

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE RICHMOND**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

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 :

OPÉRATIONS D'ARPENTAGE :

Le 18 juin 2015, j'ai procédé à l'arpentage de la propriété de dame Hélène PAQUETTE et monsieur Benoît BOISVERT, située aux numéros civiques 86 et 88 de la rue Water, en la municipalité de la ville de Danville, M.R.C. des Sources.

Toute cette propriété est désignée comme étant le lot originaire numéro QUATRE MILLIONS HUIT CENT TRENTE-CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE-CINQ (lot 4 835 555) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond, et peut être plus explicitement décrite comme suit :

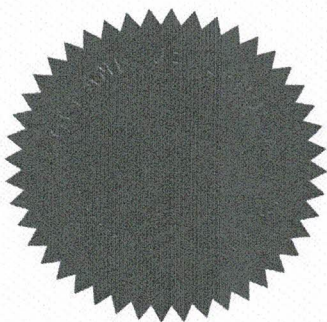
DESCRIPTION :

De figure irrégulière, borné vers le nord-est par la rue Water (lot 4 835 784), vers le sud-est par le lot 4 835 557, vers le sud-ouest, vers le sud-est et vers le sud-ouest par le lot 4 835 553 et vers le nord-ouest par le lot 4 835 544; mesurant vingt et un mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (21,95 m) vers le nord-est, trente-cinq mètres et cinquante-trois centièmes (35,53 m) vers le sud-est, six mètres et dix centièmes (6,10 m) vers le sud-ouest, trois mètres et cinq centièmes (3,05 m) vers le sud-est, quinze mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (15,85 m) vers le sud-ouest et trente-huit mètres et cinquante-huit centièmes (38,58 m) vers le nord-ouest; contenant en superficie huit cent vingt-sept mètres carrés et neuf dixièmes (827,9 m²).

Le tout est illustré sur le plan ci-joint, préparé par le soussigné en date du 1^{er} juillet 2015.

TITRE DE PROPRIÉTÉ :

Les recherches faites le 29 juin 2015 montrent que dame Hélène PAQUETTE et monsieur Benoît BOISVERT paraissent être les propriétaires de



l'emplacement ci-dessus décrit, pour l'avoir acquis de monsieur Bernard PÉPIN, aux termes d'un acte de vente reçu devant M^e Serge CHAGNON, notaire, le 28 novembre 1989 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond, le 29 novembre 1989, sous le numéro 177 700.

BORNAGE :

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

HISTORIQUE CADASTRAL :

Le lot numéro 4 835 555 du cadastre du Québec a été inscrit en vertu d'un plan préparé par Rolland DESLANDES, arpenteur-géomètre, le 3 septembre 2014, déposé au Service du cadastre le 5 septembre 2014 et mis en vigueur le 10 septembre 2014. Ce lot remplace une partie des lots 17 et 18 du cadastre du village de Danville.

Les lots numéros 17 et 18 du cadastre originaire du village de Danville ont été inscrits en vertu d'un plan préparé par F. PAGÉ, arpenteur-géomètre, le 27 mars 1905, déposé au Service du cadastre le 29 juin 1905 et mis en vigueur le 16 novembre 1905.

CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LES TITRES ET LE CADASTRE :

Les limites établies pour les fins du présent certificat de localisation sont basées sur le cadastre originaire du village de Danville et sur les titres de propriété.

Ces limites ainsi établies correspondent à l'ensemble de l'occupation sur les lieux, sauf pour les limites sud-est et nord-ouest de l'immeuble.

La clôture séparant cet immeuble du lot 4 835 557 serait située à six dixièmes de mètre (0,6 m) à l'extérieur de l'immeuble ci-haut désigné à son extrémité nord-est et à deux dixièmes de mètre (0,2 m) à l'intérieur dudit immeuble à son extrémité sud-ouest.

La clôture séparant cet immeuble du lot 4 835 544 serait située de six à sept dixièmes de mètre (0,6 m à 0,7 m) à l'extérieur de l'immeuble ci-haut désigné.

Le mur sud-ouest du garage érigé sur la présente propriété serait située à vingt-trois centièmes de mètre (0,23 m) à l'extérieur de l'immeuble ci-haut désigné.

Les limites, les mesures et la contenance de l'immeuble telles qu'établies correspondent à celles apparaissant au plan global du cadastre du Québec.

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION :

Les constructions sont entièrement érigées à l'intérieur des limites de la propriété ci-dessus décrite, sauf pour une partie du garage qui empiète sur le lot 4 835 553.

Ces constructions sont une maison à un et deux étages, avec garage et remise attenants à un étage et abri d'auto, portant les numéros civiques 86 et 88 de la rue Water dont le parement extérieur est en clin de fibre pressée et tôle et une remise à un étage en clin de vinyle. La position et les dimensions de ces bâtisses figurent sur le plan ci-joint.

CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS :

La présente propriété est située à l'intérieur des zones m13 et re18 et est conforme quant à la position des structures, bâtiments et dépendances par rapport aux limites du bien-fonds eu égard au règlement municipal de zonage en vigueur lors de la préparation du certificat de localisation sauf :

- pour la marge de recul arrière mesurée qui est nulle (0,00 m) et qui est inférieure à celle prescrite par le règlement de zonage, soit quatre mètres (4,00 m);
- pour la marge de recul latérale mesurée qui est de trente-cinq centièmes de mètre (0,35 m) et qui est inférieure à celle prescrite par le règlement de zonage, soit trois mètres (3,00 m).

Toutefois, ces constructions respectaient la réglementation en vigueur au moment de leur érection.

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique, n'apparaît au règlement municipal de zonage.

Le présent emplacement est partiellement situé à l'intérieur d'une bande de protection riveraine de dix mètres (10,00 m) établie par le règlement municipal de zonage. Cette bande est illustrée sur le plan ci-joint.

Le présent emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS :

Il existe une servitude de vue en faveur de la présente propriété contre le lot 4 835 544 inscrite au registre foncier sous le numéro 164 399.

Il existe une servitude de tolérance en faveur de la présente propriété contre le lot 4 835 553 inscrite au registre foncier sous le numéro 164 400. Cette servitude n'est pas précisément définie.

Il n'y a pas d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques inscrit au registre foncier contre la propriété ci-dessus décrite.

Il existe cinq fenêtres, dans le mur nord-ouest de la maison érigée sur la présente propriété, située à moins d'un mètre et cinquante centièmes (1,50 m) de la ligne latérale. Ces fenêtres sont couvertes par la servitude de vue inscrite au registre foncier sous le numéro 164 399.

Il existe deux fenêtres, dans le mur sud-ouest du garage érigé sur la présente propriété, située à moins d'un mètre et cinquante centièmes (1,50 m) de la ligne arrière. Cette fenêtre ne semble pas faire l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier.

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

Il existe une ligne électrique à la limite sud-est de la présente propriété pour laquelle il ne semble pas y avoir de servitude inscrite au registre foncier.

La clôture séparant le présent emplacement de l'emplacement adjacent au sud-est n'est pas entièrement érigée sur la limite cadastrale.

La clôture séparant le présent emplacement de l'emplacement adjacent au nord-ouest n'est pas érigée sur la limite cadastrale.

Une partie du garage érigé sur la présente propriété empiète sur le lot 4 835 553. Cet empiètement mesure vingt-trois centièmes de mètre (0,23 m) et est couvert par la servitude de tolérance inscrite au registre foncier sous le numéro 164 400.

La corde à linge desservant la présente propriété est fixée à un arbre érigé dans la partie sud-est du lot 4 835 553.

Il existe un ruisseau canalisé traversant la présente propriété du sud-est au nord-ouest.

LOIS AFFECTANT LA PROPRIÉTÉ :a) Loi sur les biens culturels, chap. B-4

selon le registre foncier, cette propriété ne constitue pas un bien culturel et n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4);

b) Loi sur l'aéronautique

cet emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, 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;

c) Loi instituant la Régie du Logement

l'immeuble ci-haut décrit ne présente pas les éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1);

d) Zone d'inondation cartographiée

cet emplacement 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.

e) Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, (L.R.Q., c. P-41.1)

l'emplacement faisant l'objet du présent certificat ne fait pas partie de la zone agricole.

PLAN :

Le plan ci-joint illustre l'immeuble désigné ci-dessus, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

SYSTÈME DE MESURE :

Les dimensions indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI).

UTILISATION DES DOCUMENTS :

Le présent rapport et le plan qui l'accompagne doivent faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise pour des fins de transaction immobilière sur l'immeuble ci-dessus décrit. Ils ne peuvent être utilisés ou invoqués à des fins autres que celles auxquelles ils sont destinés; tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite du soussigné.

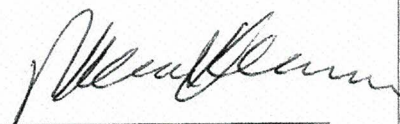
CERTIFICAT :

Le présent document a été préparé en conformité de l'Arrêté en Conseil 1798-79 concernant la norme de pratique relative au certificat de localisation à la demande expresse de monsieur Sylvain DELAGE, mandataire de dame Hélène PAQUETTE, en date du 15 juin 2015.

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

Préparé à ASBESTOS, ce premier jour du mois de juillet de l'an deux mille quinze, sous le numéro huit mille trois cent huit (8308) de mes minutes.

Dossier : 15121D

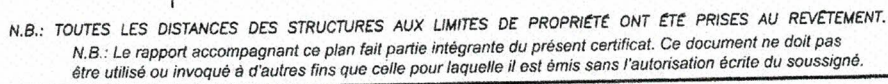


Rolland DESLANDES,
arpenteur-géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le 15 juillet 2015

Par : 
arpenteur(e)-géomètre



LOT (S) : 4 835 555	
CADASTRE : QUÉBEC	
MUNICIPALITÉ : VILLE DE DANVILLE	
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : RICHMOND	
À LA DEMANDE DE : HÉLÈNE PAQUETTE	
POUR FIN DE : TRANSACTION IMMOBILIÈRE	<u>Rolland Deslandes</u> arpenteur-géomètre
DATE DE LEVÉ : 18-06-2015	
N.B.: Les directions sont conventionnelles. Mesure métrique (SI).	
ÉCHELLE : 1:250	
DOSSIER : 15121D	VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL : Émise le 15 juillet 2015 Par : arpenteur-géomètre
MINUTE : 8308	ASBESTOS LE 1-07-2015 ROLLAND DESLANDES ARPELITEUR-GÉOMETRE