

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC**

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**RAPPORT**

LOT  
CADASTRE  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE  
MUNICIPALITÉ

**4 835 470**  
du Québec  
de Richmond  
Ville de Danville

*Je soussigné, M. Daniel Marcotte, arpenteur géomètre, ayant mon bureau  
d'adresse au 1017, rue de la Montgolfière, Québec, Québec, au  
Québec, certifie ce qui suit :*

**1-MANDAT**

J'ai procédé aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat, soit celui connu comme étant le numéro civique 73, rue du Carmel dans la municipalité de la Ville de Danville. Ce mandat est à la demande de Mme Marie-Sol Gaudreau et dans le but de procéder à un acte de vente et/ou l'obtention d'un prêt hypothécaire.

**2-IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS**

Selon un levé des lieux effectué le 15.09.2022 et une étude des titres de propriété, la description actualisée du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation est la suivante:

**le lot 4 835 470:**

de figure irrégulière,

borné vers :

le sud-est par la rue du Carmel (4 835 764),

le sud-ouest par les lots 4 835 469 et 4 835 437,

le nord-ouest par le lot 4 835 472

et le nord-est par la rue Sainte-Augustine (4 835 765);

mesurant :  
38,01 mètres vers le sud-est,  
56,18 mètres vers le sud-ouest,  
35,27 mètres vers le nord-ouest  
et 56,37 mètres vers le nord-est;

contenant en superficie : 2 061,0 mètres carrés.

### **3-BÂTISSSES, MITOYENNETÉ ET EMPIÉTEMENTS**

Il y avait au moment de la prise des mesures un bâtiment d'Église d'un étage sur le bien-fonds. Ce bâtiment est composé de la "St-Augustine's Anglican Church" jumelée à une salle communautaire. Le parement extérieur du bâtiment est en brique.

Les mesures du bâtiment sont telles que montrées au plan ci-joint. Ces mesures ont été prises alors qu'il était déjà existant et sur le revêtement extérieur. Le bâtiment est situé à l'intérieur du périmètre de la propriété.

Il n'y a aucun mur mitoyen.

Il n'y a aucun empiètement apparent exercé ou souffert.

### **4-RECHERCHES**

Selon les recherches effectuées au Registre foncier du Québec le 19.08.2022, LE TITULAIRE ET LES MARGUILLIERS DE L'ÉGLISE SAINT-AUGUSTIN DE DANVILLE (the Incumbent and Church Wardens of Saint Augustin Church at Danville) ont acquis cette propriété en vertu d'un acte reçu le 20.05.1896 devant le notaire F. A. Brien de Danville sous le numéro 8348 de ses minutes.

### **5-CONCORDANCE**

Concernant la limite sud-ouest, il y a concordance entre la limite positionnée selon mon opinion et la clôture.

Concernant la limite nord-ouest, il y a concordance entre la limite positionnée selon mon opinion et la clôture, laquelle coïncide sensiblement avec la limite cadastrale.

Les coins ouest et nord sont matérialisés par des bornes de fer.

Il y a concordance entre la description actualisée du bien-fonds et les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur

Il y a non-concordance entre la description actualisée du bien-fonds et les limites, les mesures et la contenance décrites au titre de propriété mentionné plus haut. Toutefois, l'application de l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* régularise cette situation.

Le lot actuel remplace une partie de lot de l'ancien cadastre, la concordance avec ce dernier est donc sans objet.

#### **6-HISTORIQUE CADASTRAL**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre comme suit :

Le lot 4 835 470 a été immatriculé le 10.09.2014 par rénovation cadastrale. Il remplaçait une partie du lot 69 du cadastre du Village de Danville.

Le lot 69 a été immatriculé le 16.09.1905 lors de la mise en vigueur du cadastre originaire du Village de Danville.

#### **7-OUVERTURES ET VUES EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 993 À 996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC**

Le bâtiment situé sur le bien-fonds est conforme aux articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

Les propriétés avoisinantes n'ont pas de vues affectant la présente propriété.

#### **8-SERVITUDE(S), ABORNEMENT**

Il n'y a aucune servitude inscrite comme telle au registre foncier affectant cette propriété.

Il y a des fils aériens avec poteaux qui longent la limite au nord-est et desservent le bâtiment; cette situation constitue une servitude apparente ou charge qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude.

Le lot ici concerné a fait l'objet d'un bornage dont le procès-verbal a été inscrit le 05.07.1957 sous le numéro 62076.

## **9-RÉSERVES DIVERSES**

En date des recherches, aucune réserve pour fin publique, homologation, avis d'assujettissement, ni avis d'expropriation n'était inscrit au registre foncier concernant l'emplacement.

## **10-RÈGLEMENTS MUNICIPAUX**

Cette propriété est située dans la zone M-75 en vertu du *Plan de zonage en vigueur-secteur du périmètre urbain*, affilié au *Règlement de zonage numéro 146-2015* de la Ville de Danville.

Le bâtiment est dérogatoire au règlement actuel de zonage quant à la marge de recul avant sur la rue du Carmel. Cependant, il a été érigé antérieurement à l'adoption de tout règlement de zonage et est donc conforme quant à sa position par rapport aux limites.

La construction érigée sur l'emplacement constitue un bâtiment d'intérêt patrimonial, historique et culturel en vertu du *Règlement de zonage numéro 146-2015* et est visée par les normes de protection relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (*Règlement numéro 488*), d'après l'article 16.4.1 du *Règlement 146-2015*.

En outre, les mesures de protection des bâtiments visées par le *Règlement 146-2015* mentionnent notamment ce qui suit:

**« 16.4.2 Protection des bâtiments d'intérêt patrimonial, historique ou culturel**

*Pour tous les bâtiments d'intérêt patrimonial, historique ou culturel retenus au présent règlement, en plus des normes comprises dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale les normes suivantes s'appliquent :*

- 1. Un bâtiment d'intérêt patrimonial, historique ou culturel ne peut être démolé ou déménagé à moins qu'il soit jugé dangereux pour la sécurité publique ou qu'il ait perdu plus de 50% de sa valeur;*
- 2. Les dimensions actuelles des ouvertures originales des bâtiments ne peuvent être modifiées » [art. 16.4.2].*

## **11-LOIS PARTICULIÈRES**

### **a) Loi de la Protection du Territoire Agricole**

Cette propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (chapitre P-41.1).

### **b) Loi sur le patrimoine culturel**

Il n'existe aucun avis publié à l'index aux immeubles déclarant ce bien-fonds immeuble patrimonial et/ou inclus dans une aire de protection d'un paysage culturel patrimonial ou d'un site patrimonial en vertu de la *Loi sur le Patrimoine Culturel* (chapitre P-9.002).

Cependant, le bâtiment d'Église situé sur le bien-fonds constitue un bien patrimonial protégé vertu du *Règlement de zonage n° 146-2015* tel que mentionné au paragraphe 10.

### **c) Loi sur le Tribunal administratif du logement**

L'immeuble ci-dessus décrit ne présente pas certains éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du Logement* (chapitre T-15.01).

### **d) Zone inondable**

Le bien-fonds ci-dessus décrit n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable cartographiée en vertu de la Convention 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, signée en 1976 et ses modifications subséquentes et il n'est pas situé à l'intérieur d'une rive établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ c. Q-2, r.0.1) et du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (Décret 1596-2021, en vigueur le 1er mars 2022).

### **e) Zone de protection**

Le bien-fonds ci-dessus décrit n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone inondable ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

#### **f) Zone aéroportuaire**

Le bien-fonds ci-dessus décrit n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la *Loi sur l'aéronautique* (L.R.C., c.A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

#### REMARQUES GÉNÉRALES

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, Loi sur les arpenteurs-géomètres* (L.R.Q., c. A-23, a. 49).

Toutes les dimensions données dans ce présent certificat de localisation sont métriques (système international SI).

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint préparé par le soussigné le 20.02.2023 et portant le numéro 4871 de ses minutes.

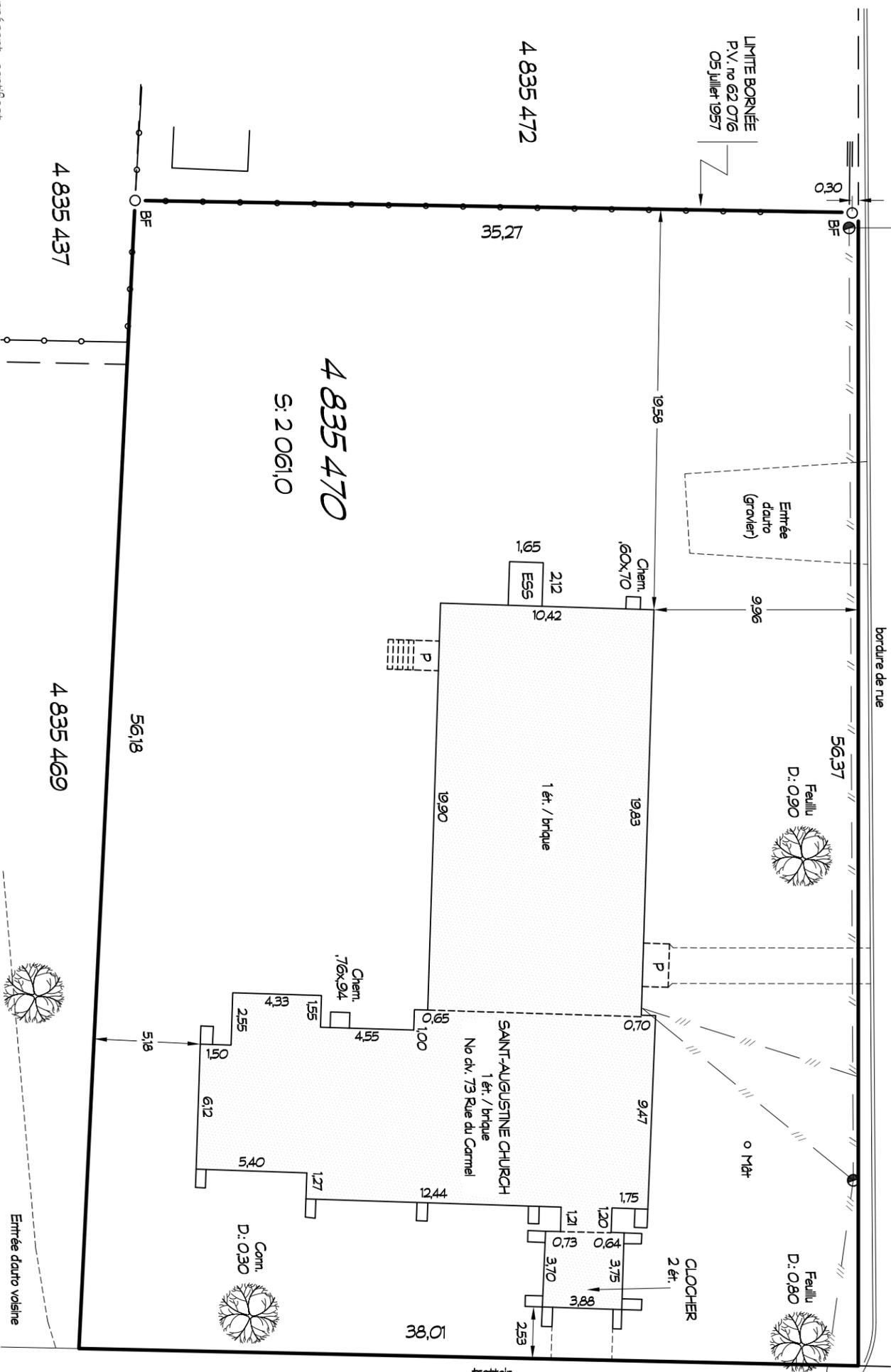
Ce rapport et ledit plan l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation qui a été préparé pour les fins d'une vente et/ou de l'obtention d'un prêt hypothécaire. Il ne devra pas être utilisé ou invoqué à une autre fin sans autorisation écrite du soussigné.

Signé à Québec, le 20 février 2023.

copie conforme

RUE SAINTE-AUGUSTINE  
4 835 765

bordure de rue



RUE DU CARMEL  
4 835 764

Ce plan fait partie intégrante du présent certificat de localisation et a été préparé pour les fins d'une vente et/ou l'obtention d'un prêt hypothécaire. Il ne devra pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans autorisation écrite du sousigné.

### CERTIFICAT DE LOCALISATION

lot 4 835 470

Cadastrer du Québec  
Circonscription Foncière de Richmond  
Municipalité de la Ville de Danville



Notes: Les mesures impliquant les bâtiments ont été prises à partir de la fondation qui excède le mur de brique.

Echelle: 1: 250 SI  
Minute: 4871  
Date: 20.02.2023  
Date du levé: 15.09.2022

- BF : Borne de Fer
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils aériens
- : Clôture
- ESS : Entrée de Sous-Sol

signé à Québec

