

II.2 Historique Cadastral

L'historique cadastral du bien-fonds au Registre foncier du Québec en ligne, circonscription foncière de Chambly est le suivant :

Le lot 2 771 037 du cadastre du Québec est entré en vigueur par rénovation cadastrale le 3 mars 2005.

Ce lot remplace le lot 39-2 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Chambly, lequel est entré en vigueur le 31 janvier 1980.

Le lot originaire 39 fait partie du cadastre de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Chambly, lequel fut confectionné par P.L. Morin conformément aux dispositions du chapitre 37 des S.R. du Bas-Canada de 1861 et du chapitre 40 des lois de 1864 et déposé le 30 décembre 1867. Il fut mis en vigueur le 10 mai 1869 par proclamation le 14 janvier 1869.

II.3 Description actualisée du bien-fonds sans égard à la prescription acquisitive

Lot: 2 771 037 Ptie
Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Chambly

Tenants et aboutissants		Mesures
Nord-est	2 771 036 et 2 772 336	305,79 m
Sud-est	2 771 037 Ptie	62,17 m
Sud-ouest	4 971 037 Ptie	305,13 m
Nord-ouest	2 600 733 (chemin Bella-Vista)	7,21 m
Nord-ouest	2 600 733 (chemin Bella-Vista)	50,72 m
Nord-ouest	2 600 733 (chemin Bella-Vista)	4,49 m

Mes. : mesures C.Q. : cadastre du Québec A.C.Q. : cadastre avant rénovation

Superficie : 19 024,8 mètres carrés

Le propriétaire actuel possède une plus grande étendue de terrain que celle décrite au présent certificat de localisation.



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES



2010, avenue Bourgogne
Chambly (Québec)
J3L 1Z6
T 450 658-3458 | F 450 658-9778

BOUCHERVILLE - BROSSARD - COWANSVILLE
LAC-BROME - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHÉLIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

II.4 Concordance entre les marques d'occupation, les titres et le cadastre

Il y a concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur avec le titre de propriété. Tous ces éléments concordent avec les limites, les mesures et la contenance qui apparaissaient au plan cadastral avant sa rénovation.

Toutefois, il existe des discordances avec certaines marques d'occupation sur le bien-fonds, lesquelles sont décrites ci-dessous.

Pour la limite Nord-est, un fossé est aménagé approximativement sur et à l'extérieur d'une partie de la limite de propriété et concorde avec celle-ci.

Pour la limite Sud-ouest, un fossé est aménagé approximativement sur une partie de la limite de propriété et concorde avec celle-ci.

II.5 Empiètement

Il y a empiètement de la remise①, érigée sur la propriété présentement à l'étude, dans les servitudes en faveur d'Hydro-Québec, tel qu'illustré sur le plan ci-joint.

II.6 Référence à une ligne bornée

Les limites du terrain n'ayant jamais été établies par bornage, demeurent l'opinion du soussigné suivant les renseignements obtenus par le mesurage, l'observation des lieux et ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Section III : ÉTAT DES CONSTRUCTIONS

III.1 Levé topographique

Le sixième jour du mois de janvier de l'an deux mille vingt-six, j'ai effectué les opérations d'arpentage nécessaires afin de contrôler l'occupation et vérifier les limites du bien-fonds, ce m'assurant de couvrir un territoire suffisant pour justifier mon opinion et ce, sans égard à la prescription acquisitive. À cette date, l'emplacement est couvert de neige et certains éléments physiques non visibles pourraient ne pas avoir été localisés.



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES



2010, avenue Bourgogne
Chambly (Québec)
J3L 1Z6
T 450 658-3458 | F 450 658-9778

BOUCHERVILLE - BROSSARD - COWANSVILLE
LAC-BROME - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHÉLIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

III.2 Description des constructions

Une maison avec véranda, comprenant deux (2) étages et ayant des parties comprenant un (1) étage, dont le parement est de brique et d'aluminium, est érigée au 494 du chemin Bella-Vista, en la municipalité de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

J'ai également localisé sur cet emplacement, une piscine creusée, un gazebo, une serre, un réservoir de propane ainsi qu'un appareil de climatisation et/ou de chauffage.

J'ai également localisé sur cet emplacement, un bâtiment, comprenant deux (2) étages et ayant une partie comprenant un (1) étage, dont le parement d'aluminium, un bâtiment (écurie), comprenant un (1) étage, dont le parement d'aluminium, deux (2) remises comprenant un (1) étage, dont les parements sont d'aluminium, deux (2) réservoirs de propane ainsi que sept (7) appareils de climatisation et/ou de chauffage.

Section IV : CONTRAINTES À L'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

IV.1 Ouvertures et vues

Les vues et ouvertures des bâtiments érigés sur la propriété présentement à l'étude respectent les normes prescrites par les articles 993 à 996 du *Code civil du Québec* (c. CCQ-1991). Les propriétés avoisinantes n'ont pas de vue ni d'ouverture affectant cet emplacement.

IV.2 Mitoyenneté

Il n'y a aucun mur mitoyen.

IV.3 Servitudes et charges

Les actes suivants sont inscrits au Registre foncier du Québec en ligne, circonscription foncière de Chambly :

- 1- à l'index du lot originaire 39 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Chambly, deux (2) servitudes contractées en faveur d'Hydro-Québec sont publiées sous les numéros 273 642 et 301 490, telles qu'illustrées sur le plan ci-joint.
- 2- à l'index du lot originaire 39 du cadastre de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Chambly, deux (2) servitudes contractées en faveur de Gaz Métropolitain inc., sont publiées sous les numéros 370 972 et 446 305, telles qu'illustrées sur le plan ci-joint.



ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES



2010, avenue Bourgogne
Chambly (Québec)
J3L 1Z6
T 450 658-3458 | F 450 658-9778

BOUCHERVILLE • BROSSARD • COWANSVILLE
LAC-BROME • SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHÉLIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

IV.4 Service public

Des lignes de distribution aériennes et leurs infrastructures ont été localisées à l'extérieur de la limite Nord-ouest, dans l'emprise du chemin Bella-Vista ainsi que le long de la limite Nord-est et traversant la propriété.

De plus, une boîte de jonction a été localisée à l'intérieur de la limite Sud-ouest de la propriété.

IV.5 Avis

Aucun avis d'expropriation ou avis de réserves pour fins publiques n'est inscrit comme tel au Registre foncier du Québec en ligne contre le bien-fonds.

IV.6 Biens patrimoniaux (Culturels)

Il n'y a rien de publié au Registre foncier du Québec en ligne à l'effet que ladite propriété constitue un bien patrimonial ou qu'elle soit 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 chapitre P-9.002). Il n'y a aucune disposition similaire apparaissant au règlement municipal de zonage.

IV.7 Zonage agricole

Le bien-fonds ci-haut désigné est situé à l'intérieur des limites de la zone agricole permanente de la municipalité de la Ville de Saint-Basile-le-Grand, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c.P-41.1).

Après avoir consulté des photos aériennes datées de 1979 et 1988, je constate que la construction du bâtiment principal ayant pour adresse le 494 Chemin Bella-Vista a été effectuée entre 1979 et 1988. Selon les recherches effectuées auprès de la commission de la protection du territoire agricole, aucune déclaration autorisant ladite construction n'a été retrouvée au dossier.



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES



2010, avenue Bourgogne
Chambly (Québec)
J3L 1Z6
T 450 658-3458 | F 450 658-9778

BOUCHERVILLE - BROSSARD - COWANSVILLE
LAC-BROME - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHÉLIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES



2010, avenue Bourgogne
Chambly (Québec)
J3L 1Z6
T 450 658-3458 I F 450 658-9778

BOUCHERVILLE - BROSSARD - COWANSVILLE
LAC-BROME - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHÉLIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

IV.8 Règlements municipaux

- a) Le bien-fonds est situé à l'intérieur de la zone 607-A du *Règlement de zonage numéro U-220* de la municipalité de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.
- b) La maison et ses saillies (perron, patio, terrasse, véranda et porte-à-faux) sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- c) Le bâtiment et ses saillies sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- d) Le bâtiment (écurie) et ses saillies sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- e) La piscine creusée est conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne sa position par rapport aux limites du bien-fonds.
- f) L'abri de jardin est conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne sa position par rapport aux limites du bien-fonds.
- g) La serre est conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne sa position par rapport aux limites du bien-fonds.
- h) Les remises sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- i) Les réservoirs de propane sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.
- j) Les appareils de climatisation et/ou de chauffage sont conformes au règlement municipal actuel en ce qui concerne leur position par rapport aux limites du bien-fonds.

IV.9 Zone inondable, rive et zone à risque

a) en rapport avec le régime transitoire en matière de gestion des rives, du littoral et des zones inondables

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une rive établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c.Q-2, r.0.1).

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone inondable établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c.Q-2, r.0.1).

b) en rapport avec le règlement municipal de zonage

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une rive, ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

IV.10 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 Registre foncier du Québec en ligne, circonscription foncière de Chambly.

IV.11 Tribunal administratif du logement

L'immeuble ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, c T-15.01).

Section V : SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans ce certificat de localisation sont en mesures métriques (S.I.).

Section VI : BUT DU CERTIFICAT DE LOCALISATION

Ce certificat de localisation a été préparé à la demande de _____, dans le but d'un financement et/ou d'une transaction, et ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans l'autorisation écrite du soussigné.

Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation, fait et signé à Chambly le 23 janvier 2026, sous la minute 3818 de mon répertoire, dont l'original demeure à mon étude au dossier 46460.

SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT :

—/—

Charles Beaudin
Arpenteur-géomètre



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES



2010, avenue Bourgogne
Chambly (Québec)
J3L 1Z6
T 450 658-3458 | F 450 658-9778

BOUCHERVILLE - BROSSARD - COWANSVILLE
LAC-BROME - SAINT-CONSTANT
SAINT-JEAN-SUR-RICHÉLIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

Copie conforme de l'original
émise par :



Charles Beaudin, a.-g.
Minute 3818

Page 7