

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHAMBLY

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je, soussigné, Charles Beaudin, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la Province de Québec et tenant mon étude au 2010 avenue Bourgogne, Chambly, certifie QUE :

Section I : LE MANDAT

À la demande de _____, j'ai effectué un certificat de localisation au **494, chemin Bella-Vista**, municipalité de la **Ville de Saint-Basile-le-Grand**, sur **une partie du lot 2 771 037** du **cadastre du Québec**, circonscription foncière de **Chambly**. Afin de pouvoir émettre mon opinion, j'ai effectué tous les mesurages et calculs nécessaires pour contrôler l'occupation, vérifier les limites du bien-fonds et ce, sans égard à la prescription acquisitive, et les situer en position relative. De plus, j'ai spécifiquement 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.

Section II : IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS ET CONCORDANCE

II.1 Les Recherches

Le vingt-troisième jour du mois de janvier de l'an deux mille vingt-six, j'ai effectué les recherches au Registre foncier du Québec en liane, circonscription foncière de Chambly et constaté que _____ apparaît à l'index aux immeubles dudit emplacement comme propriétaire aux termes de l'acte suivant :

Vente du lot 2 771 037 du cadastre du Québec de « _____ », passée devant _____, notaire le 22 avril 2015 et inscrite au Registre foncier dudit bureau le 23 avril 2015, sous le numéro _____. Ladite vente fut corrigé devant _____, notaire le 2 juin 2015 et inscrite au Registre foncier dudit bureau le 2 juin 2015, sous le numéro _____.

Un avis d'inscription résultant d'un bail commercial immobilier sous seing privé, débutant le 1^{er} octobre 2018 et se terminant le 30 septembre 2024, avec deux (2) options de renouvellement de trois (3) ans, entre _____ et _____, passée devant _____ le 3 février 2020, et publié le 5 février 2020, sous le numéro 25 193 483.



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-RICHELIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

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.



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

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

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 remise^①, 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.



ARPELITEURS-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-RICHELIEU

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 Bourgoigne
Chambly (Québec)
J3L 1Z6
T 450 658-3458 | F 450 658-9778

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

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 | F 450 658-9778

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

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



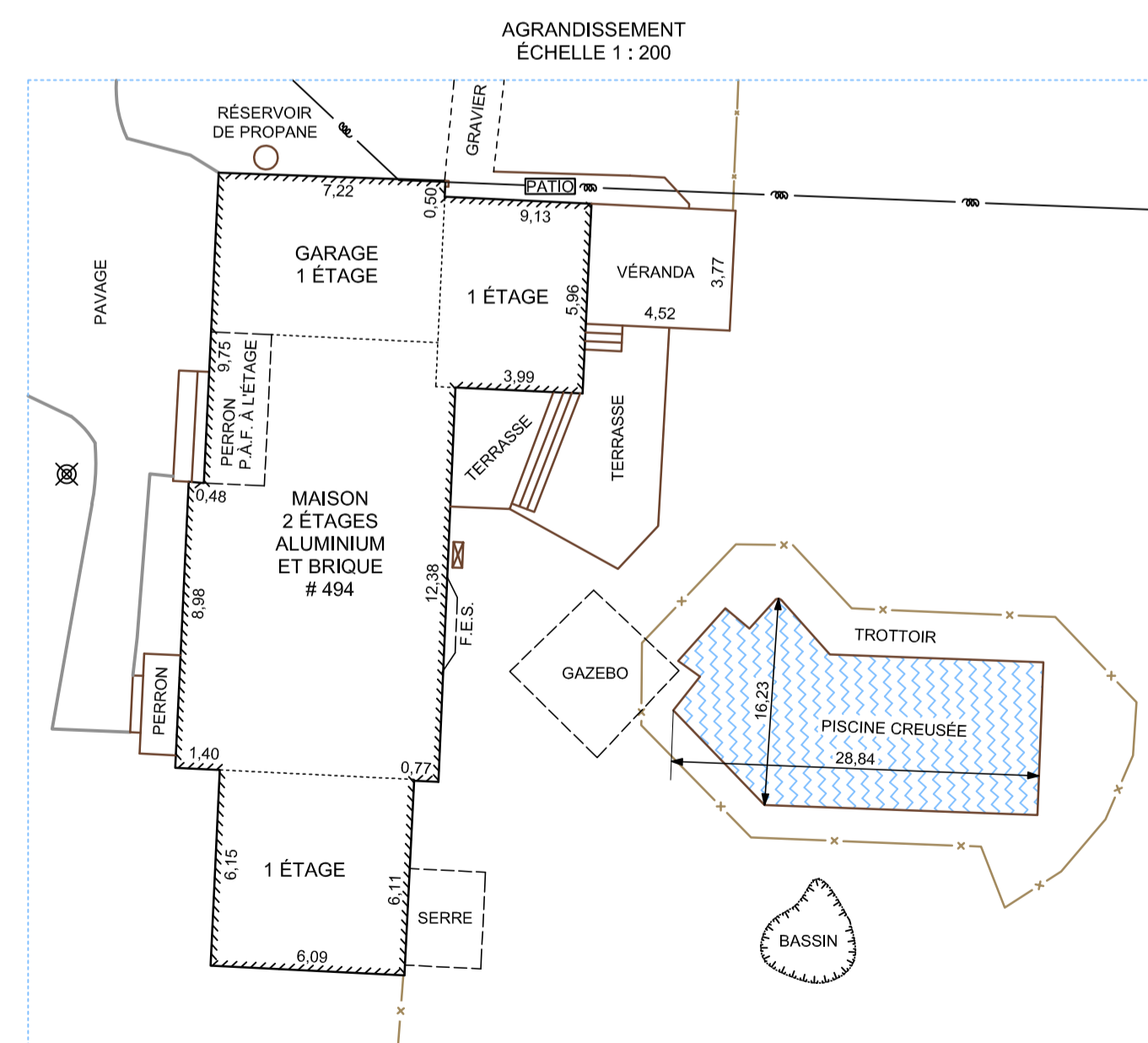
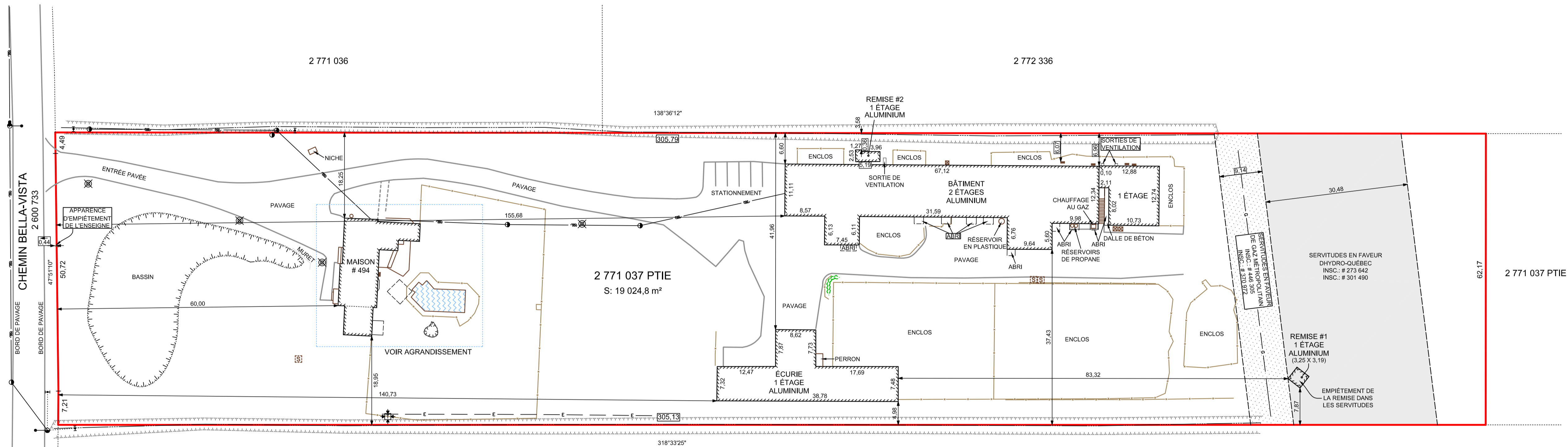
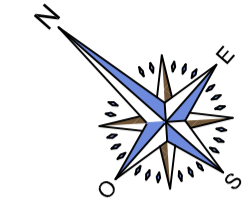
2010, avenue Bourgogne
Chambly (Québec)
J3L 1Z6
T 450 658-3458 | F 450 658-9778

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 :





NOTES:
 Ce plan et le rapport qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation et ont été préparés dans le but d'un financement et/ou d'une transaction. Ils ne peuvent pas être utilisés ou invoqués pour autre fin sans l'autorisation écrite du sous-signé.
 Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI). Les cas échéant, les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCQPQ (l'usage 8, NAD83). Ce bien-fonds est situé dans une zone agricole.
 ZONE 607-A AU SENS DU RÉGLEMENT DE ZONAGE No. U-220, DE LA VILLE DE SAINT-BASILE-LE-GRAND.
 LEVE TERRAIN EFFECTUÉ LE 8 JANVIER 2020, SOUS COUVERT DE NEIGE.
 LES DISTANCES ENTRE LES LIMITES DU BIEN-FONDS ET DES BÂTIMENTS ONT ÉTÉ PRISES À PARTIR DU PAREMENT.
 C.C. : MESURE AU CADASTRE DU QUÉBEC
 MES. : MESURE SELON L'OPINION DU SOUSSIGNÉ
 A.C.Q. : MESURE AVANT CADASTRE DU QUÉBEC

LÉGENDE

—	LIMITE DU BIEN-FONDS SELON L'OPINION DU SOUSSIGNÉ
- - -	LIMITE DE LOT BORNANT
—	CLOTURE
—	FILS AÉRIENS
—	HAIE
—	CENTRE DE FOSSE
—	HAUT DE TALUS
—	CONDUITE DE GAZ NATUREL
—	CONDUITE ÉLECTRIQUE SOUTERRAINE
⊙	POTEAU ÉLECT. TÉL. / ET TRANSFO
⊙	LAMPADAIRE ET TRANSFO
⊙	HAUBAN
⊙	LAMPADAIRE DE PROMENADE
⊙	SYSTÈME SEPTIQUE
⊙	BOÎTE DE JONCTION
⊙	APPAREIL DE CLIMATISATION ET / OU DE CHAUFFAGE
⊙	P.A.F. PORTE-A-FAUX
⊙	F.E.S. FENÊTRE EN SAILLIE

BÉRARD TREMBLAY
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
 1-800-363-1900 info@bttag.ca

BOUCHERVILLE (450) 655-4367	BROSSARD (450) 676-4614	CHAMBLY (450) 658-3458
COVANSVILLE (450) 263-9956	LAC-BROME (450) 243-5865	SANT-JEAN-SUR-RICHIEU (450) 359-1660

CERTIFICAT DE LOCALISATION (EN FRONT SEULEMENT)

SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT À CHAMBLY, LE 23 JANVIER 2020.

CHARLES BEAUDIN
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original émise par:

LES PROPRIÉTAIRES ACTUELS POSSÈDENT UNE PLUS GRANDE ÉTENDUE DE TERRAIN QUE CELLE DÉCRITE AU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION. SUPERFICIE TOTALE = 44 599,3 m²

Lot(s) :
 2 771 037 PTIE
 Cadastre :
 DU QUÉBEC
 Circonscription foncière :
 CHAMBLY
 Municipalité :
 VILLE DE SAINT-BASILE-LE-GRAND

ECHELLE = 1 : 500 DOSSIER = 46 460 MINUTE = 3 818