

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ARTHABASKA

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je, soussigné, **DANY SAVARD**, 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**

À la demande de [REDACTED], j'ai procédé, le **9 juillet 2024**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

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

Le **18 juin 2024**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant une partie du lot **5 499 647**, du cadastre du Québec, municipalité de **Tingwick**, circonscription foncière d'Arthabaska.

DESCRIPTION ACTUALISÉE:

Une partie du lot 5 499 647

Une partie du lot **5 499 647**, du cadastre du Québec, municipalité de **Tingwick**, circonscription foncière d'Arthabaska, de figure irrégulière, bornée et décrite comme suit: vers le nord-est par une partie du lot 5 499 647, mesurant le long de cette limite cent trente-trois mètres et soixante centièmes (133,60) selon un gisement de $127^{\circ}08'00''$; vers le sud-est par une partie du lot

5 499 647, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-treize mètres et cinquante centièmes (93,50) selon un gisement de 217°08'00"; vers le sud-ouest par une partie du lot 5 499 647, mesurant le long de cette limite cent mètres et soixante-cinq centièmes (101,65) selon un gisement de 307°07'23"; vers le sud-est par une partie du lot 5 499 647, mesurant le long de cette limite cent huit mètres et soixante-huit centièmes (108,68) selon un gisement de 225°15'20"; vers le sud-ouest par le lot 5 500 743 (Chemin de l'Aqueduc), mesurant le long de cette limite vingt mètres et dix centièmes (20,10) selon un gisement de 309°24'19"; vers le nord-ouest par une partie du lot 5 499 647, mesurant le long de cette limite cent sept mètres et quatre-vingt-sept centièmes (107,87) selon un gisement de 45°15'20"; vers le sud-ouest par une partie du lot 5 499 647, mesurant le long de cette limite onze mètres et soixante-seize centièmes (11,76) selon un gisement de 307°07'23" et vers le nord-ouest par le lot 5 499 644, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-treize mètres et cinquante-deux centièmes (93,52) selon un gisement de 37°08'15".

SUPERFICIE : 14 658,9 mètres carrés

3. **Titre de propriété**

Selon le dernier titre d'acquisition, ~~monsieur Robert Gagné~~ serait propriétaire de cet immeuble pour l'avoir acquis de **Madame Gladys George**, aux termes d'un acte reçu devant Me Jean Lemay, notaire, le 22 décembre 1971 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska le **24 décembre 1971** sous le numéro **169 569**.

4.- **Historique cadastral**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre officiel du Québec comme étant une partie du lot 5 499 647 en vertu de la réforme cadastrale, laquelle est en vigueur au registre foncier depuis le 10 août 2016.

Le lot 5 499 647 remplace le lot originaire 407 et une partie du lot originaire 406, du cadastre du Canton de Tingwick, lesquels sont en vigueur suite au dépôt du cadastre originaire, soit depuis le 25 avril 1884.

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 cadastre du Québec dudit immeuble et les titres de propriété.

Les dimensions appliquées lors du présent mandat correspondent à un immeuble de 14 658,9 mètres carrés où il existe des bâtiments, le présent propriétaire l'étant en plus grande étendue.

Ces limites ainsi établies correspondent à deux repères d'arpentage retrouvés sur les lieux.

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**

Les constructions sont entièrement érigées à l'intérieur des limites de la propriété ci-dessus décrite.

Ces constructions sont une maison unifamiliale isolée à deux étages, dont une section à un étage, avec garage d'un étage avec revêtement en acier prépeint attenant, une remise à deux étages avec revêtement en bardeaux de cèdre et clin de vinyle attenante et une remise à un étage avec revêtement en clin de vinyle attenante, portant l'adresse municipale 364 du Chemin de l'Aqueduc, dont le parement extérieur est en bois et clin de vinyle et une grange à deux étages, dont une section à un étage, avec revêtement en acier prépeint avec abri attenant.

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

7.- **Empiétements, surplomb**

Il n'y a aucun empiètement ni surplomb 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 n'y a pas d'ouverture à des distances moindres à un mètre et cinquante centièmes (1,50) des lignes latérales et arrière de la part des constructions érigées sur cet emplacement et également de la part des constructions érigées sur les lots adjacents.

Il n'y a aucun égout de toits affectant cet emplacement.

9.- **Mitoyenneté**

Les murs de ces constructions ne sont pas mitoyens.

10.- **Servitudes inscrites et autres constatations**

Il existe une servitude en faveur d'Hydro-Québec contre une partie du lot 406, objet du présent certificat de localisation, inscrite au registre foncier sous le numéro 257 569. Cette servitude n'est pas précisément localisée.

Il existe une servitude en faveur de la compagnie la Shawinigan contre le lot originaire 406, telle que décrite dans l'acte publié au registre foncier sous le numéro 105 710. Cette servitude n'est pas localisée.

J'ai constaté la présence d'un hauban, de trois poteaux et d'un branchement électrique au sud-ouest entre cette résidence et le réseau public.

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 est conforme au règlement municipal de lotissement en ce qui concerne ses dimensions et sa superficie.

Cet immeuble est situé à l'intérieur de la zone AF-7 et, selon leur aspect extérieur, les constructions qui s'y trouvent seraient autorisées dans cette zone.

Les constructions, incluant structures et dépendances, respectent le règlement actuel de construction et/ou de zonage quant aux marges de reculs.

Cet immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone patrimoniale ou d'une zone patrimoniale d'intégration indiquée au 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.

Cet immeuble est sujet à une rive de 10 mètres établie par le présent règlement municipal de zonage et telle que définie au sein du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

13.- **Lois particulières**

a) **Protection du Territoire Agricole**

Cette propriété est incluse dans la zone agricole adoptée par décret en vertu de la loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec (RLRQ, c. P-41.1). Toutefois, elle bénéficie de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la loi sur la Protection du Territoire et

des Activités Agricoles du Québec, une maison y ayant été située sur le terrain avant et depuis le 13 juin 1980.

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., 1985 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 ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002).

e) **Tribunal administratif du logement**

L'immeuble ci-dessus décrit ne semble pas présenter les éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur le tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

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 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.

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 **neuvième** jour du mois de **juillet** deux mille vingt-**quatre** sous le numéro **8122** de mes minutes.

Signé numériquement

DANY SAVARD
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

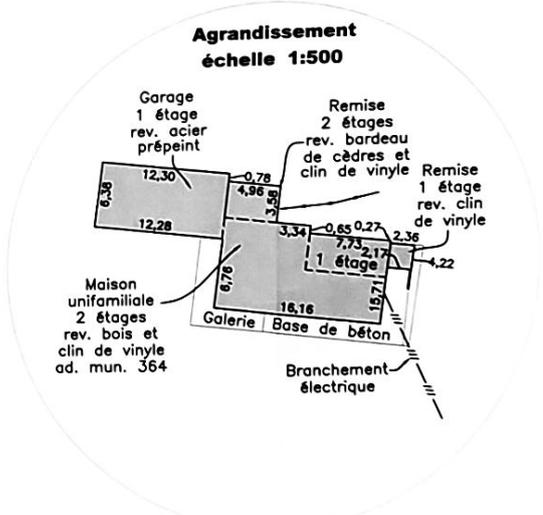
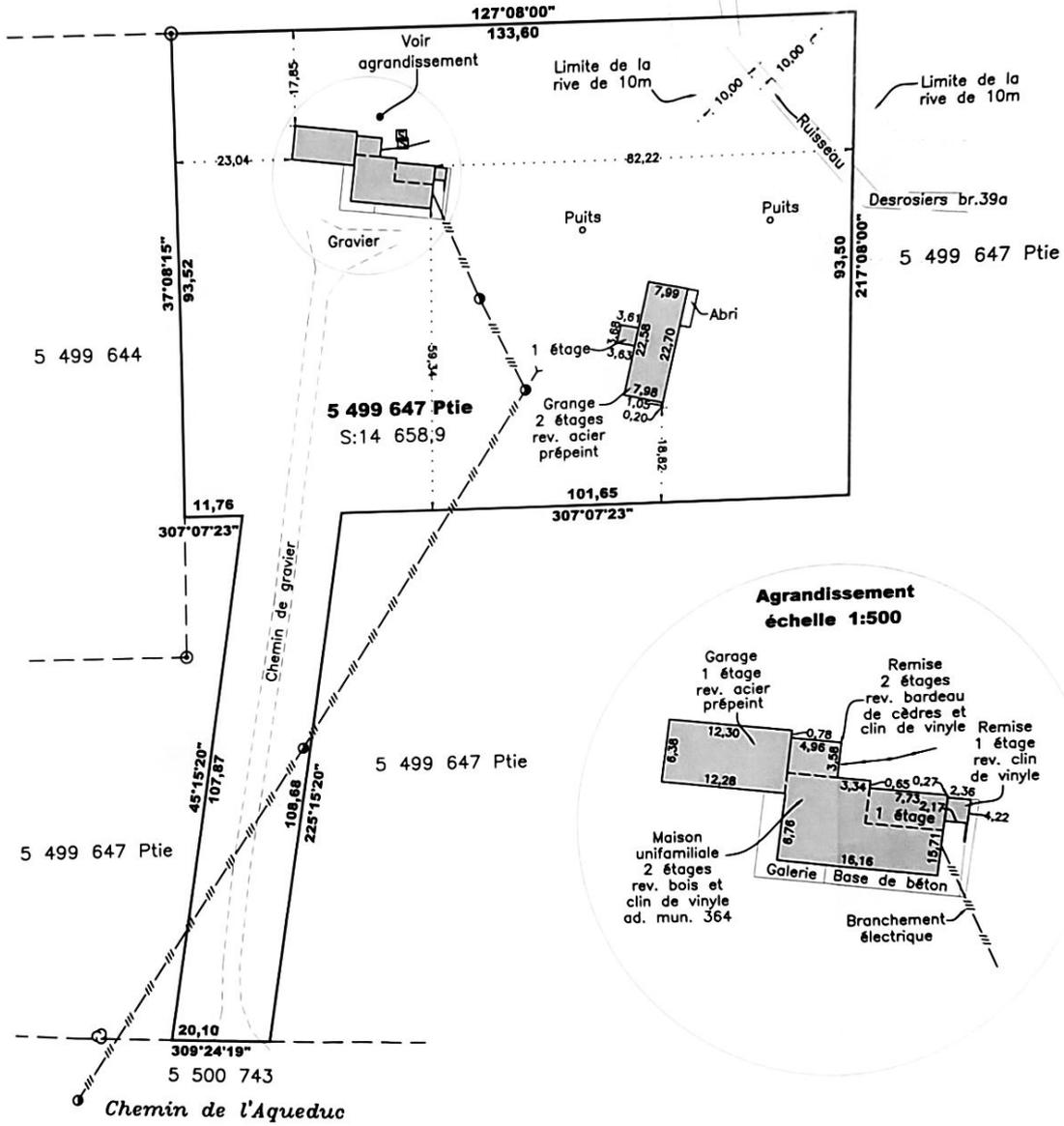
ÉMISE LE: 9/7/24


ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Minute - 8122

Dossier - 18 078

5 499 647 Ptie



Zonage: AF-7

Légende	⊙ Repère d'arpentage	—— Bas talus	—x— Clôture	—//— Ligne électrique
	○ Tige de fer	○ Poteau	λ Hauban	■ Installation septique

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): Une partie du lot 5 499 647
 Cadastre: Québec
 Circonscription foncière: Arthabaska
 Municipalité: Tingwick
 Propriétaire(s): ██████████

N.B.: Les mesures sont en mètres.
 N.B.: Les mesures ainsi que les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.
 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.

<p>Arpentage Nord Sud Victoriaville, 819 758-3774 Val-des-Sources, 819 879-7115 Plessisville, 819 821-0404</p>	Victoriaville, 9 juillet 2024 Signé numériquement DANY SAVARD ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	Levé effectué le 18 juin 2024
	Échelle: 1:1000 Dossier: 18 078 Minute: 8122	VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL EMISE LE 9/7/2024 PAR: [Signature] arpenteur-géomètre