

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE RICHMOND

CERTIFICAT DE LOCALISATION
RAPPORT

Je, soussigné, _____ 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
paragrophes 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. **Opération d'arpentage**

Le **27 août 2025**, à la demande de _____ j'ai effectué les
mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant le lot
4 077 531, du cadastre du **Québec**, municipalité de la **Ville de Danville**,
circonscription foncière de Richmond.

2. **Description actualisée de l'immeuble**

Le lot **4 077 531**, du cadastre du **Québec**, municipalité de la **Ville de Danville**, circonscription foncière de Richmond, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le Nord-est par les lots **4 077 530** et **4 077 533**, mesurant le long de cette limite **vingt-huit** mètres et **soixante-quatre** centièmes (**28,64**); vers le Sud-est par le lot **4 077 529**, mesurant le long de cette limite **cinquante-trois** mètres et **sept** centièmes (**53,07**); vers le Sud-ouest par le lot **4 835 784 (rue Water)**, mesurant successivement le long de cette limite **vingt et un** mètres et **soixante et un** centièmes (**21,61**) selon un arc de cercle de **quatre-vingt-quinze** mètres (**95,00**) de rayon et **seize** mètres et **douze** centièmes (**16,12**); et vers le Nord-ouest par le lot **4 077 505**, mesurant le long de cette limite **cinquante-quatre** mètres et **quatre-vingt-six** centièmes (**54,86**).



SUPERFICIE : 1 808,0 mètres carrés

3.

4. **Historique cadastral**

Le lot **4 077 531** du cadastre du Québec est entré en vigueur au registre foncier le **19 mai 2011** et remplace par rénovation cadastrale une partie du lot originaire 284, du cadastre du Village de Danville.

Le lot originaire **284, du cadastre du Village de Danville** est entré en vigueur le **16 novembre 1905**.

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

Les limites de l'immeuble ci-dessus décrit ont été établies à la suite d'une analyse foncière en tenant compte des titres de propriété, des documents cadastraux et de l'occupation des lieux et correspondent à l'opinion de l'arpenteur-géomètre.

Il y a concordance entre les limites, les mesures et la contenance de l'immeuble avec le plan cadastral actuellement en vigueur, le plan cadastral en vigueur avant le programme de la rénovation cadastrale et les indications fournies aux titres de propriété.

En ce qui concerne les marques d'occupation retrouvées sur les lieux, j'ai constaté que :

- la haie de cèdres au nord-est est localisée sur le lot 4 077 533;
- la haie de cèdres et la rangée d'arbres au sud-est sont localisées à l'intérieur du périmètre de l'immeuble;

- les bordures au nord-ouest sont localisées sur le lot 4 077 505, tandis que la haie de cèdres et le muret de pierres sont localisés à l'intérieur du périmètre de l'immeuble;
- le tuyau de fer, le repère d'arpentage et les bornes retrouvées sur les lieux coïncident avec les limites de l'immeuble.

6. **Procès-verbal d'abornement**

La limite sud-est de l'immeuble a été établie par bornage par arpenteur-géomètre, lequel a été publié au registre foncier le 4 novembre 1980 sous le numéro 135 271. La limite ainsi bornée coïncide avec celle établie aux termes du présent certificat de localisation, tel que montré au plan ci-joint.

7. **Description des constructions et localisation**

Il existe sur cet immeuble une maison d'un étage et demi portant l'adresse municipale 119 de la rue Water, dont le parement extérieur est en clin de bois et une remise d'un étage à revêtement en clin de bois. Les structures et dépendances reliées à ces constructions sont une galerie et un escalier.

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.

8. **Empiétements et surplombs**

L'immeuble ne souffre d'aucun empiètement. Toutefois, l'avant-toit de la maison surplombe une partie du lot 4 077 505.

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

Il existe deux fenêtres dans le mur nord-ouest de la maison érigée sur cet immeuble qui sont à une distance moindre à un mètre et cinquante centièmes (1,50) de la limite Nord-ouest. Toutefois, la servitude de vue publiée sous les numéros 194 060 et 201 558 régularise cette situation.

L'avant-toit de la maison située sur cet immeuble égoutte sur le lot 4 077 505.

10. **Mitoyenneté**

Les murs de ces constructions ne sont pas mitoyens.

11. **Servitudes et autres constatations**

11.1 **Servitudes inscrites**

Il existe une servitude de vue et d'empiètement établie en faveur de cet immeuble, contre le lot 4 077 505, telles que décrites dans les actes publiés au registre foncier sous les numéros 194 060 et 201 558.

Il existe une servitude en faveur de « The Bell Telephone Company of Canada », aujourd'hui Bell Canada, contre le lot originaire 284, telle que décrite dans l'acte publié au registre foncier sous le numéro 20 902. Toutefois, cette servitude n'est pas précisément localisée.

11.2 **Servitudes apparentes**

Il n'existe aucun élément laissant présumer l'exercice d'un droit sans titre publié contre ou en faveur de cet emplacement.

11.3 **Autres constatations**

J'ai constaté la présence d'un branchement électrique permettant le raccord de cette propriété au réseau public.

12. **Avis d'expropriation**

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

13. **Règlement de zonage**

13.1 **Zone**

Cet immeuble est situé à l'intérieur de la zone **M-7** du règlement de zonage numéro 2025-05 de la ville de Danville. Cette zone est assujettie au règlement numéro 2025-09 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la ville de Danville.

Cet immeuble est situé à l'intérieur d'un territoire d'intérêt historique et culturel, et la maison est identifiée comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial en vertu du règlement de zonage.

13.2 **Conformité au règlement en vigueur**

Les constructions, incluant structures et dépendances, sont conformes au règlement de zonage actuellement en vigueur, à l'exception de la marge de recul latérale de la maison qui est inférieure à celle prescrite par le règlement actuel, soit 2,00 mètres. Toutefois, après vérifications auprès des autorités municipales, la maison était existante avant le 26 août 1987 et par conséquent, elle serait protégée par droits acquis en vertu de l'article 15.2.1 du règlement de zonage actuel.

13.3 **Zones de contraintes**

Cet immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une bande de protection, 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 règlement de zonage pris en vertu du *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles*. (RLRQ, Q-2, r. 0.1).

14. **Lois particulières**

14.1 **Protection du territoire agricole**

Cet immeuble n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone agricole, dont le plan a été approuvé par décret gouvernemental en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. (RLRQ, c. P-41.1).

14.2 **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).

14.3 **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.

14.4 **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).

14.5 **Tribunal administratif du logement**

L'immeuble ci-dessus décrit ne présente aucun élément apparent 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 **seizième** jour du mois **d'octobre deux mille vingt-cinq** sous le numéro **1082** de mes minutes.