

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE RICHMOND

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je, soussigné, **YVES DROLET**, 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 Guylain Ramsay**, j'ai procédé, le **3 avril 2017**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat.

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

- a) Le **18 avril 2017**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant le lot **20A-9, rang 1**, du cadastre du **Canton de Ham**, municipalité de **Notre-Dame-de-Ham**, circonscription foncière de **Richmond**.

DESCRIPTION:

Le lot 20A-9, rang 1

Le lot 20A-9, rang 1, du cadastre officiel du Canton de Ham, municipalité de Notre-Dame-de-Ham, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le nord-est par le lot 20A-8, rang 1, mesurant le long de cette limite neuf mètres et cinquante-huit centièmes (9,58) et trente-trois mètres et quatre-vingt-deux centièmes (33,82) selon une ligne brisée; vers le sud-est par



Auclair Drolet
arpenteurs | géomètres

la rue Principale (montrée à l'originare), mesurant le long de cette limite dix-huit mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (18,99) et quatorze mètres et quatre centièmes (14,04) selon un arc de cercle de neuf mètres et treize centièmes (9,13) de rayon; vers le sud-ouest par la rue Principale (montrée à l'originare), mesurant le long de cette limite seize mètres et quatre-vingt-seize centièmes (16,96); vers le nord-ouest par le lot 20A-10, rang 1, mesurant le long de cette limite douze mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (12,97); vers le sud-ouest par le lot 20A-10, rang 1, mesurant le long de cette limite vingt-quatre mètres et dix centièmes (24,10) et vers le nord-ouest par le lot 20A-7, rang 1, mesurant le long de cette limite quatorze mètres et soixante-sept centièmes (14,67).

SUPERFICIE: 1 048,3 mètres carrés

3. **Titre de propriété**

Selon le dernier titre d'acquisition, **Monsieur Guillaume Hudon, Madame Sabrina Hudon, Monsieur Raphaël Hudon, Monsieur Grégoire Hudon et Madame Violaine Hudon** seraient propriétaires de cet immeuble suite au legs universel stipulé en leur faveur dans le testament non modifié ni révoqué de leur père **Monsieur Guy Hudon**, lequel ayant été reçu par Me Jean-Pierre Pelletier, notaire, le 19 avril 2016 sous sa minute 13 252 et suite à une déclaration de transmission reçue par Me Jean-Pierre Pelletier, notaire, le 16 février 2017 et publiée au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond le **20 février 2017** sous le numéro **22 906 686**.

4.- **Historique cadastral**

L'immeuble ci-haut désigné est connu au cadastre officiel du Canton de Ham comme le lot 20A-9 du rang 1, lequel lot a été immatriculé audit cadastre en vertu d'une opération cadastrale de subdivision déposée officiellement aux archives du ministère des Ressources naturelles le 10 novembre 1988 et mise en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond le 18 novembre 1988.

Le lot 20A-9, rang 1, est issu du lot original 20A du rang 1, lequel lot est en vigueur depuis le 20 mars 1895.

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 subdivision dudit immeuble et les titres de propriété.

Les dimensions trouvées sur les lieux pour le lot 20A-9, rang 1, sont conformes aux indications fournies par le cadastre ainsi qu'aux titres de propriété, sauf pour le rayon de courbure au sud-est. Au plan de cadastre dudit immeuble, on constate un rayon 29,97 mètres comparativement au 9,13 mètres calculés.

Les constatations concernant les occupations le long des limites de propriétés, dont l'appartenance reste à définir, sont les suivantes:

- il y a un vestige d'une ancienne fondation au coin nord de cet immeuble;
- la haie nord-est est en partie située sur cet immeuble et en partie située sur la limite de propriété;
- le mur de soutènement au nord-ouest et au sud-ouest est érigé sur l'immeuble adjacent.

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**

La construction est entièrement érigée à l'intérieur des limites de la propriété ci-dessus décrite.

Cette construction est une maison unifamiliale isolée à un étage et demi, avec une section à un étage, portant le numéro civique 39 de la rue Principale dont le parement extérieur est en clin de bois.

La position et les dimensions de cette structure figurent sur le plan ci-joint. Les mesures ainsi que les distances de la structure aux limites de propriété ont été prises au revêtement.

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 y a une (1) fenêtre de la maison située sur cet immeuble qui est située à une distance moindre à un mètre et cinquante centièmes (1,50) de la ligne nord-est de cet emplacement.

Il n'y a pas d'ouverture à des distances inférieures à un mètre et cinquante centièmes (1,50) de la part des constructions érigées sur les lots adjacents.

9.- **Mitoyenneté**

Les murs de ces constructions 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'une ligne électrique qui surplombe cet immeuble au sud, tel qu'illustré sur le plan ci-joint.

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. Cependant, il bénéficie d'un droit acquis.

Cet immeuble est situé à l'intérieur de la zone C3 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 reculs, sauf :

- pour la marge de recul avant mesurée de la maison qui est de 6,64 mètres et qui est inférieure à celle prescrite par le règlement municipal, soit 7,50 mètres;

- pour la marge de recul latérale mesurée de la maison qui est de 1,42 mètre et qui est inférieure à celle prescrite par le règlement municipal, soit 2,00 mètres.

Cependant, cette maison bénéficie d'un droit acquis car après vérification auprès de la municipalité la construction originale est antérieure au premier 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.

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. (L.R.Q., 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 n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., 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 (L.R.Q., 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

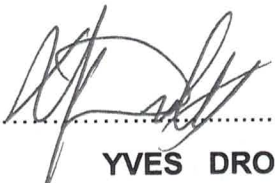
Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport et accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi 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

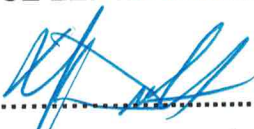
Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Préparé à Victoriaville, ce **vingt-quatrième** jour du mois d'**avril** deux mille dix-sept sous le numéro **10 342** de mes minutes.


.....
YVES DROLET
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

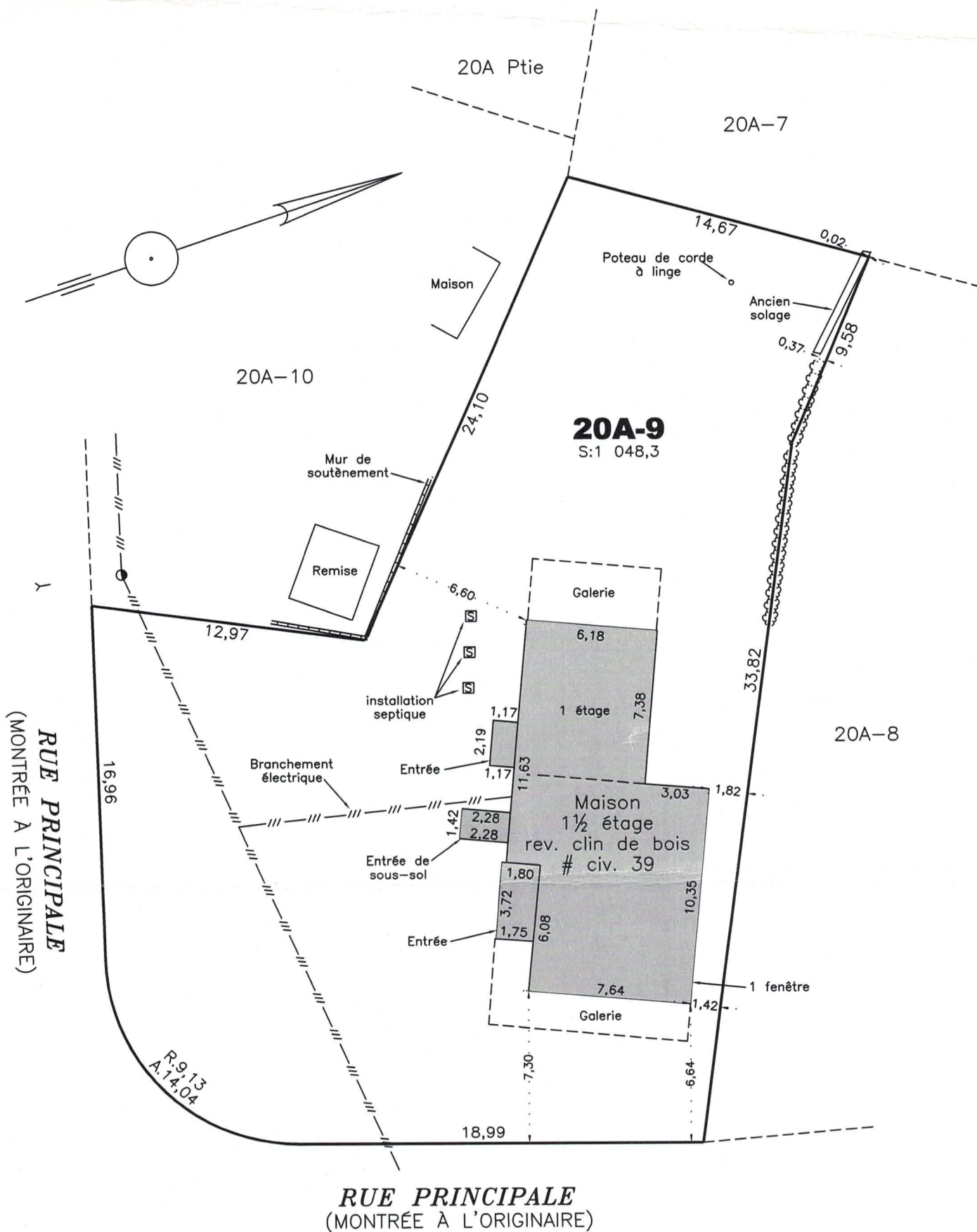
VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

ÉMISE LE: 24/4/2017


.....
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Minute – 10 342

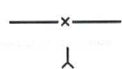
Dossier – 10 459



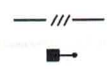
Légende



Haie
Poteau



Clôture
Hauban



Ligne électrique
Lampadaire

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): 20A-9, rang 1
Cadastre: Canton de Ham
Circonscription foncière: Richmond
Municipalité: Notre-Dame-De-Ham
Propriétaire(s): Succ. Guy Hudon

N.B.: Les mesures sont en mètres.

N.B.: Les mesures ont été prises au parement extérieur.

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.



AUCLAIR DROLET
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

69 Rue Perreault, Victoriaville, (Québec)
G6P 5E2, (819) 758-3774

Victoriaville, 24 avril 2017

Signé

YVES DROLET
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Levé effectué le
18 avril 2017

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
ÉMISE LE 24/4/2017
PAR: [Signature]
arpenteur-géomètre

Échelle: 1:250

Dossier: 10459

Minute:10 342

