

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot: 5 760 210
Cadastre: du Québec
Circonscription foncière: Richmond
Municipalité: Stoke

Je, soussigné, Danick Lessard, arpenteur-géomètre dûment inscrit
au tableau de l'Ordre, CERTIFIE PAR LES PRÉSENTES QUE:

- A) Le 20 février 2023, un levé des lieux a été exécuté sous ma surveillance immédiate à l'endroit du lot 5 760 210 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond, municipalité de Stoke.
- B) Une inspection a été faite de la propriété située au 275, 11^e Rang Est, et les bâtiments ont été localisés par rapport aux limites de propriété.
- C) J'ai vérifié personnellement les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement de l'Ordre des Arpenteurs-Géomètres du Québec sur la norme de pratique relative au certificat de localisation et j'ai constaté:

1. TITRES DE PROPRIÉTÉ

La consultation du registre foncier en date du 1^{er} mars 2023, indique que la présente propriété est inscrite aux noms de Monsieur [REDACTÉ] et [REDACTÉ] pour l'avoir acquise de [REDACTÉ] en vertu d'un acte de vente passé devant [REDACTÉ] notaire, le 23 novembre 2015 et publié le 24 novembre 2015 sous le numéro 21 982 847.

2. DESCRIPTION

Cette propriété est immatriculée comme étant le lot 5 760 210 du cadastre du Québec et décrite comme suit:

LOT 5 760 210

Borné successivement au Nord-Est par le lot 5 286 442, au Sud-Est par le lot 5 287 333, au Sud-Ouest et encore au Sud-Est par le lot 5 286 390, au Sud-Ouest par le lot 5 287 459 (11^e Rang Est), au Nord-Ouest, au Sud-Ouest et encore au Nord-Ouest par le lot 5 286 411.

Mesurant successivement 132,62 mètres sur sa ligne Nord-Est, 1 666,72 mètres sur sa ligne Sud-Est, 30,48 mètres sur sa ligne Sud-Ouest, 30,48 mètres sur sa ligne Sud-Est, 30,71 mètres et 55,59 mètres sur ses lignes Sud-Ouest, 279,40 mètres sur sa ligne Nord-Ouest, 20,42 mètres sur sa ligne Sud-Ouest et 1 421,15 mètres sur sa ligne Nord-Ouest.

Contenant une superficie de 219 312,7 mètres carrés.

3. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 5 760 210 a été officialisé à la circonscription foncière de Richmond, le 28 septembre 2015. Ce lot fut créé par rénovation cadastrale. Il remplace une partie du lot 16 du rang 11, du cadastre du Canton de Stoke.

Le cadastre du Canton de Stoke, créant entre autres le lot originaire 16 du rang 11, a été déposé le 11 décembre 1899 et mis en vigueur le 10 février 1900.

4. CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Il y a concordance entre le cadastre rénové et les titres.

Concernant l'occupation, mentionnons qu'une entrée en gravier située au coin Sud-Ouest empiéterait en partie sur le lot 5 286 411 et une partie d'une corniche d'un bâtiment voisin (lot 5 286 390) empiéterait légèrement sur le lot 5 760 210. De plus, un cours d'eau traverserait le lot 5 760 210. (Voir plan ci-joint)

En raison de la couverture de neige, certains indices d'occupation pourraient ne pas être mentionnés et illustrés au certificat de localisation.

5. SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S) AU REGISTRE FONCIER

Le lot 5 760 210 bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle de passage créée contre le lot 5 286 411, le tout tel que plus amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 21 841 124. (Voir plan ci-joint)

Le lot originaire 16 du rang 11, a fait l'objet de plusieurs servitudes de passage, le tout tel que plus amplement décrit aux actes publiés sous les numéros 114467, 131011, 131028, 131012, 132786, 132810, 181109 et 183059. Ces servitudes n'affecteraient pas cette propriété.

Il n'existerait aucune autre servitude active ou passive publiée au registre foncier affectant le lot 5 760 210.

6. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

Nous n'avons constaté aucune servitude apparente qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude réelle contre ce lot.

7. BORNAGE

Le périmètre de la présente propriété n'a fait l'objet d'aucun procès-verbal d'abornement (Réf. Art. 978 C.C.Q.).

8. EMPIÈTEMENT(S)

Une partie d'une entrée de gravier localisée au coin Sud-Ouest du lot 5 760 210 empiéterait d'environ 5,6 mètres sur le lot 5 286 411. (Voir plan ci-joint)

Une partie d'une corniche d'un bâtiment voisin (lot 5 286 390) empiéterait légèrement d'environ 0,2 mètre sur le lot 5 760 210. (Voir plan ci-joint)

Deux enseignes situées du côté Sud-Ouest empièteraient sur le lot 5 760 210. (Voir plan ci-joint)

Aucun autre empiètement n'affecterait cette propriété.

La position de toutes constructions enfouies telles que l'empiètement des fondations, conduites souterraines ou autres n'a pas été vérifiée.

9. BÂTIMENT(S) ET DÉPENDANCE(S)

Le bâtiment principal sis sur cette propriété est une construction de deux (2) étages, de type résidentiel, avec un parement extérieur en vinyle et est situé à l'intérieur du périmètre de la propriété.

En plus du bâtiment principal, une remise d'un (1) étage avec un parement extérieur en bois ainsi que deux abris, ont été localisés sur ledit bien-fonds.

10. AVIS D'EXPROPRIATION, ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis d'expropriation, d'homologation, ni aucune réserve pour fins publiques publiés contre cet emplacement. (RLRQ, c.E-24)

11. RÈGLEMENT MUNICIPAL DE ZONAGE

Conformité de la position des structures, bâtiments et/ou des dépendances en regard du règlement de zonage

Les structures, bâtiments et/ou dépendances, situés à l'intérieur de la zone AF-26 sont conformes au règlement de zonage 460 de la municipalité de Stoke actuellement en vigueur, quant à leur position par rapport aux lignes de rue et de propriété.

Zone de protection / zone à risque

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

12. ZONE INONDABLE ET RIVE

En rapport avec la Convention Canada / Québec

Le présent 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 le Gouvernement du Québec, relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

En rapport avec les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles

Le présent bien-fonds est situé en partie à l'intérieur d'une rive de 10,0 mètres le long du cours d'eau et d'un certain milieu humide potentiel, établie en vertu du règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles. (RLRQ, c.Q-2,r.0.1)

De plus, des parties du terrain pourraient être affectées par un milieu humide potentiel, tel que cartographié par Canards Illimités Canada et Le Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques (MELCC), publié en 2020. (Voir plan ci-joint)

En rapport avec le règlement municipal de zonage

Le présent bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation établie par le règlement municipal de zonage.

13. LOIS PARTICULIÈRES

Loi sur le patrimoine culturel et le règlement municipal correspondant

Il n'existe aucun avis publié à l'index aux immeubles déclarant ce bien-fonds immeuble patrimonial et/ou inclus dans une aire de protection d'un paysage culturel patrimonial ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le Patrimoine Culturel (RLRQ, c.P-9.002) et aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Cette propriété n'est pas située dans une aire de protection du territoire et des activités agricoles. (RLRQ, c.P-41-1)

Loi sur le Tribunal administratif du logement

L'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*. (RLRQ, c.T-15.01)

Loi sur l'aéronautique

Le présent 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* et déposé au bureau de la publicité des droits (L.R.C., c. A-2) et aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

14. MANDAT

Ce certificat de localisation a été préparé à la demande de Madame Louise Guertin.

15. SYSTÈME DE MESURE

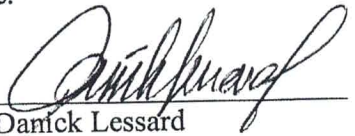
Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (Système International).

16. CERTIFICAT

Je certifie que le présent rapport et plan l'accompagnant sont conformes aux données recueillies lors du levé des lieux, aux renseignements notés lors de l'observation des lieux ainsi qu'aux informations contenues dans les documents consultés par le soussigné.

Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et/ou d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne doivent pas être utilisés ou invoqués à d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

Préparé à Sherbrooke, ce deuxième jour du mois de mars de l'an deux mille vingt-trois, sous le numéro seize mille sept cent deux (16 702) des minutes de l'arpenteur-géomètre soussigné.


Danick Lessard
Arpenteur-Géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le:

.....

Danick Lessard, a.-g.

Dossier: 29943
Minute: 16 702



**Lessard
L'Hérault
Blanchard**
arpenteurs | géomètres

