

**Dossier : 17 427**

**Minute : 7690**

**Copie No : 3**

---

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

---

**Lot(s) : 3 172 058**

**Cadastre : Québec**

**Circonscription foncière : Richmond**

**Municipalité : Ville de Val-des-Sources**

---



285, boul. des Bois-Francs Sud, Victoriaville G6P 4T2  
Tél.: 819 758-3774 - 1 877 758-3774

1141, av. St-Louis, Plessisville G6L 2M4  
Tél.: 819 621-0404 - 1 877 758-3774

292, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources J1J 2W1  
Tél.: 819 879-7115 - 1 877 758-3774

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE RICHMOND

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**Rapport**

Je, soussigné, **DANY SAVARD**, 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 [REDACTED] j'ai procédé, le **8 décembre 2023**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

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

Le **15 novembre 2023**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant le lot **3 172 058**, du cadastre du **Québec**, municipalité de la Ville de Val-des-Sources, circonscription foncière de Richmond.

**DESCRIPTION ACTUALISÉE:**

**Le lot 3 172 058**

Le lot **3 172 058**, du cadastre du **Québec**, municipalité de la Ville de Val-des-Sources, circonscription foncière de Richmond, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le nord-est par le lot **3 172 059**, mesurant le long de cette limite cent quatre-vingt-trois mètres et neuf centièmes (183,09); vers le sud-est par le lot **3 563 971** (chemin des Trois-Lacs), mesurant le long

de cette limite cent six mètres et soixante-huit centièmes (106,68); vers le sud-ouest par les lots 3 172 755, 3 172 741, 3 172 740, 3 172 739 et 3 172 742, mesurant le long de cette limite soixante-deux mètres et vingt-sept centièmes (62,27) et cent-dix-huit mètres et deux centièmes (118,02) selon une ligne brisée et vers le nord-ouest par le lot 3 172 060, mesurant le long de cette limite soixante mètres et quatre-vingt-six centièmes (60,86).

**SUPERFICIE : 15 095,4 mètres carrés**

3. **Titre de propriété**

Selon le dernier titre d'acquisition, [REDACTED] serait propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis d'**Acoustique de l'Estrie Inc.**, aux termes d'un acte reçu devant Me Benoit Raymond, notaire, le 14 mai 2013 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond le **15 mai 2013** sous le numéro 19 935 052.

4.- **Historique cadastral**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre officiel du Québec comme étant le lot 3 172 058 en vertu de la réforme cadastrale, laquelle est en vigueur au registre foncier depuis le 7 mars 2007.

Le lot 3 172 058 remplace une partie du lot 1055 du cadastre du Canton de Tingwick, lequel est en vigueur suite au dépôt du cadastre original, soit 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 la réforme cadastrale dudit immeuble et les titres de propriété.

Les dimensions trouvées sur les lieux pour le lot 3 172 058 sont conformes aux indications fournies par le cadastre, lequel cadastre est conforme aux titres de propriété.

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

Les constatations concernant les occupations le long des limites de propriétés, dont l'appartenance reste à définir, sont les suivantes:

- au nord-est, la haie est située de part et d'autre de part et d'autre de la limite établie;

- au sud-ouest, la clôture longe la limite établie vers l'extérieur. Une des haies est située sur la limite établie et l'autre est située sur l'immeuble voisin.

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 un étage avec garage attenant, portant l'adresse municipale 51 du chemin des Trois-Lacs dont le parement extérieur est en clin d'aluminium et en bois, un atelier de réparation mécanique d'un étage portant l'adresse municipale 61 du chemin des Trois-Lacs dont le parement extérieur en acier prépeint, en bois et en bloc de béton avec un garage d'un étage avec revêtement en clin d'amiante attenant, une remise à un étage avec revêtement en clin de vinyle et une seconde remise à un étage avec revêtement en bois.

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.- **Empiétements, surplomb**  
J'ai constaté un empiétement de la remise érigée sur le lot 3 172 741 et qui affecte le lot à l'étude. Cet empiétement varie de 0,23 mètre à 0,33 mètre et ce sur une longueur de 1,09 mètre.  
  
Il n'y a aucun autre empiétement affectant ce bien-fonds.
- 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.  
  
Le toit de la remise érigée sur le lot 3 172 741 égoutte sur le lot à l'étude.
- 9.- **Mitoyenneté**  
Les murs de ces constructions ne sont pas mitoyens.
- 10.- **Servitudes inscrites et autres constatations**  
Il existe une servitude de puisage d'eau établie contre le lot 1055, telle que décrite dans l'acte publié au registre foncier sous le numéro 60 360. Celle-ci n'est pas précisément localisée.  
  
J'ai constaté la présence d'un branchement électrique au sud-est entre cette résidence et le réseau public.  
  
J'ai constaté la présence d'un autre branchement électrique et d'un poteau à l'est entre l'atelier 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 des zones 109-C et 108-PAE et, selon leur aspect extérieur, les constructions qui s'y trouvent seraient autorisées dans cette zone. Toutefois, l'usage de deux usages principaux n'est pas autorisé par la réglementation en vigueur. Cependant, cet usage s'exerçait avant le 1<sup>er</sup> février 1983 et pourrait bénéficier de droits acquis en vertu du règlement actuel.

Les constructions, incluant structures et dépendances, respectent le règlement actuel de construction et/ou de zonage quant aux marges de reculs.

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. Toutefois, cette propriété est sujette, en partie, à une zone de protection de milieu humide identifiée sur la cartographie de Canards Illimités Canada.

Cet immeuble pourrait être sujet à une rive 10 mètres à protéger, dû à la présence d'un étang artificiel, établie par le présent règlement municipal de zonage et telle que définie au sein du Régime transitoire en matière de gestion des rives, du littoral et des zones inondables.

13.- **Lois particulières**

a) **Protection du Territoire Agricole**

Cette propriété n'est pas incluse dans la zone agricole (RLRQ, c. P-41.1).

- 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.

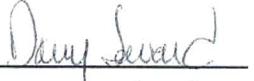
Certificat

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 **onzième** jour du mois de **décembre deux mille vingt-trois** sous le numéro **7690** de mes minutes.

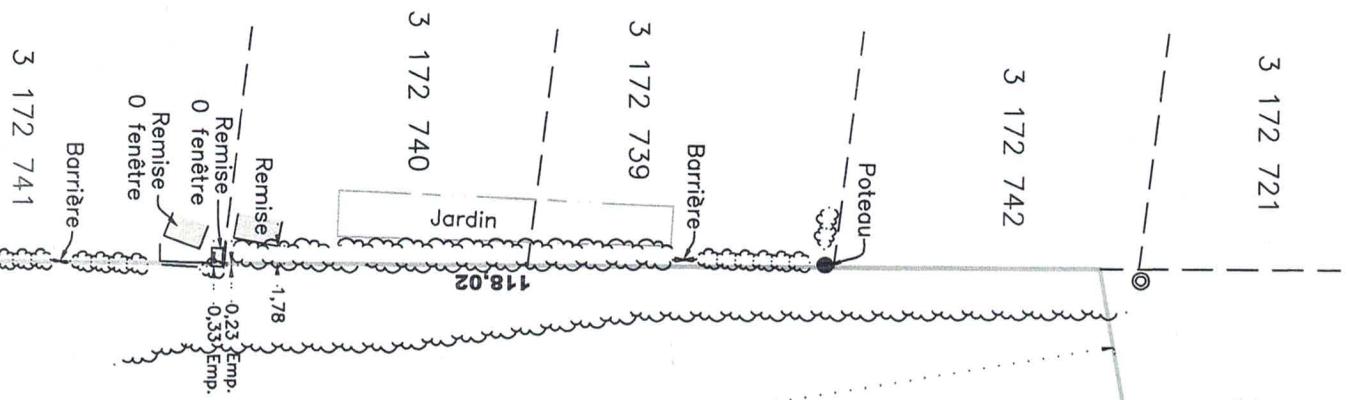
*Signé numériquement*

DANY SAVARD  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL  
ÉMISE LE: 11 décembre 2023  
  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Minute - 7690

Dossier - 17 427



**3 172 058**  
S:15 095,4

Limite zone humide  
selon la cartographie  
de Canards Illimités

