

# ANNEXE A1

Adresse :  
98, Montée Ste-Victoire  
Sainte-Victoire-de-Sorel (QC)  
J0G 1T0

No de lots :  
4 130 058  
4 130 062  
4 130 063

INCLUSIONS	EXCLUSIONS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Piscine hors-terre 21 pi</li><li>• Thermopompe pour la maison</li><li>• Plaque Jenn Air</li><li>• Lave-vaisselle</li><li>• Four</li><li>• Poêle à combustion lente</li><li>• Stores, lustres et fixtures</li></ul> <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pharmacie de la salle d'eau</li></ul>

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
2. **INCLUSIONS :** Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **ZONAGE AGRICOLE :** L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
4. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.
5. **EMPIÈTEMENT :** Selon le certificat de localisation, le pavage du lot voisin 4 130 060 exerce un empiètement apparent maximal de 2.8 mètres sur le lot 4 130 058 et le hauban du poteau de corde à linge du voisin 4 130 059 exerce un empiètement apparent de 0.6 mètre sur le lot 4 130 058
6. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION :** La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour quatre chambres et pour une capacité de 850 gallons. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour

la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.

7. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
8. **REMBLAYAGE DU TERRAIN** : Le terrain aurait été autrefois remblayé avec des résidus d'aciérie provenant des fours de combustion. Le vendeur a procédé au drainage du terrain avec l'aménagement de ruisseau afin de contrôler la nappe d'eau. La problématique de pression hydraulique autour de la maison a été résolue, mais des fissures demeurent apparentes au sous-sol. L'acheteur s'en déclare satisfait et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
9. **PONCEAU** : Lors d'une récente inspection, nous avons constaté que le fossé et l'accès à votre terrain du lot 4 130 058 sont problématiques. Le ponceau sous le fossé et sous votre accès est présentement obstrué et cela crée une problématique pour le bon écoulement des eaux dans le fossé longeant la montée Ste-Victoire. Comme stipulé à l'article 23 de la Loi sur la voirie, l'entretien de l'accès est de la responsabilité du citoyen. L'acheteur sera responsable de régler le problème à ses frais.

Date : 10-06-24

**Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.**

PA \_\_\_\_\_

_____ Acheteur 1	_____ Date	_____ Vendeur 1	_____ Date
_____ Acheteur 2	_____ Date	_____ Vendeur 2	_____ Date

*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en rouge et faire initialer vos clients afin que vos intentions soient claires entre toutes les parties. Toute modification au document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.*

Municipalité: STÉ VICTOIRE DE SORÉL

### RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Propriétaire \_\_\_\_\_ Date 10-11 19 94  
Adresse permanente 98 M<sup>TE</sup> STÉ VICTOIRE  
code postal J0G 1T0 Tél.: ( 1782- )  
Terrain (cadastre, N° civique) P-65 P-66 P-67  
zone A 11 superficie 3.251,50 m<sup>2</sup>

### UTILISATION DE LA PROPRIÉTÉ

Construction ☒ unifamiliale ☐ autre  
☐ bifamiliale préciser: EXISTANTE

Nombre de chambres à coucher 3

Utilisation publique ou commerciale, préciser \_\_\_\_\_

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

☐ puits privé ☒ aqueduc municipal  
☐ aqueduc privé (N° du permis \_\_\_\_\_) ☐ eau d'un lac ou cours d'eau

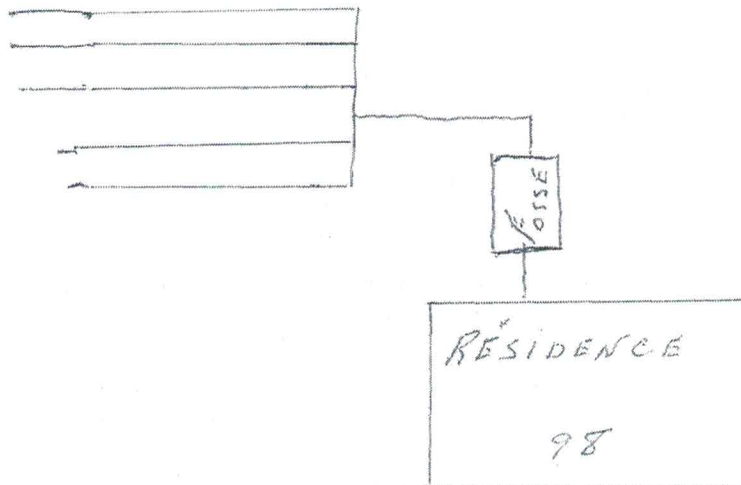
### SCHEMA D'IMPLANTATION

Indiquer les informations suivantes:

- les limites de la propriété et ses dimensions;
- les voies publiques ou privées et les droits de passage;
- les talus, falaises et accidents du terrain;
- l'emplacement exact du bâtiment principal et des dépendances (existants ou projetés);
- l'emplacement exact des installations septiques existante et projetée;
- l'emplacement exact de la source d'approvisionnement d'eau potable, de celles des propriétés contigües et leurs distances de l'installation septique projetée.

TUYAUX 4 PIES

3 BRANCHES 40 PIES  
2 BRANCHES 20 PIES



M<sup>TE</sup> STÉ VICTOIRE



## LA FOSSE SEPTIQUE

Nom du fabricant de la fosse septique B.N.Q. qui sera installée: CASAUBON 0133

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> béton monobloc   | <input type="checkbox"/> 500 gals imp. (2,3 m³)            |
| <input type="checkbox"/> béton en deux parties       | <input type="checkbox"/> 625 gals imp. (2,8 m³)            |
| <input type="checkbox"/> acier                       | <input type="checkbox"/> 750 gals imp. (3,4 m³)            |
| <input type="checkbox"/> polyéthylène                | <input checked="" type="checkbox"/> 850 gals imp. (3,9 m³) |
| <input type="checkbox"/> fibre de verre armé         | <input type="checkbox"/> 950 gals imp. (4,3 m³)            |
| <input type="checkbox"/> béton armé, coulé sur place | <input type="checkbox"/> 1050 gals imp. (4,8 m³)           |
| <input type="checkbox"/> fosse aérée                 |  |

Alarme: ☐ oui ☒ non

Conduite de refoulement: diamètre ..... po, longueur ..... pi.  
 hauteur ..... pi.

Dénivellation entre la pompe et l'élément épurateur ..... pl.

## ÉLÉMENT ÉPURATEUR

Nature du sol où sera situé l'élément épurateur

- ☒ sable      ☐ gravier      ☐ autre, préciser: \_\_\_\_\_  
☐ argile      ☐ terre arable      pente du terrain récepteur: \_\_\_\_\_ %

Distance entre le niveau du sol et

<input type="checkbox"/> le roc	}	.....pi.
<input type="checkbox"/> la nappe phréatique		
<input type="checkbox"/> toute couche imperméable		

### CHOIX DE L'ÉLÉMENT ÉPURATEUR

(suivant l'ordre des priorités établi à la réglementation provinciale)

- ☐ 1. Élément épurateur classique: \_\_\_\_\_ tranchées x \_\_\_\_\_ pi. (24" largeur)
- ☐ 2. Élément épurateur modifié: superficie \_\_\_\_\_ pi. car. ( \_\_\_\_\_' x \_\_\_\_\_' )
- ☐ 3.A Puits absorbant: ☐ 1, 2 chambres: 1 puits absorbant \_\_\_\_\_ préfabriqué ☐  
☐ 3 chambres: 2 puits absorbants \_\_\_\_\_ construit sur place ☐
- ☐ 3.B Filtre à sable hors-sol: superficie du filtre: \_\_\_\_\_ pi. car. ( \_\_\_\_\_' x \_\_\_\_\_' )  
dimensions du terrain récepteur \_\_\_\_\_' x \_\_\_\_\_'
- ☐ 3.C Filtre à sable classique: superficie du filtre: \_\_\_\_\_ pi. car. ( \_\_\_\_\_' x \_\_\_\_\_' )  
distance entre le filtre et le cours d'eau \_\_\_\_\_
- ☐ 3.D Cabinet à fosse sèche (ou: \_\_\_\_\_ )  
avec fosse septique B.N.Q. 500 gals imp. et élément épurateur ( \_\_\_\_\_ )  
pour les eaux ménagères avec conduites d'eau sous pression.
- ☐ 3.E Cabinet à fosse sèche (ou: \_\_\_\_\_ )  
avec puits d'évacuation pour les eaux ménagères sans conduites d'eau sous pression.

POUR RÉSIDENCES EXISTANTES SEULEMENT

- ☐ 4.A Installation à vidange périodique
- capacité de la fosse de rétention des eaux de toilette ..... gals. imp. ( ..... m<sup>3</sup>)
  - marque / modèle de la toilette à débit réduit .....
  - fosse septique B.N.Q. 500 gals imp. et champ d'évacuation ( ..... )  
pour les eaux ménagères.
- ☐ 4.B Installation à vidange totale
- capacité de la fosse de rétention ..... gals imp. ( ..... m<sup>3</sup>)
  - marque / modèle de la toilette à débit réduit .....
  - dispositifs de réduction des débits: .....
  - restrictions ou remarques: .....

CERTIFICATION DES PRÉSENTES

"Par les présentes le signataire reconnaît et déclare être le propriétaire ou le représentant autorisé du propriétaire de l'installation septique projetée et déclare solennellement que toutes les informations contenues à la présente demande sont conformes à la réalité. Le signataire s'engage personnellement en son nom et au nom du propriétaire à se conformer aux règlements provinciaux et municipaux, de même qu'il s'engage à se conformer aux directives de l'inspecteur municipal chargé de l'application des présentes."

Date 10-11-94

PROPRIÉTAIRE OU MANDATAIRE AUTORISÉ

ESPACE RÉSERVÉ À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
Demande reçue le _____ par _____	Permis N° <u>0-94</u> Émis le: <u>10-11-94</u>
<input type="checkbox"/> approuvée le _____ <input type="checkbox"/> refusée le _____	Remarques: <u>2 PHOTOS</u>
Raison du refus _____	Signature: <u>[Signature]</u> FONCTIONNAIRE AUTORISÉ
Visite du terrain _____	
le _____ le _____	

Municipalité de STE-VICTOIRE DE SORÈL

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ D'INSTALLATION SEPTIQUE

Nom...

Adresse 98 RTE STE-VICTOIRE

STE-VICTOIRE DE SORÈL

Propriété (cadastre ou N° civique) P.65 P.66 P.67

À la suite des inspections effectuées sur la propriété ci-haut mentionnée, l'autorité municipale certifie que l'installation septique qui y a été construite est conforme à la réglementation municipale et provinciale actuellement en vigueur.

Les détails de construction et les rapports d'inspection ont été déposés au dossier de votre propriété dans les archives municipales.

Toute modification à l'installation septique devra, au préalable, avoir reçu l'autorisation municipale écrite nécessaire. Tout agrandissement du bâtiment desservi par l'installation septique nécessitera la réouverture du dossier et une évaluation de la capacité de celle-ci.

Vidanges de la fosse	
<input type="checkbox"/>	à tous les 4 ans
<input checked="" type="checkbox"/>	à tous les 2 ans
<input type="checkbox"/>	à chaque année
<input type="checkbox"/>	au besoin

Émis à Ste-Victoire de Sor. le 10-11 1994

Yvan Boudier  
(INSPECTEUR MUNICIPAL)

Formulaires d'Attaques CCL M-128

CE CERTIFICAT DOIT ÊTRE AFFICHÉ



CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT

Je, soussigné, **Michaël Comeau**, 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. OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Les 9 et 15 juin 2023, à la demande de **la**, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur l'immeuble situé au 98, **montée Sainte-Victoire** dans la municipalité de **Sainte-Victoire-de-Sorel** et connu comme étant composé des lots **4 130 058, 4 130 062 et 4 130 063** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richelieu, ainsi qu'une partie de territoire sans désignation cadastrale.

2. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

2.1 Titre de propriété

Suivant les recherches faites par **le** **notaire** **est propriétaire** des lots **4 130 058, 4 130 062 et 4 130 063** du cadastre du Québec, pour les avoir acquis en vertu des actes notariés :

Vente de **la** **passée devant M<sup>re</sup> Gilles Gougeon, et F** **notaire, le 19 janvier 1994** sous le numéro **248 521** de la circonscription foncière de Richelieu.

Vente de **la** **passée devant M<sup>re</sup> Jean-Guy Caplette, Pierre** **notaire, et publiée le 27 février 1998** sous le numéro **261 806** de la circonscription foncière de Richelieu.

Vente de **la** **passée devant M<sup>re</sup> Jean-Guy Caplette, Pierre** **notaire, et publiée le 27 février 1998** sous le numéro **261 806** de la circonscription foncière de Richelieu.

Vente de **la** **passée devant M<sup>re</sup> Jean-Guy Caplette, Pierre** **notaire, et publiée le 27 février 1998** sous le numéro **261 806** de la circonscription foncière de Richelieu.

ee devant M<sup>re</sup> Carmelle Lavalée, notaire, et publiée le 2 avril 2004 sous le numéro 11 195 319.

Vente de

notaire 2015 sous le numéro 22 020 913.

transmissif

laveur de

passée devant M<sup>re</sup> Martine Arpin, notaire, et publiée le 1<sup>er</sup> mars 2018 sous le numéro 23 680 458.

2.2 Historique cadastral

Les lots **4 130 058 et 4 130 063** du cadastre du Québec sont entrés en vigueur le 28 janvier 2010; ils remplacent par rénovation cadastrale une partie des lots 65 à 67 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Victoire.

Le lot **4 130 062** du cadastre du Québec est entré en vigueur le 28 janvier 2010; il remplace par rénovation cadastrale une partie du lot 65 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Victoire.

Le cadastre originnaire de la Paroisse de Sainte-Victoire a été mis en vigueur le 15 juillet 1880.

2.3 Description actualisée

Lot : 4 130 058

Bornes	Ligne	Longueur
NORD-OUEST	4 129 995	droite 47,25
NORD-EST	4 130 059	droite 30,07
NORD-OUEST	4 130 059	droite 60,96
NORD-EST	4 131 260,	droite 15,24
SUD-EST	montée Sainte-Victoire	droite 60,96
NORD-EST	4 130 060	droite 91,14
NORD-EST	4 130 060 et 4 130 063	droite 18,59
NORD-OUEST	4 130 063	droite 60,96
NORD-EST	4 131 260,	arc 120,02
EST	montée Sainte-Victoire	rayon 826,55
	Territoire non cadastré,	droite 25,53
	ruisseau Raimbault	droite 51,06
		droite 9,99
SUD-OUEST	4 130 062	droite 72,04
SUD-EST	4 130 062	droite 24,37
NORD-EST	4 130 062	droite 89,09
EST	Territoire non cadastré,	
	ruisseau Raimbault	droite 34,27
SUD-OUEST	4 131 445	droite 206,89
		droite 51,82
		droite 103,05

Superficie : 2,54 ha

<b><u>Lot : 4 130 062</u></b>		
<b>Bornes</b>		<b><u>Ligne</u>    <u>Longueur</u></b>
NORD-OUEST	4 130 058	droite 24,37
NORD-EST	4 130 058	droite 72,04
EST	Territoire non cadastré, ruisseau Raimbault	droite 11,14
SUD-OUEST	4 130 058	droite 18,92
	Superficie : 1 957,5 mètres carrés	droite 89,09
<b><u>Lot : 4 130 063</u></b>		
<b>Bornes</b>		<b><u>Ligne</u>    <u>Longueur</u></b>
NORD-OUEST	4 130 060	droite 60,96
NORD-EST	4 131 260, montée Sainte-Victoire	droite 34,74
		arc 18,59
SUD-EST	4 130 058	rayon 826,55
SUD-OUEST	4 130 058	droite 60,96
		droite 18,59
		droite 34,75
	Superficie : 3 249,3 mètres carrés	
<b><u>Territoire non cadastré</u></b>		
<b>Bornes</b>		<b><u>Ligne</u>    <u>Longueur</u></b>
NORD-EST	Territoire non cadastré, montée Sainte-Victoire	droite ± 6
EST	Territoire non cadastré, ruisseau Raimbault	sinueuse ± 150
SUD	Territoire non cadastré, ruisseau Raimbault	droite ± 4
OUEST	4 130 058 et 4 130 062	droite 53,19
		droite 21,13
OUEST	4 130 058	droite 51,06
		droite 25,53
	Superficie : ± 650 mètres carrés	
<b>3. <u>CONCORDANCE ENTRE LA DESIGNATION DES TITRES, L'OCCUPATION ET LE CADASTRE</u></b>		
L'examen de la propriété a démontré la concordance, de manière générale, entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur, celles apparaissant au plan cadastral avant sa rénovation ainsi que celles décrites au dernier titre de propriété publié. A noter que le ruisseau Raimbault est identifié au plan cadastral comme étant du territoire non cadastré, mais que le présent immeuble inclurait normalement à l'intérieur des limites de propriété la partie du cours d'eau jusqu'au centre de celui-ci, le tout tel qu'illustré au plan accompagnant le présent certificat de localisation et tel que décrit, de manière approximative, à la section précédente.		

<p>Quant aux marques d'occupation retrouvées sur les lieux, dont l'apparence est à établir, la haie longeant la limite NORD-OUEST commune avec le lot voisin 4 129 995 et le fossé longeant la limite NORD-OUEST commune avec le lot voisin 4 130 059 concordent bien, de manière générale, avec la position des limites de propriété, les clôtures longeant la limite NORD-EST commune avec le lot 4 130 059 ainsi que les limites SUD-EST et NORD-OUEST communes avec le lot 4 130 060 sont situées à l'intérieur des limites de propriété tandis que la clôture longeant la limite NORD-EST commune avec le lot 4 130 060 et le fossé longeant la limite SUD-OUEST sont situées de part et d'autre des limites de propriété.</p>		
<b>4. <u>EMPIÈTEMENT</u></b>	<p>Le pavage du lot voisin 4 130 060 exerce un empiètement apparent maximal de 2,8 mètres sur le lot 4 130 058 faisant l'objet du présent certificat de localisation.</p> <p>Le hauban du poteau de corde à linge du lot voisin 4 130 059 exerce un empiètement apparent de 0,6 mètre sur le lot 4 130 058 faisant l'objet du présent certificat de localisation.</p> <p>Aucun autre empiètement apparent, exercé ou souffert, sur les immeubles voisins ou par les immeubles voisins, n'a été constaté lors de la visite des lieux, sous réserve d'un empiètement apparent pouvant être causé par les discordances entre les marques d'occupation et la position des limites de propriété tel que mentionné à la section précédente et illustré au plan accompagnant le présent certificat de localisation.</p>	
<b>5. <u>DESCRIPTION ET LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS</u></b>	<p>La localisation des constructions sur cette propriété sont telles qu'illustrées au plan accompagnant le présent certificat de localisation. Leurs dimensions ont été prises à partir du revêtement extérieur.</p> <p><b>Bâtiment principal :</b></p> <p>L'habitation unifamiliale isolée, avec garage attaché, de deux étages au revêtement de pierres, de bois, de vinyle et de fibre de bois est érigée entièrement dans les limites de l'immeuble.</p> <p><b>Bâtiments accessoires et autres dépendances :</b></p> <p>On retrouve également sur le présent immeuble des galeries, une terrasse, un appareil de climatisation, une piscine hors terre, une plateforme de piscine, une remise d'un étage au revêtement de vinyle ainsi qu'une remise d'un étage au revêtement d'aluminium et de tôle. Ceux-ci sont érigés entièrement dans les limites du présent immeuble.</p>	

6.	<p><b><u>OUVERTURES, VUES ET ÉGOUT DES TOITS EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 983 ET 993 A 996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC</u></b></p> <p>Les ouvertures ou vues, sur l'immeuble ici concerné, sont toutes situées à des distances égales ou supérieures à celles prescrites par la loi. Également, cet immeuble n'a pas d'égout de toit affectant les propriétés avoisinantes.</p> <p>Les propriétés avoisinantes n'ont pas d'ouverture, ni de vue, ni d'égout de toit affectant le présent immeuble.</p>
7.	<p><b><u>LIMITES AVANT FAIT L'OBJET D'UN BORNAGE</u></b></p> <p>Selon le registre foncier, aucune limite de l'immeuble n'a fait l'objet d'un procès-verbal d'abornement.</p>
8.	<p><b><u>MITOYENNETÉ</u></b></p> <p>Il n'existe aucune mitoyenneté de bâtiments avec les lots contigus.</p>
9.	<p><b><u>SERVITUDE PUBLIÉE OU APPARENTE</u></b></p> <p>Servitude publiée :</p> <p>Il n'y a aucune servitude affectant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation, publiée comme tel au registre foncier ou mentionnée dans les derniers actes d'acquisition.</p> <p>Les actes publiés sous les numéros 155 919, 155 920, 155 921, 155 922, 159 539 et 163 526 créent des servitudes de passage dans une rue projetée. Toutefois, les immeubles faisant l'objet de ces servitudes de passage, autant les fonds dominants que les fonds servants, sont aujourd'hui intégrés dans l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation, ces servitudes de passage étant donc éteintes.</p> <p>Servitude apparente :</p> <p>L'immeuble est sujet à une servitude apparente d'utilité publique en raison de la présence de poteaux, de haubans et de câbles électriques et/ou de télécommunications aériens longeant la montée Sainte-Victoire.</p> <p>Une entrée en gravier reliant le pavage du lot 4 130 060 à la montée Sainte-Victoire suggère l'existence d'un passage apparent sur le lot 4 130 058 faisant l'objet du présent certificat de localisation en faveur du lot voisin 4 130 060.</p>

10.	<p><b><u>RÈGLEMENT DE ZONAGE</u></b></p> <p>L'immeuble est situé dans la zone A-11 du règlement de zonage 290-06 de la municipalité.</p> <p>L'habitation unifamiliale isolée avec garage attaché, les galeries, la terrasse, l'appareil de climatisation, la piscine hors terre ainsi que la plateforme de piscine sont érigés en conformité avec le règlement de zonage de la municipalité présentement en vigueur, quant aux marges de recul.</p> <p>Les remises ne respectent pas le règlement de zonage de la municipalité présentement en vigueur, quant à la distance minimale exigée d'une limite de propriété qui est de 1,50 mètre.</p>
11.	<p><b><u>RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES</u></b></p> <p>Au moment des recherches foncières, aucune réserve pour fins publiques ou avis d'expropriation n'était publié au registre foncier concernant cet immeuble.</p>
12.	<p><b><u>LOIS PARTICULIÈRES</u></b></p> <p><b><u>12.1 LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES</u></b></p> <p>Cet immeuble est inclus dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).</p> <p>Selon les informations obtenues auprès de la municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel, l'habitation a été construite suite à l'émission d'un permis daté du 10 août 1978, soit antérieurement à l'entrée en vigueur du décret de région agricole désignée le 9 novembre 1978. À noter qu'en vertu de l'article 103 de la Loi, l'usage résidentiel ne peut s'étendre à une superficie excédant 5 000 m<sup>2</sup> (un demi-hectare).</p> <p><b><u>12.2 LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL</u></b></p> <p>L'immeuble ne constitue pas un bien patrimonial et l'immeuble n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial, selon l'avis requis au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) ou selon les dispositions du règlement municipal de zonage.</p> <p><b><u>12.3 LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT</u></b></p> <p>Aucun élément apparent pouvant indiquer que l'immeuble fait partie d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01) n'a été constaté.</p>



12.4

ZONES INONDABLES, ZONES DE PROTECTION ET ZONES A RISQUES

L'immeuble n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable ou d'une zone d'inondation en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c.Q-2, r.0.1).

L'immeuble est partiellement situé à l'intérieur d'une rive telle qu'établie en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c.Q-2, r.0.1).

À noter que la limite du littoral a été établie de manière approximative à partir du levé des lieux normal réalisé pour la préparation d'un certificat de localisation. Toutefois, la position de la limite du littoral, et de la rive ainsi obtenue, ne pourrait se substituer à celle établie par la méthode botanique experte réalisée par un expert dans ce domaine et étant la méthode à privilégier.

L'immeuble n'est situé dans aucune autre zone de protection, bande de protection, zone inondable ou zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

12.5

LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'immeuble 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.

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.

SYSTÈME DE MESURE

Toutes les mesures, dans le présent rapport et sur le plan ci-joint, sont en mètres (SI).

UTILISATION DES DOCUMENTS


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


7


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 Sorel-Tracy, ce 12 juillet 2023, sous le numéro 2741 de mes minutes.

  
Michaël Comeau  
Arpenteur-géomètre

  
Vraie copie de l'original émise le : 13 juillet 2023

  
Par : .....  
Arpenteur-géomètre

8

9/14

PAR MESSAGERIE

Le 16 novembre 2023

Madame Micheline Lamoureux  
98, montée Sainte-Victoire  
Sainte-Victoire-de-Sorel (Québec) J0G 1T0

Objet : Fossé et accès problématiques  
Lot 4 130 058 sur la montée Ste-Victoire, Sainte-Victoire-de-Sorel

Madame,

Lors d'une récente inspection, nous avons constaté que le fossé et l'accès à votre terrain du lot 4 130 058 sont problématiques.

Le pontceau sous le fossé et sous votre accès est présentement obstrué et cela crée une problématique pour le bon écoulement des eaux dans le fossé longeant la montée Ste-Victoire.

Comme stipulé à l'article 23 de la *Loi sur la voirie*, l'entretien de l'accès est de la responsabilité du citoyen.

Nous vous saurions gré de bien vouloir communiquer avec la soussignée par courriel : [stefanie.pichette@transports.gouv.qc.ca](mailto:stefanie.pichette@transports.gouv.qc.ca) afin d'obtenir un permis du MTMD pour corriger le fossé et l'accès problématiques. Les travaux doivent être complétés d'ici le printemps 2024. Advenant une problématique majeure pendant la saison hivernale, des travaux d'urgence pourraient vous être demandés ou une facture transmise si une intervention du Ministère est requise sur les lieux.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

*Stefanie Pichette*

Stefanie Pichette  
Coordonnatrice – Gestion de corridors routiers

SP/ml

p. j. Photo  
Extrait de la *Loi sur la voirie*  
Document *Pour être un bon voisin*

c. c. M<sup>me</sup> Stéphanie Dumont, directrice générale et greffière-trésorière  
Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel

3355, rue Picard  
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 1H3  
Téléphone : 450 773-8518  
Télécopieur : 450 773-6250

PHOTO  
Lot 4 130 058 sur la montée Ste-Victoire, Sainte-Victoire-de-Sorel



Chapitre V-9  
Loi sur la voirie

SECTION III  
TRAVAUX DE VOIRIE

23. La personne voulant utiliser un terrain qui nécessite un accès à une route doit, avant de construire cet accès, obtenir l'autorisation du ministre.

Lorsque le ministre autorise la construction d'un accès, il en détermine la localisation et les exigences de construction.

Les travaux de construction de l'accès sont aux frais du propriétaire qui en assume également l'entretien.  
1992, c. 54, a. 23.

24. Le ministre peut transmettre au propriétaire riverain qui a effectué, contrairement à l'article 23, des travaux lui permettant d'avoir un accès à une route, un avis écrit l'enjoignant de démolir ces travaux dans le délai imparti et selon ses spécifications.  
1992, c. 54, a. 24.





U.S. Ce plan est un document d'information et ne constitue pas un document officiel. Les données sont fournies à titre indicatif et ne doivent pas être utilisées pour des fins juridiques ou fiscales.

**GEOTERRA**  
Société par actions en commandite  
342, Boulevard Périphérique - Suite 202  
1000, Québec, Québec G1M 1P4  
Tél: (418) 734-7941 - Fax: (418) 734-7942  
Courriel: info@geoterra.ca

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Commune: 4 130 058, 4 130 062 ET 4 130 063  
Cadastre: CADASTRE DU QUÉBEC  
Municipalité: SAINT-VICTOIRE-DE-SOREL  
Géomètre en chef: RICHELIEU

DATE D'ÉMISSION: 9 ET 10 JUILLET 2023  
LIEU: S. INOUE  
ÉCHELLE: A-11  
TOTAL: 1500  
N°: 2741

Par: MICHAEL COMEAU  
Géomètre en chef  
Valeurs en anglais: 1500  
Par: MICHAEL COMEAU  
Géomètre en chef  
Valeurs en français: 1500

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
98, Montée Ste-Victoire  
Ste-Victoire-de-Sorel (QC)  
J0G 1T0

Lot(s) :  
4 130 058  
4 130 062  
4 130 063



### Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : [https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq\\_demeter/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)



# Municipalité : Sainte-Victoire-de-Sorel



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel. Données produites par : Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel. Date de la dernière mise à jour : 2024-03-05



Le système d'information géographique est diffusé par : **GONet™**  
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2024. Tous droits réservés.

Imprimé le : 24 avril 2024 à 14:35:46  
Auteur : Utilisateur public



517, rang Sud  
Sainte-Victoire-de-Sorel, Québec J0G 1T0  
Téléphone : 450 782-3111 Télécopieur : 450 782-2687  
CÉ : info@saintevoirdesorel.qc.ca  
www.saintevoirdesorel.qc.ca