

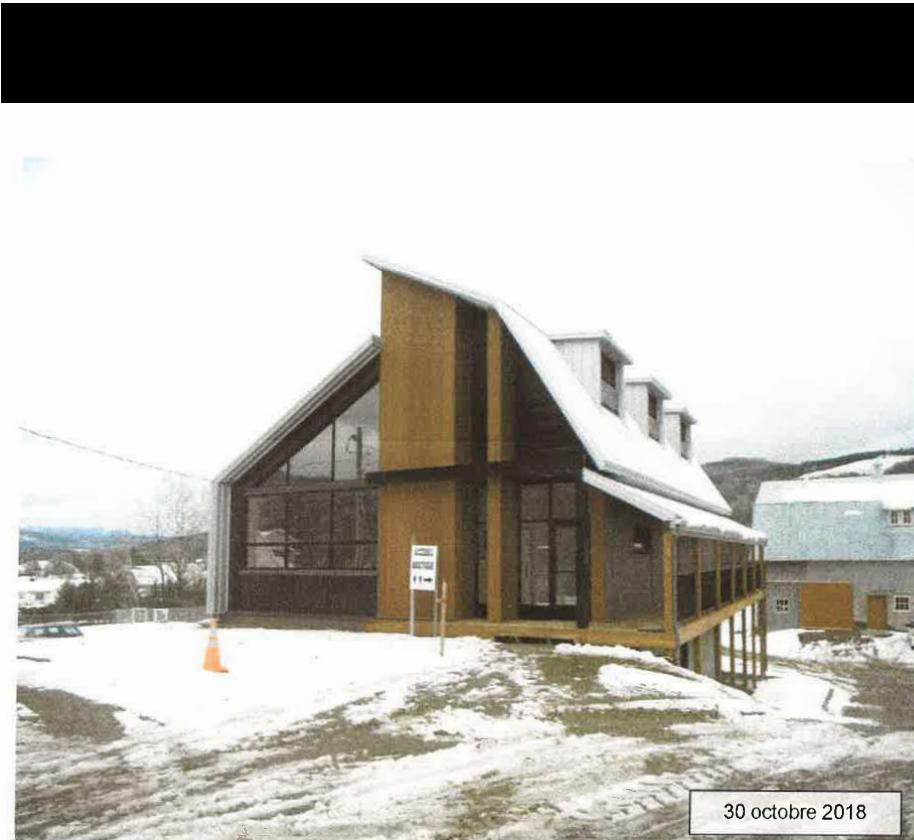


Jules-Fabien Simard
Arpenteur-géomètre

1224, boul. Mgr. De Laval
Baie St-Paul, (Québec)
G3Z 2X1

Téléphone: 418-435-5141
Télécopie: 418-435-5306
Courriel: jfsag@charlevoix.net

CERTIFICAT DE LOCALISATION



Adresse : 710, rue Saint-Édouard
Saint-Urbain, QC
G0A 4K0

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE CHARLEVOIX

CERTIFICAT DE LOCALISATION
Rapport

Je, soussigné, Jules-Fabien Simard, arpenteur-géomètre, légalement autorisé, à pratiquer comme tel dans la Province de Québec, par les présentes certifie QUE:

1-MANDAT

À la demande de [REDACTED] mandataire de [REDACTED], propriétaire, j'ai procédé, le 30 octobre 2018 au levé et, le 31 octobre 2018, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat.

2-IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

a) Dans l'acte de vente par madame [REDACTED] à [REDACTED] passé devant Me France Dufour, notaire, publié le 23 mai 2018, sous le numéro 23 845 283, l'immeuble est décrit comme suit: «le lot 6 157 428 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix #2».

b) Au plan du cadastre du Québec, le lot **6 157 428** est décrit comme étant de forme irrégulière et est borné:

Vers le **Nord-Ouest** par le lot 5 721 184, mesurant le long de cette limite soixante mètres et treize centimètres (**60,13 m**);

Vers le **Nord-Est** par le lot 6 157 429, mesurant le long de cette limite vingt-quatre mètres et quatre-vingt-cinq centimètres (**24,85 m**);

Vers le **Sud-Est** par le lot 5 720 343, mesurant le long de cette limite soixante-et-un mètres et quinze centimètres (**61,15 m**);

Vers le **Sud-Ouest** par le lot 5 721 868 soit la rue Saint-Édouard, mesurant le long de cette limite dix-sept mètres (**17,00 m**);

Contenant une superficie de mille-deux-cent-cinquante-cinq mètres carrés et cinq dixièmes de mètres carrés (**1255,5 m²**).

c) Le lot 6 157 428 du cadastre du Québec a été déposé à la Direction de l'enregistrement cadastral le 9 janvier 2018 et mis en vigueur au Registre foncier du Québec le 10 janvier 2018 et il remplace une partie du lot 5 720 182.

d) Le lot 5 720 182 du cadastre du Québec est entré en vigueur, le 13 septembre 2017 et il remplace par rénovation cadastrale une partie du lot 367-4 du cadastre de la paroisse de Saint-Urbain.

e) La subdivision 4 du lot 367 a été déposée au service du cadastre le 8 avril 1954, lors de la révision cadastrale de la paroisse de Saint-Urbain et mise en vigueur au bureau de la publicité des droits de Baie-Saint-Paul le 24 juillet 1954.

f) Le cadastre de la paroisse de Saint-Urbain a été déposé au service du cadastre le 28 octobre 1881, créant entre autres, le lot original 367 et mis en vigueur le 25 juillet 1882;

3-CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

-Il y a concordance entre les titres, le cadastre, l'occupation et la rénovation cadastrale.

-Les mesures inscrites au plan de rénovation respectent les tenants, les aboutissants et les arpentages antérieurs.

4-BATISSES

Un bâtiment commercial d'un étage avec le revêtement extérieur de fibrociment et d'acier émaillé portant le numéro civique 710 de la rue Saint-Édouard dans la municipalité de Saint-Urbain est actuellement érigé sur ledit emplacement.

5-EMPIÉTEMENTS

Il n'y a aucun empiétement.

6-OUVERTURES, VUES ET ÉGOUTS DES TOITS EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 983, 993 À 995 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC

Les ouvertures des constructions sont toutes situées à des distances supérieures à celles exigées par la loi par rapport aux lignes latérales.

Les propriétés avoisinantes n'ont pas d'ouverture, ni de vue, ni de saillie, ni d'égout de toit affectant le lot 6 157 428 concerné dans ledit rapport.

7-MITOYENNÉTÉ

Les murs de la maison ne sont pas mitoyens.

8-OCCUPATION : HAIES ET CLÔTURES

La clôture de bois, dont l'appartenance est à définir, séparant l'emplacement présentement décrit du lot 5 721 184 est érigée à son extrémité Sud-Ouest sur la propriété étudiée et termine sa course à son extrémité Nord-Est sur le lot 5 721 184. (Voir la localisation sur le plan annexé.)

La clôture frost, séparant l'emplacement présentement décrit du lot 5 721 184, est érigée sur le lot 5 721 184. (Voir la localisation sur le plan annexé.)

BORNAGE

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

9-SERVITUDES PUBLIÉES

a- Il y a une servitude de passage de 15 pieds de largeur et une servitude de passage de fils électriques et poteaux affectant une partie du lot 367-4 aujourd'hui 6 157 428 et 5 720 343 en faveur d'une autre partie du lot 367-4 aujourd'hui du lot 6 157 429, telle que publiée le 14 août 2006 sous le numéro 13 561 861. (Voir la localisation sur le plan annexé.)

b- Il y a une servitude de passage affectant une partie du lot 367-4 aujourd'hui une partie des lots 6 157 428 et 6 157 429 en faveur d'une autre partie du lot 367-4 aujourd'hui une partie du lot 5 720 343 et affectant une partie du lot 367-4 aujourd'hui le lot 5 720 343 en faveur d'une autre partie du lot 367-4 aujourd'hui une partie des lots 6 157 428 et 6 157 429 et une servitude d'égout sanitaire affectant une partie du lot 367-4 aujourd'hui une partie du lot 6 157 428 en faveur d'une autre partie des lots 367-4 et 368 aujourd'hui le lot 5 720 343, telle que publiée le 1^{er} février 2016 sous le numéro 22 103 511. (Voir la localisation sur le plan annexé.)

c- L'immeuble peut être affecté par des servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, telles Hydro-Québec et Bell Canada dont celles pouvant résulter de l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004) accordant à Hydro-Québec le droit d'installer gratuitement sur une propriété les équipements nécessaires au service, à la livraison et au mesurage d'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété ainsi que le droit à l'usage du tréfonds pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage et précisant également en vertu de l'article 18.2 des normes de dégagement précises concernant tout bâtiment et installation à proximité d'une ligne et d'un appareillage de mesurage d'Hydro-Québec.

10-RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES ET EXPROPRIATION

Au 31 octobre 2018, aucun avis d'expropriation et aucune réserve pour fins publiques (homologations) n'étaient publiés à l'index des immeubles ou registre foncier du lot 6 157 428 faisant l'objet de ce rapport.

11-RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

- Ledit bâtiment commercial a été érigé en conformité avec les règlements de zonage quant aux marges de recul et quant au type de bâtiment selon les règlements de zonage en vigueur numéro 151, zone CA-3.

- Cette propriété n'est pas conforme au règlement de lotissement en vigueur numéro 152 au sujet de la largeur qui doit être de 20 mètres minimum et on mesure 17,00 mètres, mais il y a eu une résolution municipale en date du 3 septembre 2014, qui accepte la demande de dérogation mineure #2014-09-144 et permettant un frontage de 17 mètres de façade au lieu de 20 mètres. (Voir la copie de la résolution annexée.)

- Cette propriété n'est pas affectée par la zone inondable établie par cartographie selon le plan de zonage de la municipalité.

- Cette propriété n'est pas affectée par une zone de mouvement de terrain établie par cartographie selon le plan de zonage de la municipalité ou par les cartes du Ministère des Transports du Québec, numéro 21M08-050-0703, version 1.0, mars 2006.

- Cette propriété ne fait pas partie d'une aire et arrondissement historique décrit au règlement municipal.

- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone CA-3 et, selon leur aspect extérieur, les constructions qui s'y trouvent seraient autorisées dans cette zone.

12-LOIS PARTICULIÈRES

a) PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire et des activités Agricoles (L.R.Q., c.P-41.1).

b) LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Ladite propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection ou d'un arrondissement historique lorsque l'avis requis est inscrit à l'index des immeubles, au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c.B-4) ou lorsqu'une disposition similaire apparaît au règlement municipal de zonage.

c) LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Ce bâtiment est desservi par les services d'aqueduc et d'égout de la municipalité de Saint-Urbain.

d) RÉGIE DU LOGEMENT

L'immeuble ci-dessus décrit ne présente aucun élément apparent pour constituer un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q. c.R-8.1 a. 45 @ 56)

e) ZONE AÉROPORTUAIRE

Le bien-fonds 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;

f) LOI SUR LES ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

J'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

13-SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres (SI).

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.

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint préparé par l'arpenteur-géomètre, le 15 novembre 2018, et portant le numéro 7233 de ses minutes.

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

Ce certificat de localisation a été préparé dans le cadre de transactions immobilières et il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné sans l'autorisation écrite du soussigné.

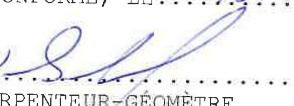
Signé à Baie-Saint-Paul, le 15 novembre 2018.

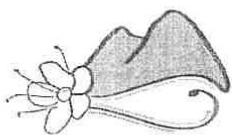
PAR: 
JULES-FABIEN SIMARD

Arpenteur-géomètre

MINUTE: 7233
DOSSIER: 451
CALCUL : 403.XYZ
LEVÉ LE 30 OCTOBRE 2018
CARNET: 208 p.32

COPIE CONFORME, LE..... *15 NOV 2018*.....

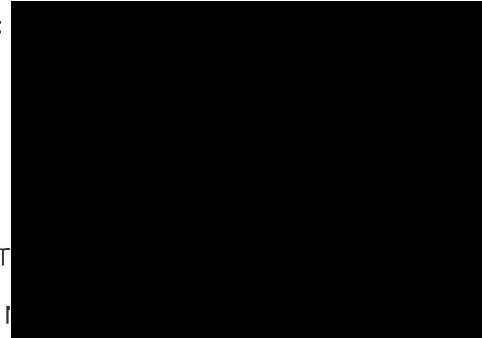
PAR: 
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE



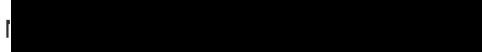
Corporation Municipale de la
Paroisse de Saint-Urbain

Copie de résolution du PROCÈS-VERBAL de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de la Paroisse de Saint-Urbain, tenue le mardi 2 septembre 2014, à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations.

SONT PRÉSENTS:



SONT ÉGALEMENT



2014-09-144

Demande de dérogation mineure pour le 706, rue Saint-Édouard,
concernant la propriété du Centre de l'Émeu de Charlevoix

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure déposée par [REDACTED] pour la propriété du 706, rue Saint-Édouard a été présentée;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation consiste à permettre un frontage de 17 mètres alors que le règlement de lotissement demande un frontage de 20 mètre en façade;

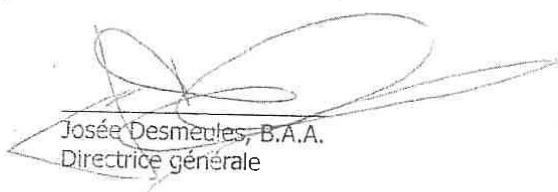
CONSIDÉRANT QUE cette demande a été préalablement présentée au comité consultatif d'urbanisme qui recommande au conseil de l'autoriser;

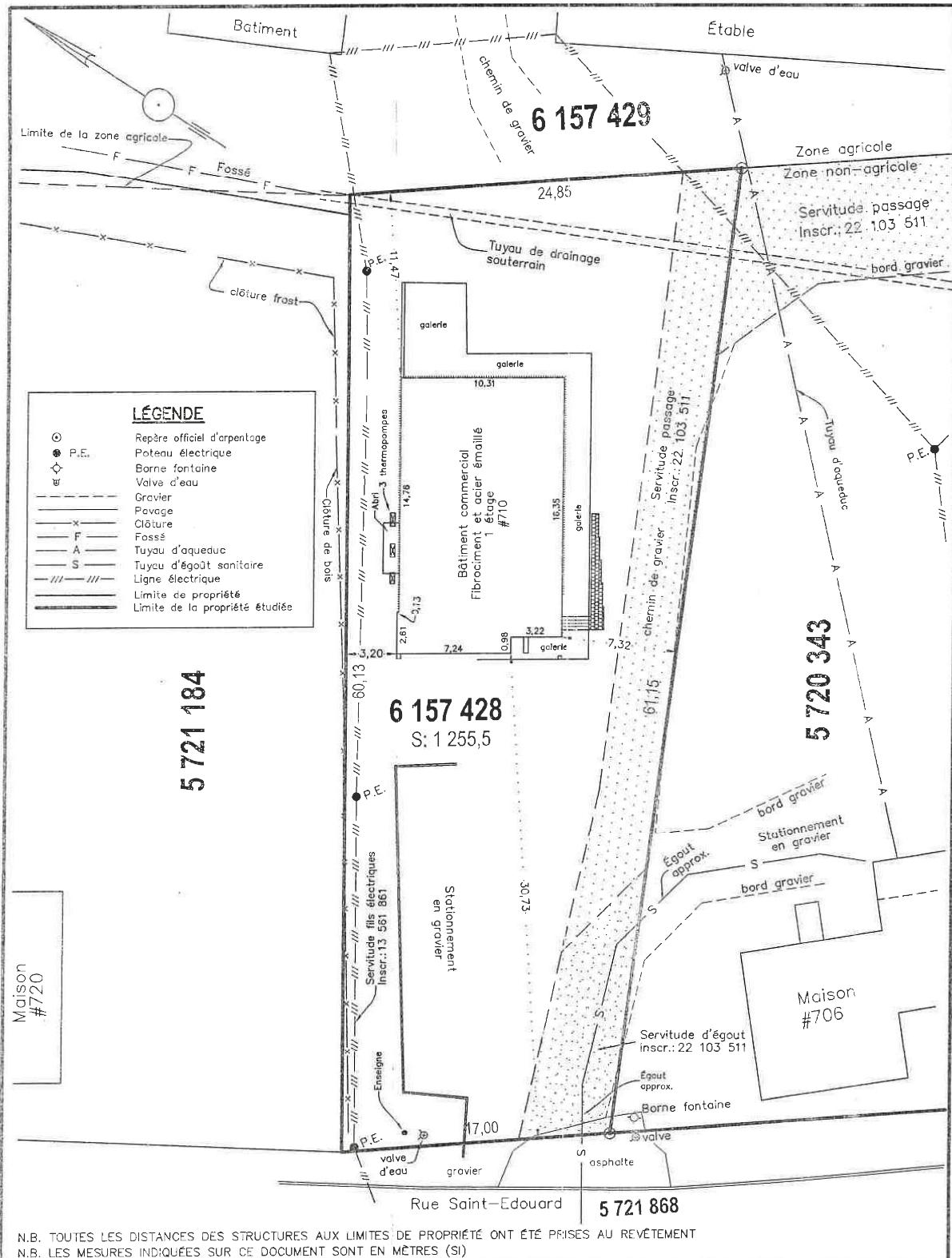
IL EST PROPOSÉ par Pascal Tremblay,
APPUYÉ par Denise Girard,
Et résolu unanimement par les conseillers présents

QUE le conseil autorise la dérogation mineure déposée par [REDACTED] pour la propriété du 706, rue Saint-Édouard qui consiste à permettre un frontage de 17 mètre en façade au lieu de 20 mètres tel que le règlement de lotissement no.152.

Copie certifiée conforme à l'originale.

Donnée ce 3^{ème} jour de septembre 2014.


Josée Desmeules, B.A.A.
Directrice générale



PLAN ANNEXÉ AU CERTIFICAT DE LOCALISATION CONCERNANT LE LOT 6 157 428

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparé dans le cadre de transactions immobilières et ils ne devront pas être utilisés ou invoqué pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

CADASTRE: DU QUÉBEC

Municipalité: Paroisse de Saint-Urbain

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
CHARLEVOIX NO: 2

COPIE CONFORME LE 15 NOV. 2018

PAR: *[Signature]*
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

PROPRIÉTÉ DE [REDACTED]

Baie-Saint-Paul, le 15 novembre 2018

préparé par: *[Signature]*

JULES-FABIEN SIMARD
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE: 72:33
DOSSIER: 451
CALCUL: 403.xyz
CARNET: 208 p.32

Levé 30 octobre 2018
ÉCHELLE: 1:300 (SI)