

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Propriétaire(s) :



Adresse: 471, chemin Crossbury,
Municipalité de Bury
Lot: 4 774 317
Cadastre: du Québec

Nous avons collaboré à la réalisation de votre projet :

Véronique Durand
François Gagnon
France Mercier
Karine Méthot

Guillaume Meunier
Philippe Ouellette
Christian Tardi



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE SAINT-FRANÇOIS

RAPPORT DE CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot : 4 774 317
Cadastre : du Québec
Circ. Foncière : de Compton
Adresse : 471, chemin Crossbury
Municipalité : Bury
Propriétaire(s) : Luc Frédérick et Marie-France Poirier
Arpenteur-géomètre : Guillaume Meunier
Minute : 2405 (22 mai 2019)

1. Mandat

À la demande de **[REDACTED]**, je, soussigné, Guillaume Meunier, arpenteur-géomètre, agissant sous mon serment d'office et pratiquant dans la municipalité de la Ville de Sherbrooke, ai préparé le présent certificat de localisation pour la propriété sise au 471, chemin Crossbury, dans les limites de Bury. Mes aides, sous ma supervision immédiate, ont procédé à la visite des lieux le 10 avril 2019.

Note: Dans le but d'éviter des coûts élevés, le relevé terrain s'est effectué dans la partie près de la voie de circulation. Aucun contrôle terrain n'a été fait sur l'arrière du lot 4 774 317 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton. Pour le reste des opérations, elles ont été effectuées sur l'ensemble du lot.

En vue de rédiger ce document et de préparer le plan qui l'accompagne, mon étude a procédé, sous ma surveillance immédiate et personnelle, dans les règles de l'art et suivant les normes de pratique généralement en usage, au levé des lieux, aux recherches nécessaires et à l'analyse foncière, afin d'être en mesure d'exprimer mon opinion sur cette propriété. 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. Ce certificat de localisation est un constat, et représente mon opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle du bienfonds.

2. Titre(s) de propriété

Suite aux recherches effectuées le 4 avril 2019, cet immeuble appartient à **[REDACTED]**, pour l'avoir acquis en vertu de ou des actes suivants :

- Acte de vente de Colette Laplante et Jacques Blanchard à **[REDACTED]**, **[REDACTED]**, signé devant M^e Myrse Lacasse, notaire et inscrit au registre foncier du Québec le 5 sous le numéro 20 963 149.

3. Concordeance entre l'occupation, les titres et le cadastre

Les limites du lot 4 774 317, cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton, établies pour les fins du présent certificat de localisation concordent avec la description inscrite dans les titres de propriété, au plan de cadastre en vigueur dudit lot et à l'ensemble de l'occupation mesurée sur les lieux.

L'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation est issu d'une partie d'un lot du rang 7 du cadastre du Canton de Bury. Ce faisant, la concordance avec l'ancien cadastre n'a pas à être établie.

4. Description actualisée de l'immeuble

Lot 4 774 317

L'immeuble est connu et désigné comme étant le lot 4 774 317, cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton et sa description actualisée se décrit comme suit :

Borné successivement vers le nord-est, sud-est et est par le lot 4 774 570 (chemin Crossbury) ; sud le sud-est par le lot 4 774 389 (route 108) ; vers le sud-ouest par le lot 4 774 357 (chemin de fer) ; vers le nord-ouest par le lot 4 772 995.

Mesurant successivement vers le nord-est trois-cent-vingt-et-un mètres et quarante-neuf centièmes (321,49 m) ; vers le nord-est cent-trente-quatre mètres et cinquante-huit centièmes (134,58 m) ; vers le nord-est quarante-six mètres et cinquante-et-un centièmes (46,51 m) ; vers le nord-est quarante-sept mètres et trente-et-un centièmes (47,31 m) ; vers le nord-est quarante-deux mètres et quarante-neuf centièmes (42,49 m) ; vers le nord-est soixante-sept mètres et quatre centièmes (67,04 m) ; vers le nord-est soixante mètres et sept centièmes (60,07 m) ; vers le sud-est quatre mètres et quarante-deux centièmes (4,42 m) ; vers l'est vingt-et-un mètres et trente-quatre centièmes (21,34 m) ; vers le sud-est deux mètres et quarante-quatre centièmes (2,44 m) ; vers le sud-est vingt mètres et trois centièmes (20,03 m) ; vers le sud-est cent-trois mètres et trente centièmes (103,30 m) ; vers le sud-ouest trois-cent-vingt-dix-neuf mètres et vingt-et-un centièmes (398,21 m) ; vers le sud-ouest un arc de cercle de soixante mètres et neuf centièmes (60,09 m) issu d'un rayon de mille-cent-cinquante-cinq mètres et quarante centièmes (1 155,40 m) ; vers le sud-ouest un arc de cercle de cent-huit mètres et soixante-dix-neuf centièmes (108,79 m) issu d'un rayon de cinq-cent-dix-huit mètres et huit centièmes (518,08 m) ; vers le sud-ouest un arc de cercle de cinquante-cinq mètres et trente-quatre centièmes (55,34 m) issu d'un rayon de mille-trois mètres et soixante-neuf centièmes (1 003,69 m) ; vers le sud-ouest cent-neuf mètres et soixante et onze centièmes (109,71 m) ; vers le sud-ouest un arc de cercle de vingt-et-un mètres et quatorze centièmes (21,14 m) issu d'un rayon de mille-trois-cent-quatre-vingt-seize mètres et quarante-six centièmes (1 396,46 m) ; vers le nord-ouest deux-cent-soixante-dix-neuf mètres et quarante-huit centièmes (279,48 m).

Contenant en superficie 173949,4 m². Le tout tel qu'indiqué au plan ci-joint.

5. Historique cadastral

Le lot 4 774 317 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton, a été mis en vigueur le 24 avril 2013. Ce lot a remplacé, par rénovation cadastrale, une partie des lots 7B, 7C et 7D du rang 7 du cadastre du Canton de Bury.

Les lots originaires 7B, 7C et 7D du rang 7 du cadastre du Canton de Bury, circonscription foncière de Compton, ont été mis en vigueur lors de la création dudit cadastre, soit le 23 août 1897.

6. Bornage

Les recherches au registre foncier du Québec signalent un procès-verbal de bornage établissant les limites de cette propriété inscrit sous le numéro 14 863 790.

Ce procès-verbal de bornage établit la limite nord-ouest du lot 4 774 317 du cadastre du Québec.

7. Servitude et charge publiées

Au registre foncier du lot 7B et 7C du rang 7 du cadastre du Canton de Bury, circonscription foncière de Compton, je remarque des servitudes de transmissions inscrites sous les numéros 68010 et 75109. Comme les assiettes de ces servitudes ne sont pas précisément décrites, il m'est impossible de les localiser.

L'immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété aux fins d'installations des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout en vertu des conditions de service d'électricité.

8. Vue et égouttement

Les ouvertures des constructions faisant l'objet du présent certificat de localisation et les ouvertures des constructions voisines sont conformes à l'article 983 du Code civil du Québec.

Les égouttements des constructions faisant l'objet du présent certificat de localisation et les égouttements des constructions voisines sont conformes à l'article 985 du Code civil du Québec.

9. Servitude apparente

Il n'y a aucune autre charge ou servitude réelle apparente qui devrait faire l'objet d'une servitude inscrite contre ou faveur de l'immeuble, à l'exception des poteaux, haubans et fils aériens de services d'utilités publiques.

10. Gestion de l'alimentation en eau potable

La propriété est desservie en eau potable par un puits, le tout tel que montré au plan ci-joint.

11. Mitoyenneté

Il n'y a aucune apparence de mitoyenneté.

12. Description et localisation des constructions

Sur cet immeuble, j'ai constaté la présence des constructions suivantes :

- Une maison à deux étages avec un revêtement extérieur de bois ayant un garage en métal et une remise en métal attachés.
- Une remise à un étage avec un revêtement extérieur de bois.
- Un garage à un étage avec un revêtement extérieur de métal.
- Un bâtiment accessoire à deux étages avec un revêtement extérieur de métal.

Ces constructions sont situées à l'intérieur des limites de l'immeuble, leurs positions et dimensions sont représentées sur le plan ci-joint.

13. Emplètement présumé souffert ou exercé

Aucun empiètement n'est souffert ou exercé.

14. Condition actuelle de l'immeuble en rapport avec les lois et règlements qui peuvent l'affecter :

14.1 Règlement de zonage

Cet immeuble est localisé dans la zone A 35 selon le plan de zonage annexé au règlement actuellement en vigueur dans la municipalité de Bury et les habitations unifamiliales isolées et l'agriculture y sont notamment autorisées.

Marges de recul indiquées aux règlements municipaux (mètres)	
Bâtiment principal	30,0/5,0
Avant (108/Crossbury)	Aucune
Arrière	Aucune
Latérale	Aucune
Sommation des marges latérales	6,0
Bâtiment accessoire	
Par rapport à une limite de propriété	1,0
Par rapport à un bâtiment principal	2,0

Les cotes indiquées sur le plan ci-joint sont mesurées par rapport au revêtement extérieur.

Le présent immeuble et ses constructions sont localisés en conformité avec les règlements de zonage applicables dans la municipalité, à l'exception de la remise en bois qui ne respecte pas la marge de recul par rapport au chemin Crossbury (4,80m).

14.2 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Le présent immeuble est situé à l'intérieur du territoire protégé pour des fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (L.R.Q., c. P-41.1). Je note que les constructions étaient là en 1979.

14.3 Loi sur le patrimoine culturel

Aucun avis n'est inscrit à l'index des immeubles ou au registre foncier du Québec en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002). Le présent immeuble ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial.

14.4 Zones et bandes de protections

14.4.1 Bandes de protections en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou du règlement de zonage

Le présent immeuble n'est pas sujet à une bande de protection telle qu'établie par la Loi sur la qualité de l'environnement, (R.L.R.Q. c.Q-2, r.172), notamment par le décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r.35).

Le présent immeuble n'est pas sujet à une bande de protection révisaire établie par ledit règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r.35).

14.4.2 Zones d'inondations cartographiées en vertu de la convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec

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.

14.4.3 Zones d'inondations établies par le règlement de zonage

Le présent immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation établie par ledit règlement municipal de zonage.

14.4.4 Zones de glissements de terrain établies par le règlement de zonage

Le présent immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection ou d'une zone à risque de glissements de terrain établie par ledit règlement municipal de zonage.

14.5 Avis d'expropriation et réserve pour fins publiques

Les recherches au registre foncier du Québec ne signalent aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques (L.R.Q., c. E-24) affectant cette propriété.

14.6 Loi sur l'aéronautique

Le présent immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéronautique établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., 1985, c. A-2) et déposé au registre foncier du Québec.

14.7 Loi sur la Régie du logement

Le présent immeuble ne présente pas certains 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).

15. Structures souterraines et couvert de neige

Aucune structure ou conduite souterraine n'a été localisée. La visite des lieux a été faite sous couvert de neige. Conséquemment, certain éléments pourraient ne pas avoir été localisés.

16. Plan

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

17. Système de mesure

Toutes les mesures indiquées dans ce rapport et indiquées au plan ci-joint sont en mètres (S.I.).

18. Utilisation du document

Le présent document ne peut être utilisé ou invoqué que pour des fins d'hyponthèque, de transactions immobilières et de vérification de la nouvelle construction à des fins municipales impliquant le susdit requérant ou l'acquéreur direct du susdit requérant, sur l'immeuble désigné ci-dessous. Tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite du sousigné.

19. Certificat

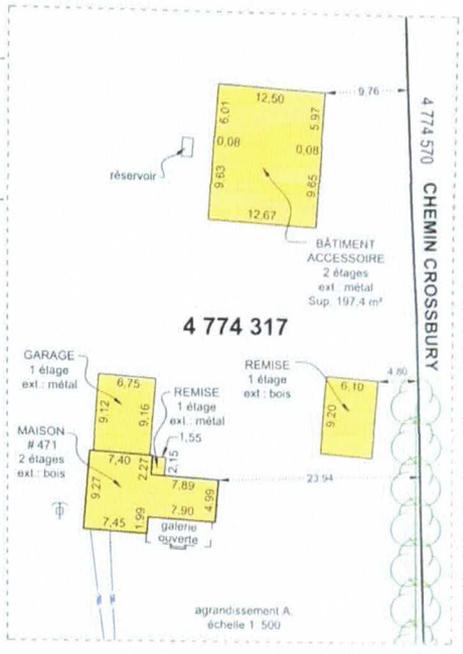
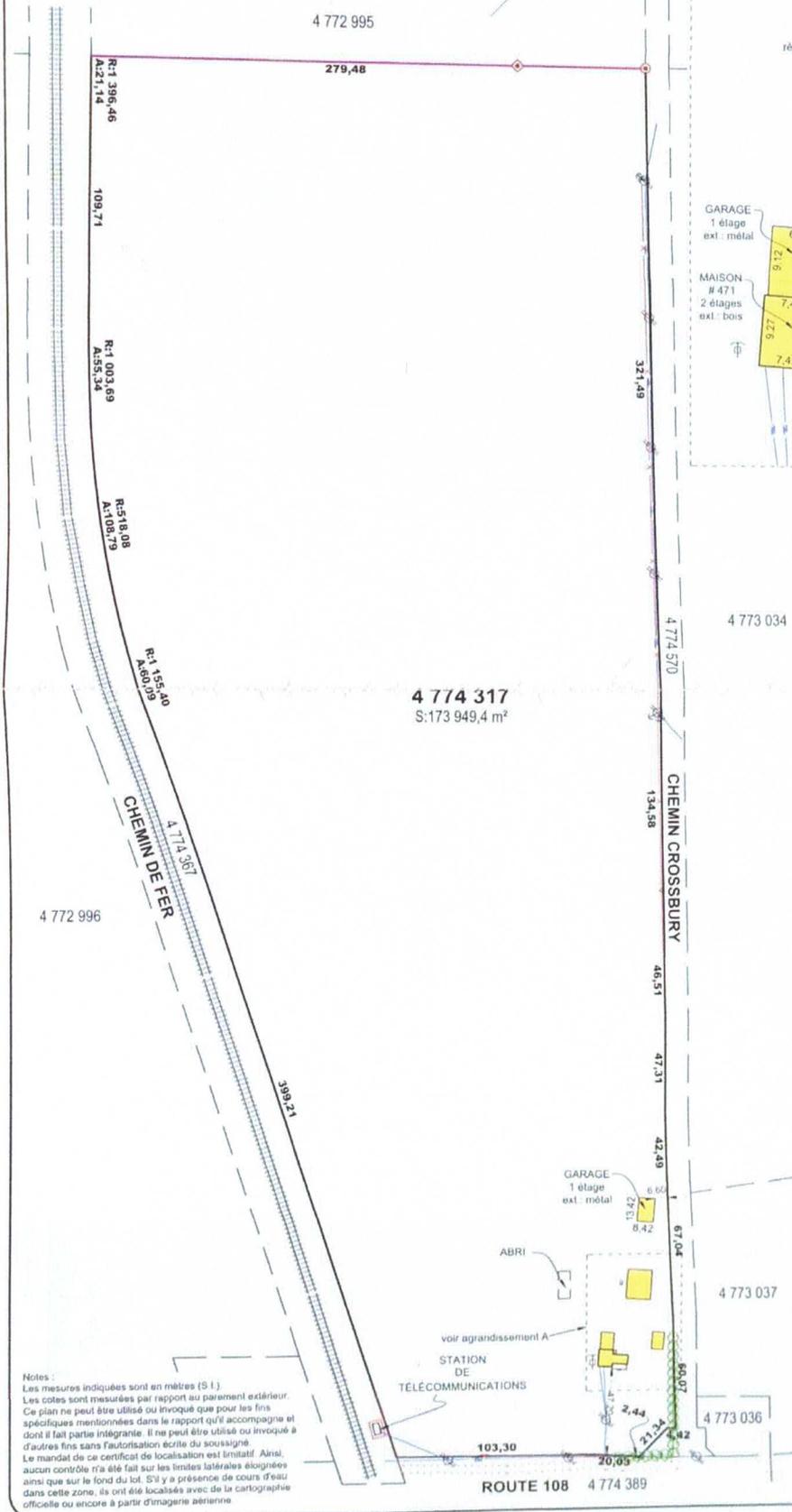
Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Signé à Sherbrooke, le 22 mai 2019 sous le numéro 2406 des minutes de l'arpenteur-géomètre Guillaume Meunier.

Signé numériquement

Guillaume Meunier
arpenteur-géomètre

Guillaume Meunier
arpenteur-géomètre
Viale cotée de l'original
demeuré dans mon étude



LÉGENDE

	bande de protection (coteurs approximatifs)
	bâtiment
	béton
	gravier
	muret
	parcage
	voie ferrée
	arbre et lampadaire
	piquet, repère et bornes
	protection et clôture
	puits et fosse septique
	clôture
	ligne d'égout ou d'approvisionnement en eau (norme no. 1486.176)
	les limites
	eau

Requérant:

Mandat:
Certificat de localisation limitatif

Lot(s) : 4 774 317

Cadastre : du Québec

Municipalité : Bury

Circonscription foncière : Compton

Date du levé: 10 avril 2019
Echelle : 1:2000
Dessiné : 21348-vcl-bar-1.dwg
Feuille(s) : 1/1
Zone : A-36

Signé numériquement
Guillaume Meunier
arpenteur(-e) géomètre
Membre du Collège des arpenteurs-géomètres du Québec

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
Certifiée le 22 mai 2019
Guillaume Meunier
arpenteur(-e) géomètre

Préparé à : Sherbrooke
Le : 22 mai 2019
Minute : 2406

ArpentEURS Meunier **GéOMÈTRES Meunier**

C'est www.meunier-pentecote.com
300, rue Dufferin, Sherbrooke T.É. (819) 565-8131
(Q.C.) 310 4514 F.É. (819) 565-4973
Indice meunier-pentecote.com

Notes :
Les mesures indiquées sont en mètres (S.I.).
Les cotes sont mesurées par rapport au parement extérieur.
Ce plan ne peut être utilisé ou invoqué que pour les fins spécifiques mentionnées dans le rapport qu'il accompagne et dont il fait partie intégrante. Il ne peut être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.
Le mandat de ce certificat de localisation est limitatif. Ainsi, aucun contrôle n'a été fait sur les limites latérales éloignées ainsi que sur le fond du lot. S'il y a présence de cours d'eau dans cette zone, ils ont été localisés avec de la cartographie officielle ou encore à partir d'images aériennes.