

**Dossier : 18 598**

**Minute : 8448**

**Copie No : 3**

---

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

---

**Lot(s) : Une partie du lot 6 208 844**

**Cadastre : Québec**

**Circonscription foncière : Richmond**

**Municipalité : Wotton**

---



285, boul. des Bois-Francis 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 J1T 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 **25 novembre 2024**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

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

Le **11 novembre 2024**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant **une partie du lot 6 208 844**, du cadastre du **Québec**, municipalité de **Wotton**, circonscription foncière de Richmond.

**DESCRIPTION ACTUALISÉE:**

**Une partie du lot 6 208 844**

Une partie du lot **6 208 844**, du cadastre du **Québec**, municipalité de **Wotton**, circonscription foncière de Richmond, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le nord-est par le lot 6 208 520 (Rang C), mesurant le long de cette limite trente-trois mètres et quarante-huit centièmes (33,48) selon un gisement de  $127^{\circ}24'27''$ ; vers le sud-est par une partie du lot 6 208 844,

mesurant le long de cette limite cent neuf mètres et quatre-vingt-dix centièmes (109,90) selon un gisement de 216°26'04"; vers le sud-ouest par une partie du lot 6 208 844, mesurant le long de cette limite quarante-trois mètres et soixante-deux centièmes (43,62) selon un gisement de 307°39'43"; vers l'ouest par une partie du lot 6 208 844, mesurant le long de cette limite trente-six mètres et quarante-deux centièmes (36,42) selon un gisement de 4°51'58"; vers le sud-ouest par une partie du lot 6 208 844, mesurant le long de cette limite vingt et un mètres et soixante-trois centièmes (21,63) selon un gisement de 307°39'43"; vers le nord-ouest par une partie du lot 6 208 844, mesurant le long de cette limite dix-huit mètres et seize centièmes (18,16) selon un gisement de 37°15'24", vers le nord-est par le lot 6 207 852, mesurant le long de cette limite quarante-neuf mètres et soixante-dix centièmes (49,70) selon un gisement de 127°39'43" et vers le nord-ouest par le lot 6 207 852, mesurant le long de cette limite soixante mètres et quatre-vingt-seize centièmes (60,96) selon un gisement de 37°15'24";

**SUPERFICIE : 5 226,4 mètres carrés**

3. **Titre de propriété**

Selon le dernier titre d'acquisition, [REDACTED]  
[REDACTED] seraient propriétaires de cet immeuble pour l'avoir acquis de [REDACTED] aux termes d'un acte reçu devant Me Lucien Deraspe, notaire, le 16 décembre 2008 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond le **18 décembre 2008** sous le numéro **15 851 223**.

4.- **Historique cadastral**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre officiel du Québec comme étant le lot 6 208 844 en vertu de la réforme cadastrale, laquelle est en vigueur au registre foncier depuis le 28 avril 2021.

Le lot 6 208 844 remplace le lot 9A-2, Rang B, lequel ayant été immatriculé au cadastre du Canton de Wotton en vertu d'une opération cadastrale de subdivision, laquelle est en vigueur au registre foncier depuis le 30 octobre 2019.

Le lot 9A-2, Rang B est issu du lot originaire 9A, Rang B, lequel est en vigueur suite au dépôt du cadastre originaire, soit depuis le 16 février 1899.

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 cadastre du Québec dudit immeuble et les titres de propriété.

Les dimensions appliquées lors du présent mandat correspondent à un immeuble de 5 226,4 mètres carrés où il existe des bâtiments, le présent propriétaire l'étant en plus grande étendue.

Ces limites ainsi établies correspondent aux repères d'arpentage retrouvés sur les lieux.

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, portant l'adresse municipale 7 du Rang C dont le parement extérieur est en bois et en clin d'aluminium, un bâtiment secondaire à un étage avec revêtement en bois et en clin de vinyle, un pavillon à un étage avec revêtement en bois, une remise à un étage avec revêtement en bois et en acier prépeint et une seconde remise à un étage avec revêtement en acier prépeint.

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**

Il n'y a aucun empiétement ni surplomb affectant cet emplacement.

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.

Il n'y a aucun égout de toits affectant cet emplacement.

9.- **Mitoyenneté**

Les murs de ces constructions ne sont pas mitoyens.

10.- **Servitudes inscrites et autres constatations**

Il existe deux servitudes en faveur d'Hydro-Québec contre une partie du lot 9A, Rang B, objet du présent certificat de localisation, inscrite au registre foncier sous les numéros 37 340 et 67 041 (voir au plan pour la localisation exacte).

J'ai constaté la présence d'une ligne électrique au nord-est de cet immeuble ainsi qu'une entrée électrique souterraine.

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 Id-5 et A-2 et, selon leur aspect extérieur, les constructions qui s'y trouvent seraient autorisées dans cette zone.

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

- pour le bâtiment secondaire qui est situé à une distance de 0,71 mètre de la maison, laquelle distance ne respecte pas la distance minimale de recul de 1,50 mètre entre deux bâtiments isolés.

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, une partie de cet immeuble est sujette à une zone de protection de milieu humide identifiée sur la cartographie de Canards Illimités Canada.

Cet immeuble n'est pas sujet à une rive à protéger établie par le présent règlement municipal de zonage et telle que définie au sein du Règlement sur les activités dans le milieu humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

13.- **Lois particulières**

a) **Protection du Territoire Agricole**

Cette propriété est incluse dans la zone agricole adoptée par décret en vertu de la loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec (RLRQ, c. P-41.1). Toutefois, la partie de cet immeuble où sont situés les bâtiments, est incluse à l'intérieur d'un territoire couvert par une décision rendue par la Commission de la Protection du Territoire Agricole le 18 septembre 2008, dans un dossier portant le numéro 353 018, autorisant le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture (îlots déstructurés).

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 **vingt-cinquième** jour du mois de **novembre deux mille vingt-quatre** sous le numéro **8448** de mes minutes.

*Signé numériquement*

**DANY SAVARD  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

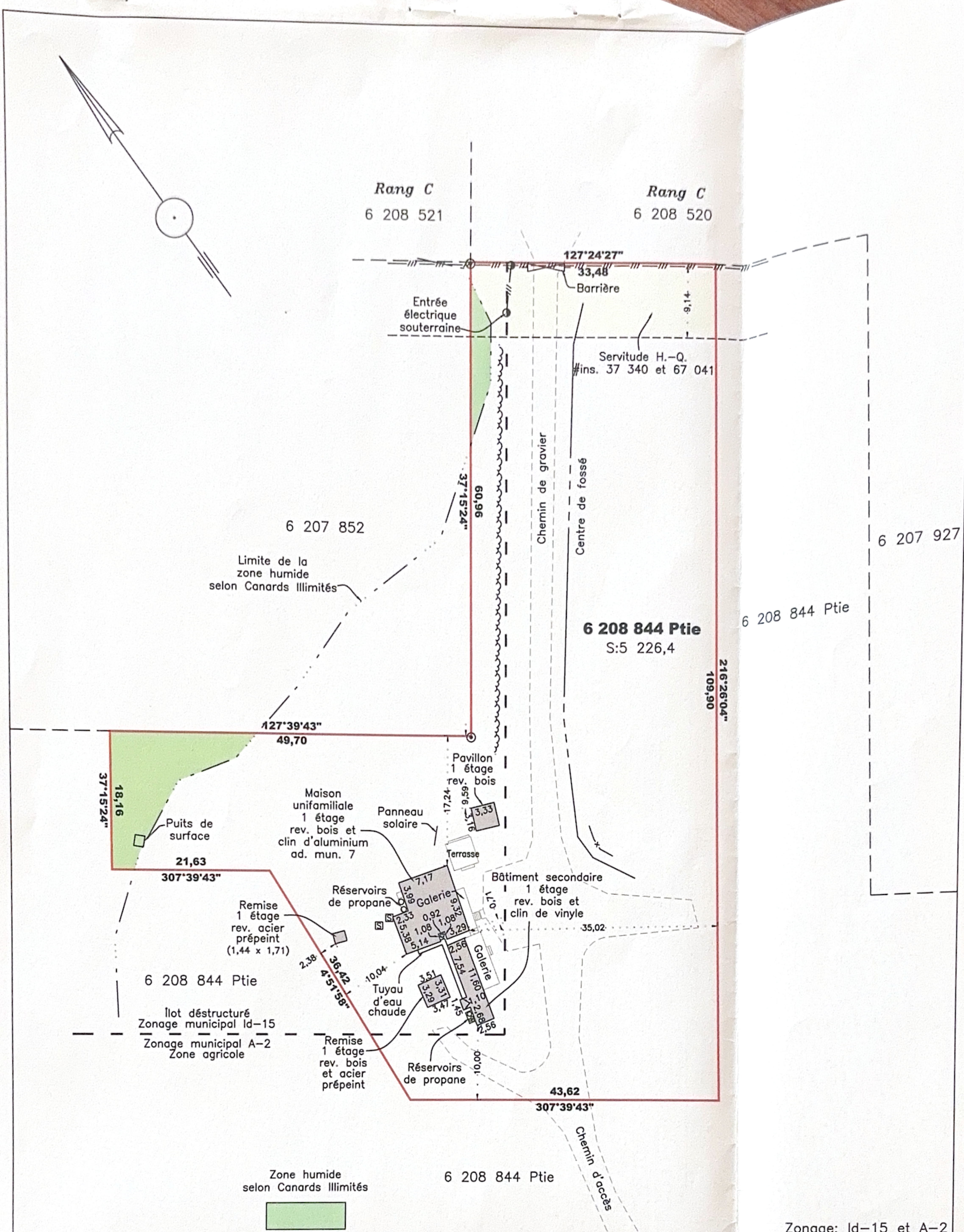
**VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL**

**ÉMISE LE:** 13 décembre 2024

*Dany Savard*  
**ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

Minute - **8448**

Dossier - **18 598**



Zone humide  
selon Canards Illimités

Zonage: Id-15 et A-2

<b>Légende</b>	⊙ Repère d'arpentage	⌋ Bord boisé	-x- Clôture	-// Ligne électrique
	○ Tige de fer	● Poteau	⊙ Arbre	■ Installation septique

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Lot(s): Une partie du lot 6 208 844  
 Cadastre: Québec  
 Circonscription foncière: Richmond  
 Municipalité: Wotton  
 Propriétaire(s): Germain Bastien et Claire Gagné

N.B.: Les mesures sont en mètres.  
 N.B.: Les mesures ainsi que les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.  
 Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent document. Ce Certificat de Localisation a été préparé pour des fins de vente et/ou de financement et il ne devra pas être utilisé pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

<p>Arpentage Nord Sud</p> <p>Victoriaville, 819 758-3774          Val-des-Sources, 819 879-7115          Plessisville, 819 621-0404</p>	Victoriaville, 25 novembre 2024  <i>Signé numériquement</i> DANY SAVARD ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE	Levé effectué le 11 novembre 2024
	Échelle: 1:500    Dossier: 18 598    Minute: 8448	VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL ÉMISE LE 13 décembre 2024 PAR: <i>Dany Savard</i> arpenteur-géomètre