 Zone à risque :

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

6.2 LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Selon le registre foncier, le bien-fonds ci-haut désigné ne serait pas classé comme bien culturel et ne serait pas situé dans une aire de protection d'un bien culturel classé ni dans un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, (L.R.Q., c. P-9.002) et du règlement municipal de zonage.

6.3 AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis d'expropriation, ni aucune réserve pour fins publiques inscrit contre cet immeuble.

6.4 LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Cette propriété est située dans une aire de protection du territoire agricole. Il est à noter que la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation est à l'intérieur d'un îlot déstructuré. Cette propriété a obtenu des autorisations de la Commission de protection de territoire agricole du Québec, le 27 juin 2014 (dossier 380 424) et le 12 mars 2018 (dossier 413 220). (L.R.Q.,c. P-41-1).

6.5 ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la loi sur le tribunal administratif du logement. (L.R.Q.,c. T-15.01).

6.6 ZONAGE AÉROPORTUAIRE

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur de la zone aéroportuaire.

6.7 ZONE D'INONDATION CARTOGRAPHIÉE

Le bien-fonds n'est pas situé en partie 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, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

7. CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS :

Il existe une servitude de «The Shawinigan Water and Power Corporation» contre une partie du lot 273 inscrite au Registre foncier du Québec, dans la circonscription foncière d'Arthabaska, sous le numéro 79 667. Cette servitude n'est pas située étant donné l'imprécision de son positionnement.

J'ai constaté la présence d'une ligne de transmission électrique et téléphonique, ainsi qu'un hauban près de la limite sud-est du lot

Dépendamment de l'appartenance de la clôture située près du côté nord-est, il y aurait une apparence d'empiètement souffert par cette clôture.

J'ai constaté la présence d'un chemin d'accès passant sur les lots 6 227 085 et 6 227 086, le long de leur limite nord-est, pour accéder à la route Fleury et à la route 116. Je n'ai pas trouvé de servitude de passage régularisant cette situation.

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

Les murs de cette bâtisse ne sont pas mitoyens.

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

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.

SYSTÈME DE MESURE

Les mesures dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI).

UTILISATION DES DOCUMENTS

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 actuelles 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 de vente, ce document pourra également servir pour l'acheteur et/ou l'institution financière, notamment pour financement hypothécaire.

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.

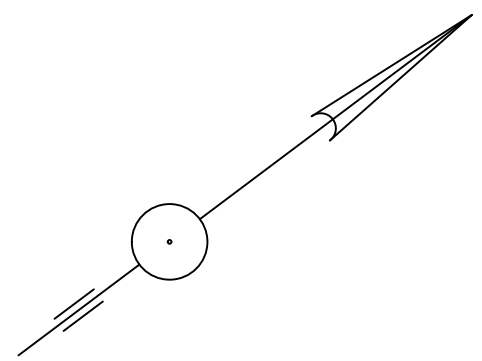
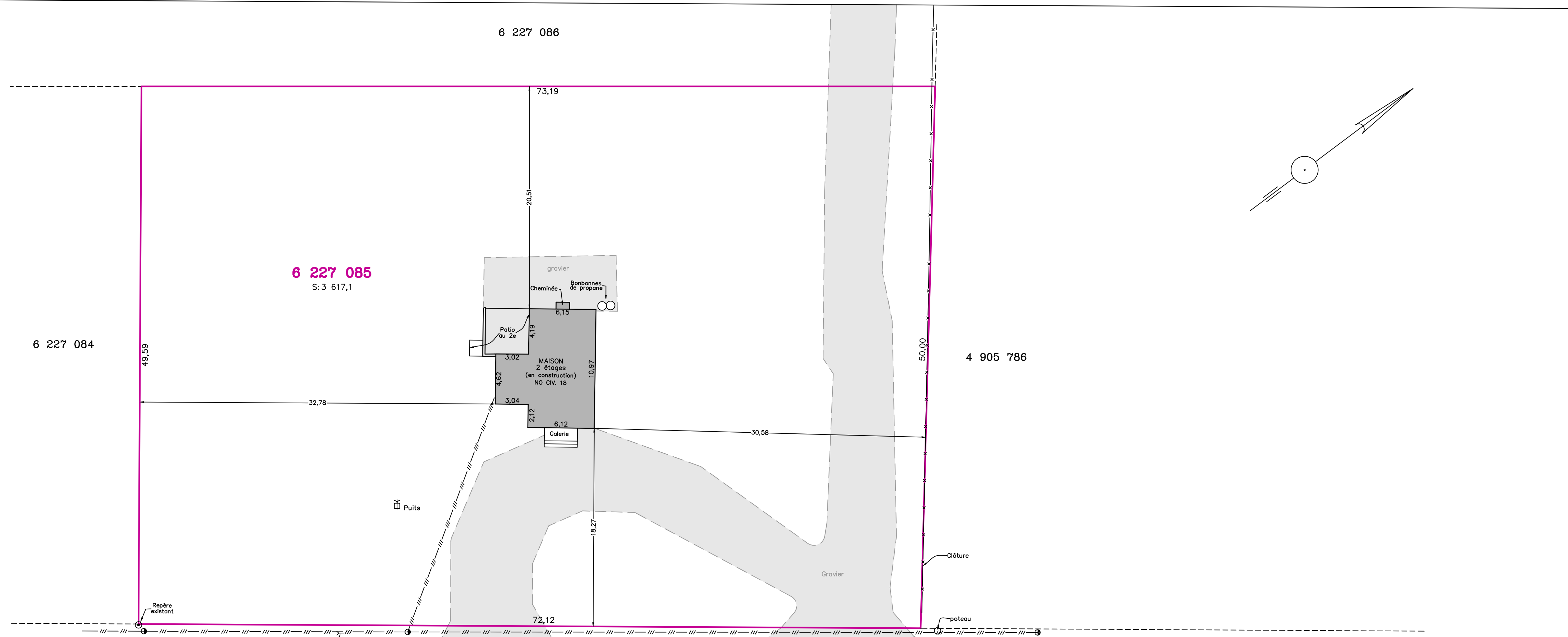
Ce rapport et ledit plan l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation.


Préparé à Victoriaville ce deuxième jour du mois de novembre
deux mille vingt-trois, sous le numéro (1775) de mes minutes.

PAR: SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT
CHARLES TOUSIGNANT
arpenteur-géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL Le _____

PAR _____
arpenteur-géomètre



DATE DE LEVÉ : 17 octobre 2023		Zone: RU-11
N.B.: Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et d'obtention de prêt hypothécaire.		
N.B.: Toutes les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.		
N.B.: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence (1 pi. = 0.3048 m) pour convertir au système de mesure anglaise.		
 GéoLT ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE		366, rue Notre-Dame Est VICTORIAVILLE, (QUÉBEC) G6P 4A6 (819) 758-3626
CERTIFICAT DE LOCALISATION		VICTORIAVILLE, le 2 novembre 2023 PAR: <i>SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT</i> CHARLES TOUSIGNANT ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE
Lot(s) : 6 227 085 Cadastre : Du Québec Circonscription foncière : Arthabaska Municipalité : Ville de Warwick Propriétaire(s): ██████████		Copie conforme à l'original ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE Émise le
Échelle : 1:250	CAL : 1376sc83 CAD : 12079-c	Minute : 1775