

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ARTHABASKA

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Concernant le lot 4 478 801 du cadastre du Québec.
Circonscription foncière d'Arthabaska. Municipalité de
la paroisse Saint-Rosaire.

Je, soussigné, Carl Lefebvre, 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 :

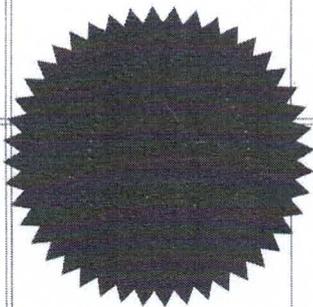
A) Le 14 mars 2019, à la requête de M
j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation du
lot 4 478 801 du cadastre du Québec. Circonscription foncière
d'Arthabaska. Municipalité de la paroisse Saint-Rosaire.

B) J'ai fait l'examen des titres et autres documents pouvant
affecter d'une manière quelconque ladite propriété, notamment
les dispositions du Code civil concernant les servitudes ainsi que
les lois statutaires qui imposent des contraintes à la propriété et
des règlements qui en découlent et j'ai constaté que :

1. **TITRE DE PROPRIÉTÉ :**

Les recherches au bureau de la publicité des droits en rapport
avec cette propriété ont été effectuées le 13 mars 2019. Ainsi à
cette date, les propriétaires seraient
() pour l'avoir acquise en
vertu des actes suivants :

Vente passée devant Me Denis Dufour, notaire, le 2 juin 1993
inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits
d'Arthabaska, le 4 juin 1993, sous le numéro 321 434.



Vente passée devant Me Denis Dufour, notaire, le 20 mai 1998 inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska, le 22 mai 1998, sous le numéro 352 404.

2. DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT :

La description de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation est la suivante :

1- LOT 4 478 801

Bornée :

Vers le nord-ouest par le 8^e Rang (4 479 204),
vers le nord-est et le sud-est par le lot 5 428 845,
vers le sud-ouest par le lot 4 478 800.

Mesurant :

50,00 mètres vers le nord-ouest,
80,82 mètres vers le nord-est,
43,81 mètres vers le sud-est,
successivement ; 14,82 mètres et 67,35 mètres vers le sud-ouest.

Contenant en superficie 3 999,3 mètres carrés.

3. CADASTRE :

Le lot 4 478 801 a été déposé aux archives du Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles du Québec le 1^{er} août 2012 et fut mis en vigueur le 6 août 2012.

Le lot 4 478 801 remplace le lot 486-4 du cadastre du canton de Bulstrode.

Le lot 486-4 a été déposé aux archives du Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles du Québec le 13 novembre 1996 et fut mis en vigueur le 28 novembre 1996.

Le lot 486-4 subdivise une partie du lot 486 du cadastre du canton de Bulstrode.

Le lot 486 a été déposé aux archives du Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles du Québec le 4 mai 1880 et fut mis en vigueur le 25 juin 1886.

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

Il y a concordance entre les titres et le cadastre.

J'ai constaté que les clôtures situées sur le côté nord-ouest du lot 4 478 801 ne sont pas érigées sur la limite cadastrale.

J'ai constaté que la clôture située sur le côté sud-ouest du lot 4 478 801 n'est pas entièrement érigée sur la limite cadastrale.

L'occupation est telle que le montre le plan ci-annexé.

5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION :

Une bâtisse, de un étage et demi, de type unifamilial isolé, avec parement extérieur en fibre de bois, portant le numéro civique 76 du 8^e Rang, avec garage attenant est actuellement érigée sur ledit emplacement. Les mesures de la bâtisse sise sur cette propriété sont telles que le montre le plan ci-annexé.

6. CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC LES LOIS ET RÉGLEMENTS QUI PEUVENT L'AFPECTER :

6.1 RÉGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE

6.1.1 Zone :

La présente propriété est située à l'intérieur de la zone A1.

La maison est conforme au règlement de zonage actuel de la municipalité de la paroisse Saint-Rosaire concernant les marges de recul et le type de bâtiment.

L'implantation de l'abri n'est pas conforme au règlement de zonage actuel de la municipalité de la paroisse de Saint-Rosaire, car j'ai constaté un empiétement sur le lot 5 428 845 (voir le plan).

6.1.2 Aire de protection :

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 de zonage.

6.1.3 Bande de protection riveraine :

Il n'existe pas de bande de protection riveraine.

6.1.4 Zone à risque :

Le bien-fonds 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.

6.2 LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Selon le registre foncier, le bien-fonds ci-haut désigné ne serait pas classé comme bien culturel et ne serait pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, (L.R.Q., c. B-4).

6.3 AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis d'expropriation, ni aucune réserve pour fins publiques inscrit contre cet immeuble.

6.4 LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Cette propriété est située dans une aire de protection du territoire agricole. Par contre, celle-ci bénéficie de droits acquis. (L.R.Q.,c. P-41-1).

6.5 ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble ne présente pas d'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).

6.6 ZONAGE AÉROPORTUAIRE

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur de la zone aéroportuaire.

6.7 ZONE D'INONDATION CARTOGRAPHIÉE

Le bien-fonds n'est pas situé en partie 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, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

7. CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS :

Il existe quatre servitudes de passage (#141 493, #141 494, #143 608 et #183 534) mentionnées dans l'acte d'acquisition (#321 434). Celles-ci ne semblent pas affecter la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

Il existe une servitude en faveur de «Hydro-Québec» contre une partie du lot 4 478 801 inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska, sous le numéro 255 141. (Voir le plan)

Il existe une servitude de passage, d'aqueduc et de puisage d'eau en faveur du lot 4 478 801 contre le lot 4 478 800 inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska, sous le numéro 352 404.

J'ai constaté la présence d'un poteau pour ligne de transmission électrique et téléphonique sur le lot 4 478 801. Celui-ci est régularisé par la servitude inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska, sous le numéro 255 141. (Voir le plan)

J'ai constaté la présence d'une ligne de transmission électrique et téléphonique traversant le lot 4 478 801. Celle-ci est régularisée par la servitude inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska, sous le numéro 255 141. (Voir le plan)

J'ai constaté que l'abri est érigé en partie sur le lot 4 478 801. (Voir le plan)

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

Dépendamment de l'appartenance des clôtures situées près des limites sud-ouest et nord-ouest, il y a apparence d'empiétement exercé et/ou souffert par ces clôtures.

Les murs de cette bâtisse ne sont pas mitoyens.

Il n'y a pas d'ouverture à des distances inférieures à 1,50 mètre des lignes latérales et arrière de la part de la ou des constructions érigées sur cet emplacement et également de la part des constructions érigées sur les lots adjacents.

Étant donné l'accumulation de neige sur les lieux, il se peut que certains détails physiques existants n'aient pu avoir été considérés dans la préparation du présent document.

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

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

UTILISATION DES DOCUMENTS

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 actuelles 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 de vente, ce document pourra également servir pour l'acheteur et/ou l'institution financière, notamment pour financement hypothécaire.

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.

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

Préparé à Victoriaville ce quatorzième jour du mois de mars deux mille dix-neuf, sous le numéro (19 600) de mes minutes.

PAR: _____



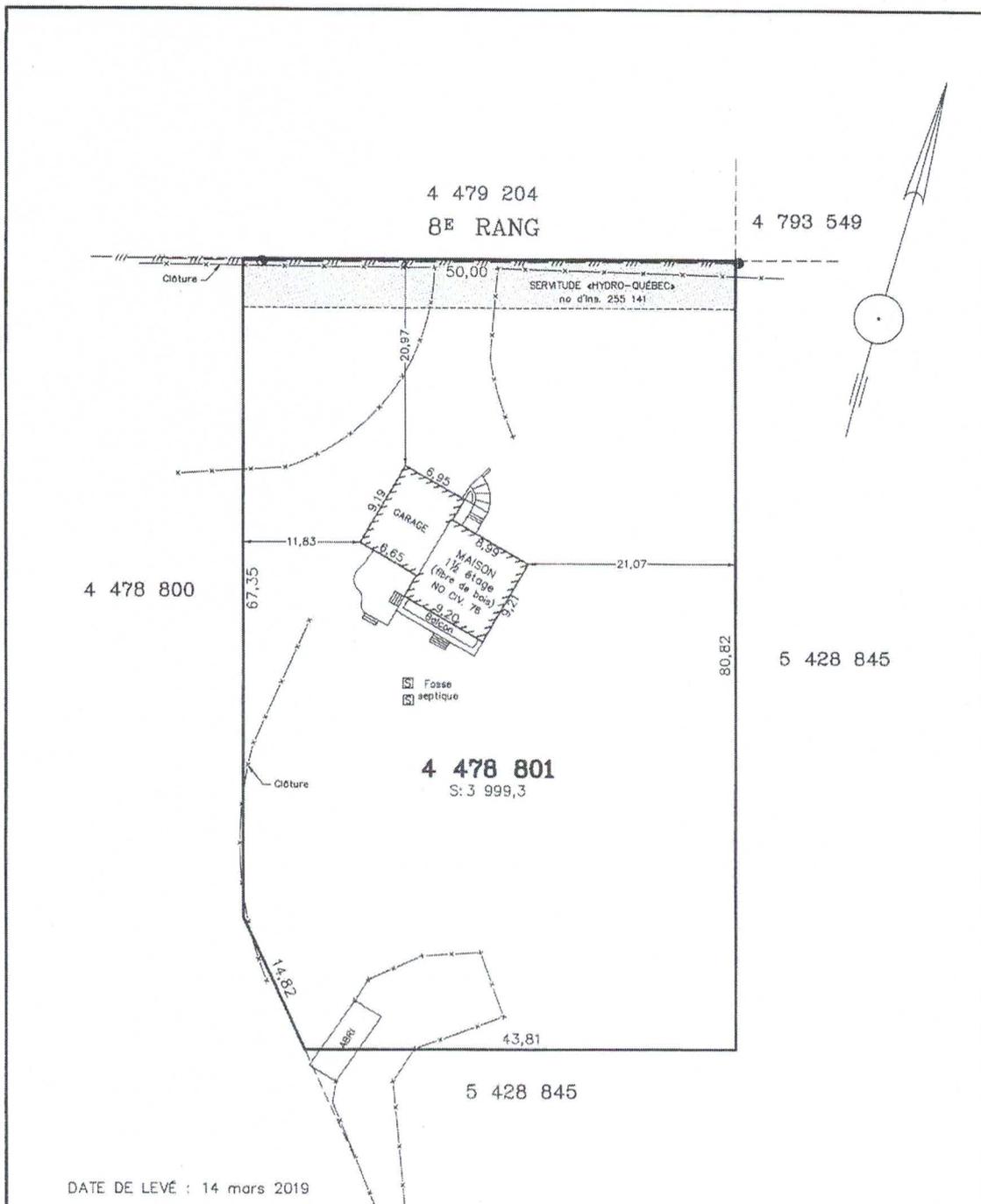
CARL LEFEBVRE
arpenteur-géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL Le 21 / 3 / 2019

PAR _____



arpenteur-géomètre



DATE DE LEVÉ : 14 mars 2019

N.B.: Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et d'obtention de prêt hypothécaire.

N.B.: Toutes les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.

N.B.: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence (1 pi. = 0.3048 m) pour convertir au système de mesure anglaise.

CARL LEFEBVRE
arpenteur-géomètre

366, rue Notre-Dame Est
VICTORIAVILLE, QUÉBEC
G6P 4A6 (819) 758-3626

CERTIFICAT DE LOCALISATION

VICTORIAVILLE, le 14 mars 2019

PAR:
CARL LEFEBVRE
ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

Lot(s) : 4 478 801
Cadastre : Du Québec
Circonscription foncière : Arthabaska
Municipalité : Paroisse Saint-Rosaire
Propriétaire(s):

Copie conforme à l'original

.....
ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

Échelle : 1:500

CAL : 132sc83
CAD : 1273-c-2

Minute : 19 600

Émise le 21/3/2019