

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE RICHMOND

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je, soussigné, **ROLLAND DESLANDES**, 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**

A la demande de **Monsieur Sébastien Marcotte**, j'ai procédé, le **10 février 2020**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat.

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

- a) Le **14 février 2020**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant le lot **3 171 087**, du cadastre du **Québec**, municipalité de la **Ville d'Asbestos**, circonscription foncière de Richmond.

DESCRIPTION ACTUALISÉE:

Le lot 3 171 087

Le lot **3 171 087**, du cadastre du **Québec**, municipalité de la **Ville d'Asbestos**, circonscription foncière de Richmond, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le nord-est par le lot 3 563 917 (1^{ère} Avenue), mesurant le long de cette limite vingt-sept mètres et vingt-neuf centièmes

7.- **Empiétements, surplomb**

Il n'y a aucun empiétement 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 toit affectant cet emplacement.

9.- **Mitoyenneté**

Les murs de cette construction ne sont pas mitoyens.

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

Il n'y a aucune servitude réelle ou apparente inscrite au registre foncier pour ou contre cet emplacement et aucune servitude n'est identifiée dans le dernier acte d'acquisition.

J'ai constaté la présence d'un poteau électrique et d'un hauban à l'est et un branchement électrique au sud-ouest entre cette résidence 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 n'est pas conforme au règlement municipal de lotissement en ce qui concerne ses dimensions et sa superficie. La profondeur actuelle est de 17,30 mètres alors que la profondeur minimale prescrite par le règlement est de 30,00 mètres pour cette zone. La superficie actuelle est de 459,9 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite par le règlement est de 540,0 mètres carrés pour cette zone.

Les dimensions et la superficie de ce terrain bénéficient toutefois d'un droit acquis puisque le morcellement de cet emplacement a été effectué avant le 22 mars 1983, date de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Sources.

Cet immeuble est situé à l'intérieur de la zone 46-C et, selon leur aspect extérieur, les constructions qui s'y trouvent seraient autorisées dans cette zone.

Les constructions respectent le règlement actuel de construction et/ou de zonage quant aux marges de recul, sauf pour la marge de recul arrière mesurée du commerce qui est de 1,85 mètre et qui est inférieure à celle prescrite par le règlement municipal, soit 2,00 mètres.

Cependant, ce commerce bénéficie d'un droit acquis car après vérification auprès de la municipalité la construction originale est conforme aux normes existantes au moment de sa construction et les agrandissements respectent les conditions émises dans les permis.

Cet immeuble est situé dans une aire patrimoniale et est sujet à la réglementation municipale en ce qui a trait à l'implantation et l'intégration architecturale.

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.

Cet immeuble n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le présent règlement municipal de zonage et telle que définie au sein de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

13.- **Lois particulières**

a) **Protection du Territoire Agricole**

Cette propriété n'est pas 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)

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., 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) **Régie du logement**

L'immeuble ci-dessus décrit ne semble pas constituer un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement (RLRQ, c. R-8.1).

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 ou du détenteur de son greffe.

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 Asbestos, ce **cinquième** jour du mois de **mars** deux mille vingt
sous le numéro **9676** de mes minutes.

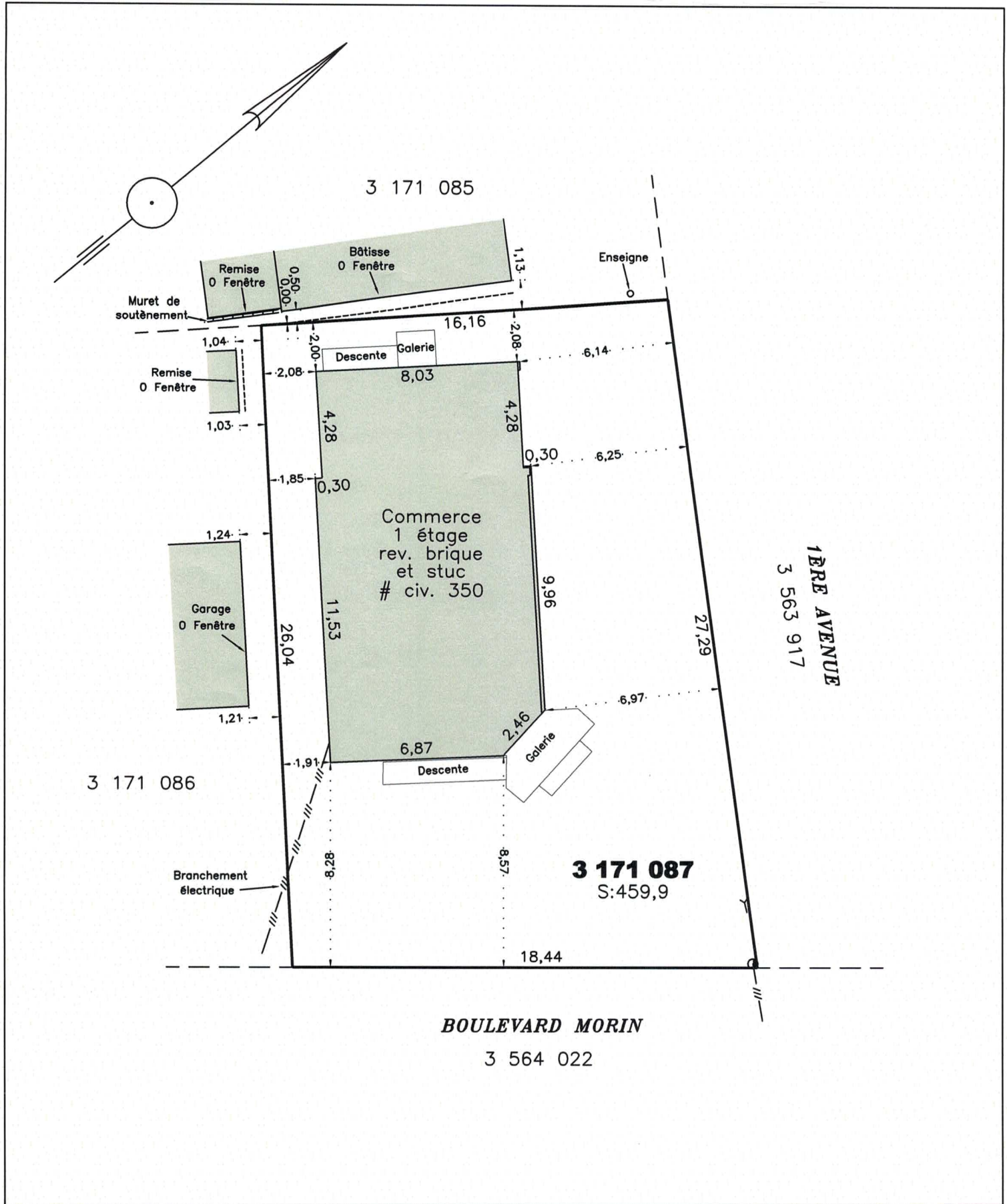
Signé

ROLLAND DESLANDES
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

ÉMISE LE: 9/3/2020


ARPENTEUR-GÉOMÈTRE



Légende		Haie		Clôture		Ligne électrique
		Poteau		Hauban		Lampadaire

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): 3 171 087 Cadastre: Québec Circonscription foncière: Richmond Municipalité: Ville d'Asbestos Propriétaire(s): 2754-1457 Québec Inc.	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.

 Victoriaville, 819 758-3774 Asbestos, 819 879-7115 Plessisville, 819 621-0404	Asbestos, 5 mars 2020 <i>Signé</i> ROLLAND DESLANDES ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	Levé effectué le 14 février 2020
		VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL ÉMISE LE 7/3/2020 PAR: arpenteur-géomètre
Échelle: 1:200	Dossier: 12 618	Minute: 9676

