

Minute -5734-

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Requérants : [REDACTED]  
Lots 1-147-50 et 1-147-51  
Cadastre officiel du VILLAGE DE KINGSVILLE  
Circonscription foncière de Thetford  
Municipalité de la Ville de Thetford Mines  
M.R.C. de L'Amiante

Je, soussigné, GÉRALD MAROIS, arpenteur-géomètre, dûment qualifié, EXPRIME PAR LES PRÉSENTES MON OPINION sur le bien-fonds ici concerné.

1. MANDAT :

À la demande de monsieur [REDACTED], j'ai procédé, le 13 décembre 2002, à un levé des lieux et aux recherches concernant la propriété ci-dessus mentionnée, faisant l'objet du présent certificat, située aux numéros civiques 476, rue Saint-Nazaire et 290, Avenue Simoneau, dans la municipalité de la Ville de Thetford Mines.

2. IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS :

2.1 L'immeuble est désigné comme étant les lots 1-147-50 et 1-147-51 au cadastre du Village de Kingsville et pourrait être décrit comme suit:

### 2.1.1

Un morceau de terrain étant le lot 1-147-50 au cadastre du Village de Kingsville, mesurant 15,24 mètres vers le nord-est et vers le sud-ouest et 30,48 mètres vers le sud-est et vers le nord-ouest.

Borné vers le nord-est par le lot 1-147-49 (rue Saint-Nazaire), vers le sud-est par le lot 1-147-51, vers le sud-ouest par le lot 1-147-67 et vers le nord-ouest par le lot 1-147-78 (Avenue Simoneau).

Contenant une superficie de 464,5 mètres carrés.

### 2.1.2

Un morceau de terrain étant le lot 1-147-51 au cadastre du Village de Kingsville, mesurant 15,24 mètres vers le nord-est et vers le sud-ouest et 30,48 mètres vers le sud-est et vers le nord-ouest.

Borné vers le nord-est par le lot 1-147-49 (rue Saint-Nazaire), vers le sud-est par le lot 1-147-52, vers le sud-ouest par le lot 1-147-66 et vers le nord-ouest par le lot 1-147-50.

Contenant une superficie de 464,5 mètres carrés.

## 3. TITRE DE PROPRIÉTÉ CONSULTÉ:

Vente par 2747-0053 Québec Inc. à monsieur [REDACTED] [REDACTED] passée devant Me André De Blois, Notaire, le 5 août 1991 et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Thetford, le 6 août 1991, sous le numéro 133711.

#### 4. CADASTRE :

Le cadastre du Village de Kingsville a été mis en vigueur le 6 février 1899, créant entre autres le lot originaire numéro 1.

Une subdivision du lot numéro 1 a été mise en vigueur le 22 avril 1919, créant le lot numéro 1-147.

Une subdivision du lot numéro 1-147 a été mise en vigueur le 14 mars 1946, créant les lots numéros 1-147-50 et 1-147-51.

#### 5. CONCORDANCE ENTRE LE TITRE, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION :

Les limites de l'immeuble établies sont basées sur le cadastre en vigueur et le titre de propriété. Elles concordent avec l'occupation des lieux, le cadastre et la désignation du titre.

#### 6. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION :

L'édifice à logements à deux étages, dont le parement extérieur est en vinyle, est entièrement érigé à l'intérieur des limites de l'immeuble.

#### 7. CHARGES, SERVITUDES, AUTRES CONSTATATIONS :

Selon l'opinion émise sur la position des limites de l'immeuble :

- 7.1 Quatre fenêtres dans le mur sud-est de l'édifice érigé sur le lot 1-147-51 sont à une distance moindre de la limite de propriété que celle prescrite à l'article 993 du Code civil du Québec.



- 7.2 Une ligne électrique pour service local et deux poteaux au nord-est sont situés à l'extérieur de l'immeuble.
- 7.3 Une clôture au sud-est est située sur la ligne de propriété de l'immeuble.
- 7.4 Une haie de cèdres au sud-est est située à l'extérieur de l'immeuble.
- 7.5 Je n'ai pas constaté la présence de ligne téléphonique, de conduites d'égout ni d'aqueduc, à l'intérieur des limites du terrain, sauf ce qui est nécessaire pour desservir la propriété.
- 7.6 Il n'y a pas de servitude publiée, d'avis d'expropriation, de passage commun, ni de réserve pour fins publiques, paraissant affecter l'immeuble.

#### 8. BORNAGE :

Aucun procès-verbal de bornage affectant la propriété de ce bien-fonds n'est inscrit au registre foncier.

#### 9. RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION :

La position de l'édifice à logements n'est pas conforme aux règlements municipaux de zonage en vigueur, quant aux marges de recul, cependant, il pourrait faire l'objet d'un droit acquis.

Selon la municipalité, le bâtiment existerait depuis plusieurs années, soit avant l'entrée en vigueur des premiers règlements en 1969.

Un permis de construction a été émis pour convertir en bâtiment d'habitation de 8 unités, en 1990, sous le numéro A8164.

L'immeuble est situé dans une zone 516C (dominance commerciale) au sens du règlement municipal de zonage de la municipalité de la Ville de Thetford Mines.



## 10. LOIS PARTICULIÈRES :

- 10.1 Ledit immeuble n'est pas classé comme bien culturel et il ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., c. B-4 a. 11) et il n'y a rien de publié comme tel aux registres fonciers.
- 10.2 L'immeuble n'est pas situé dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire Agricole du Québec.
- 10.3 L'immeuble 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 et n'est pas situé à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, édictée par le décret no 1980-87 du 22 décembre 1987, modifiée par le décret no 1010-91 du 17 juillet 1991 et remplacée par le décret no 103-96 du 24 janvier 1996.
- 10.4 L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.
- 10.5 L'immeuble 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 bureau de la publicité des droits.
- 10.6 L'immeuble ci-dessus décrit ne constitue pas un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q. c. R-8.1 a. 45 à 55).

M.R.C. DE L'AMIANTE : Cet immeuble est situé dans le territoire de la M.R.C. de L'Amiante.

SYSTÈME DE MESURE : Toutes les dimensions indiquées dans le présent rapport sont en mètres (SI).

PLAN : Le tout tel que montré sur le plan ci-joint préparé par l'Arpenteur-Géomètre soussigné, en date de ce jour et dont copie est annexée.

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation.

CERTIFICAT : Ce certificat a été préparé pour fins de vente et/ou d'obtention d'un prêt hypothécaire pour financement sur l'immeuble ci-haut désigné et ne peut être utilisé en tout ou en partie à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

Je certifie que le présent rapport et plan 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 Thetford Mines le 16 décembre 2002 sous le numéro cinq mille sept cent trente-quatre (5734) de mes minutes.



GM/mp  
Dossier : 2222

Gérald Marois,  
Arpenteur-Géomètre

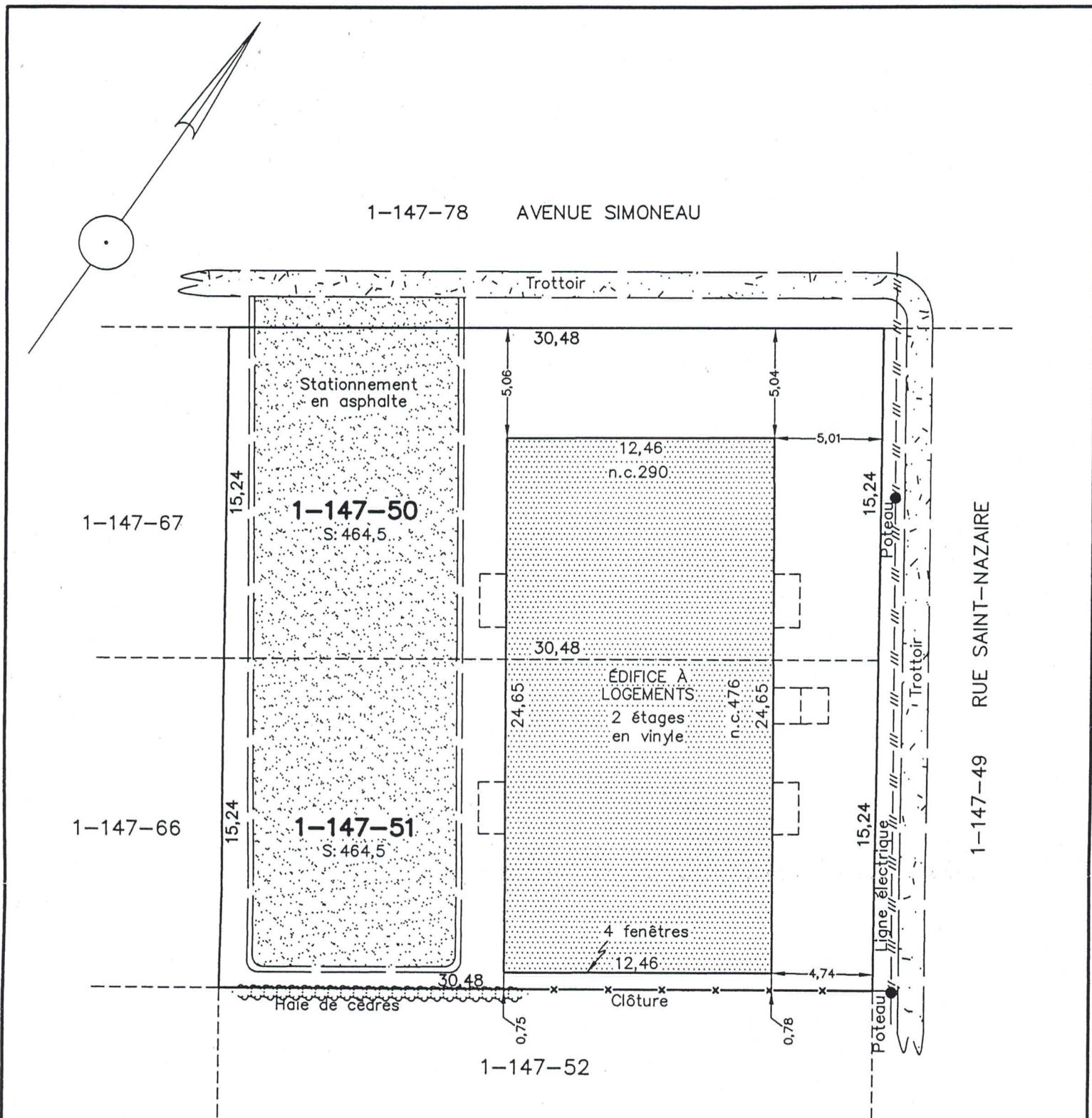
Copie conforme à l'original certifiée à  
Thetford Mines le 16 décembre 2002.

Par:



Gérald Marois  
Arpenteur-Géomètre





Échelle: 1: 250 N.B. Les mesures indiquées sur ce documents sont en mètres (SI). Levé le 02-12-13 Dessin: 2222-2/M.L.

Ce plan ne peut être utilisé que pour des fins d'hypothèque et de transactions immobilières.  
Il fait partie intégrante du document qu'il accompagne. Il ne peut être utilisé à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

Requérant(s): [REDACTED]  
Nature du travail : **CERTIFICAT DE LOCALISATION**  
Lot(s): **1-147-50 ET 1-147-51**  
Cadastre: **VILLAGE DE KINGSVILLE**  
Circonscription foncière: **THETFORD**  
Municipalité: **VILLE DE THETFORD MINES**

Préparé à Thetford Mines, le  
16 DÉCEMBRE 2002  
  
Gérald Marois Minute: 5734  
Arpenteur-Géomètre Dossier: 2222



**PERREAULT ET MAROIS**  
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES  
60, Rue Pie XI  
Thetford Mines (Québec)  
G6G 3M9 (418) 338-8517

Copie conforme à l'original,  
émise le 16 décembre 2002  
  
Gérald Marois, A.-G.



Minute n° 5734

Copie

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Requérants: Monsieur Michel Vachon et Al.

Lots 1-147-50 et 1-147-51

CADASTRE DU VILLAGE DE KINGSVILLE

Circonscription foncière de Thetford

Municipalité de la Ville de Thetford Mines

**PERREAULT ET MAROIS**  
*arpenteurs-géomètres*

*60, rue Pie XI  
Thetford Mines (Québec)  
G6G 3M9*

*Tél. : (418) 338-8517  
Télécopieur : (418) 338-8518*

---

Greffé de Monsieur Gérald Marois  
arpenteur-géomètre