

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ARTHABASKA

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je, soussigné, **YVES DROLET**, 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 ..., j'ai procédé, le **21 mai 2024**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

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

Le **3 juin 2024**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant une partie du lot **5 145 410**, du cadastre du **Québec**, municipalité de Chesterville, circonscription foncière d'**Arthabaska**.

DESCRIPTION ACTUALISÉE:

Une partie du lot 5 145 410

Une partie du lot **5 145 410**, du cadastre du **Québec**, municipalité de Chesterville, circonscription foncière d'**Arthabaska**, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le nord-est par une partie du lot 5 145 410, mesurant le long de cette limite trente-quatre mètres et cinquante-trois centièmes (34,53); vers l'est par une partie du lot 5 145 410, mesurant le long de cette

limite trente-huit mètres et dix centièmes (38,10); vers le nord-est par une partie du lot 5 145 410, mesurant le long de cette limite quarante et un mètres et quatre-vingt-huit centièmes (41,88); vers le sud-est par une partie du lot 5 145 410, mesurant le long de cette limite quarante-cinq mètres et soixante et onze centièmes (45,71); vers le sud-ouest par le lot 5 144 777 (Route 161), mesurant le long de cette limite cinquante-neuf mètres et douze centièmes (59,12), trente mètres et cinquante-deux centièmes (30,52) et neuf mètres et sept centièmes (9,07) selon une ligne brisée et vers le nord-ouest par le lot 5 145 412, mesurant le long de cette limite soixante-dix-neuf mètres (79,00).

SUPERFICIE : 6 427,1 mètres carrés

3. **Titre de propriété**

Selon le dernier titre d'acquisition, seraient propriétaires de cet immeuble et en plus grande étendue, pour l'avoir acquis de **Monsieur Claude Langlois et Madame Lise Leblanc**, aux termes d'un acte reçu devant Me Jean-Pierre Pelletier, notaire, le 11 juin 2001 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska le **12 juin 2001** sous le numéro **369 639**.

Historique cadastral

4.- L'immeuble ci-haut désigné est connue comme une partie du lot 5 146 410, lequel lot a été immatriculé au cadastre officiel du Québec en vertu de la réforme cadastrale, laquelle est en vigueur au registre foncier depuis le 3 février 2015.

Le lot 5 145 410 remplace une partie du lot originaire 311, du cadastre de la Paroisse de Saint-Paul, lequel lot ayant été immatriculé audit cadastre en vertu du dépôt du cadastre originaire, lequel est en vigueur depuis le 25 avril 1884.

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 et les titres de propriété.

Les dimensions appliquées lors du présent mandat correspondent à un immeuble de 6 427,1 mètres carrés où il existe des bâtiments, le présent propriétaire étant propriétaire en plus grande étendue.

Ces limites ainsi établies correspondent aux marques d'occupation retrouvées sur les lieux ainsi qu'aux titres de propriété.

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 deux étages, portant l'adresse municipale 9451 de la Route 161 dont le parement extérieur est en clin de bois, une remise à un étage avec revêtement en bois, un bâtiment agricole à deux étages avec revêtement en bois, un second bâtiment à un étage avec revêtement en bois et deux serres.

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 n'y a aucune servitude réelle ou apparente inscrite au registre foncier pour ou contre cet emplacement et aucune servitude n'est identifiée dans le dernier acte d'acquisition.

J'ai constaté la présence d'une ligne électrique, de deux poteaux et de deux haubans 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 A5 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, sauf :

- pour la marge de recul avant mesurée de la maison qui est de 6,03 mètres et qui est inférieure à celle prescrite par le règlement municipal, soit 15,00 mètres;

- pour la marge de recul avant mesurée de l'un des bâtiments agricoles qui est de 9,58 mètres et qui est inférieure à celle prescrite par le règlement municipal, soit 15,00 mètres.

Cependant, ces constructions bénéficient d'un droit acquis car après vérification auprès de la municipalité la construction originale est antérieure au premier règlement de zonage.

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 est sujet à une rive de 10 mètres le long du cours d'eau des Aulnes, laquelle est établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles. (RLRQ, 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, une partie de celle-ci bénéficie de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec, une maison y ayant été située sur le terrain avant et depuis le 9 novembre 1978.

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 **vingt-sixième** jour du mois de **juin deux mille vingt-quatre** sous le numéro **16 639** de mes minutes.

Signé numériquement

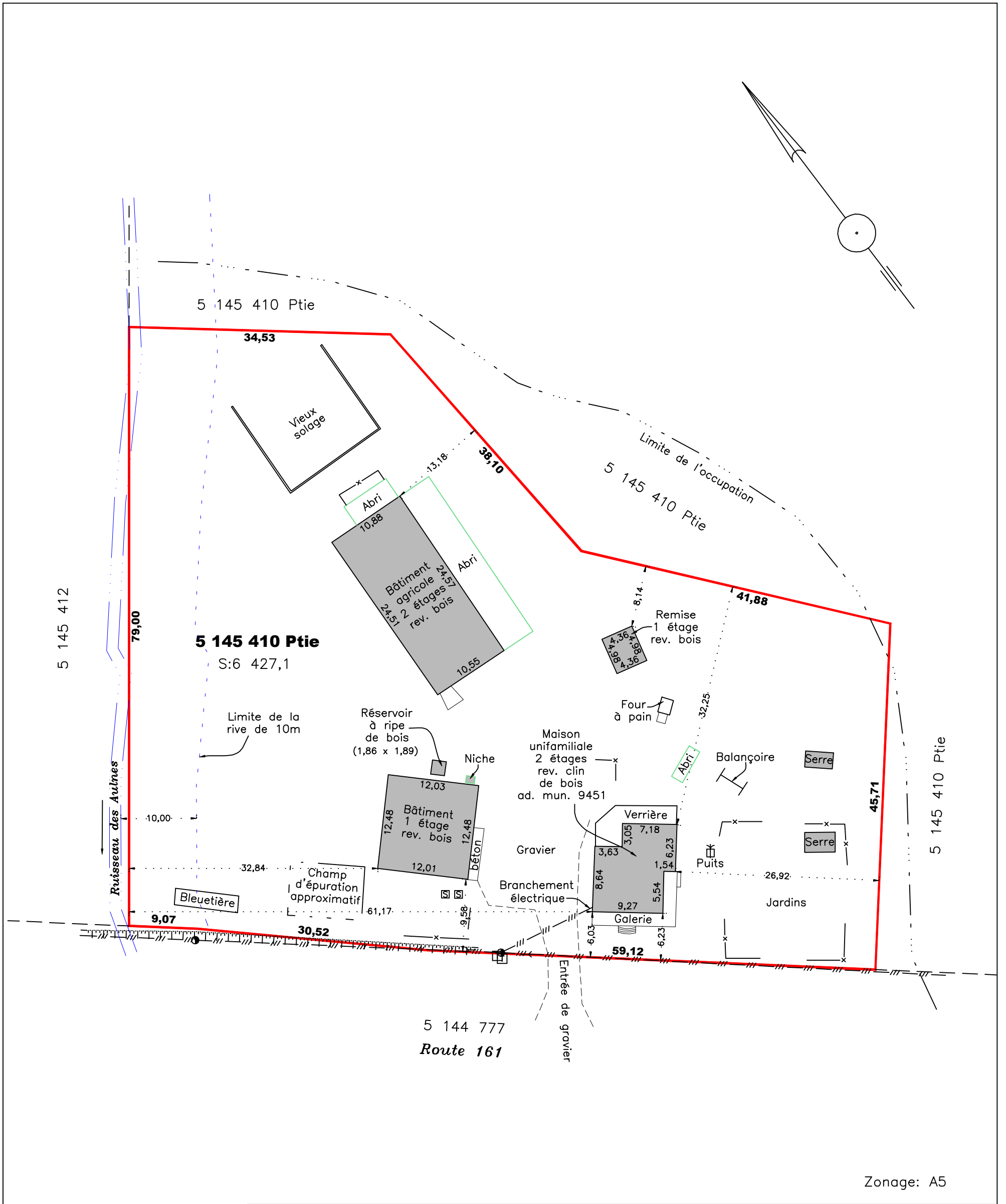
**YVES DROLET
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

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

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Minute – **16 639**

Dossier – **18 052**



Légende	⊙ Repère d'arpentage	▬ Haut talus	—x— Clôture	—//— Ligne électrique
	☐ Boîte jonction Bell	● Poteau	λ Hauban	☒ Installation septique

CERTIFICAT DE LOCALISATION

<p>Lot(s): Une partie du lot 5 145 410 Cadastre: Québec Circonscription foncière: Arthabaska Municipalité: Chesterville Propriétaire(s):</p>	<p>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.</p>
--	--

<p>Victoriaville, 819 758-3774 Val-des-Sources, 819 879-7115 Plessisville, 819 621-0404</p>	<p>Victoriaville, 26 juin 2024</p> <p align="center"><i>Signé numériquement</i></p> <p align="center">YVES DROLET ARPELLEUR-GÉOMÈTRE</p>	<p>Levé effectué le 3 juin 2024</p>
	<p>Échelle: 1:500</p>	<p>Dossier: 18 052</p>

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