

# 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

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<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. **FOSSÉ 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. Une expertise pour la pyrite a été effectuée en juin 2024 et les résultats sont négatifs (voir ci-joint). 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 : 13-06-24

**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 SOBÉL

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Propriétaire: \_\_\_\_\_ Date 10-11 19 94

Adresse permanente 98 M<sup>TE</sup> STÉ VICTOIRE

code postal JOG 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

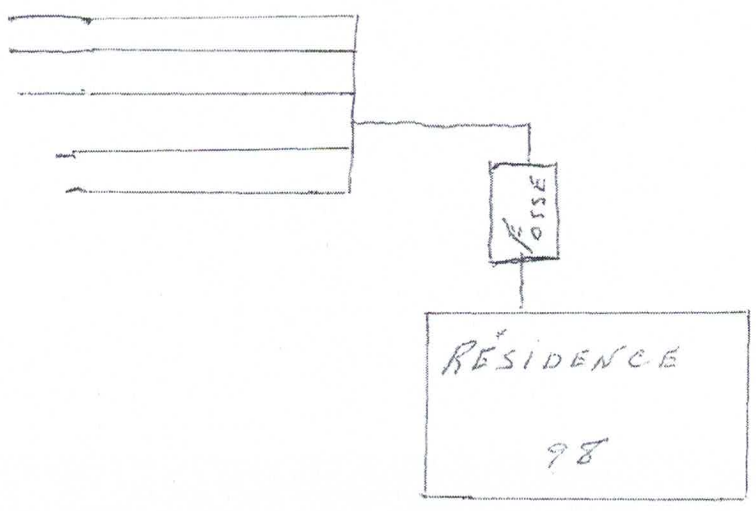
puits privé  aqueduc municipal  
 aqueduc privé (N° du permis \_\_\_\_\_)  eau d'un lac ou cours d'eau

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 PIEDS      3 BRANCHES 40 PIEDS  
2 BRANCHES 20 PIEDS



M<sup>TE</sup> STÉ VICTOIRE



## LA FOSSE SEPTIQUE

Nom du fabricant de la fosse septique B.N.Q. qui sera installée: CASAUBON 0135

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

Poste de pompage:  oui  non      Alarme:  oui  non

Conduite de refoulement: diamètre \_\_\_\_\_ po. longueur \_\_\_\_\_ pi.  
hauteur \_\_\_\_\_ pi.

Dénivellation entre la pompe et l'élément épurateur \_\_\_\_\_ pi.

### ÉLÉMENT ÉPURATEUR

Nature du sol où sera situé l'élément épurateur

- |   |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> sable | <input type="checkbox"/> gravier      | <input type="checkbox"/> autre, préciser: _____ |
| <input type="checkbox"/> argile           | <input type="checkbox"/> terre arable | pente du terrain récepteur: _____ %             |

Distance entre le niveau du sol et  le roc } \_\_\_\_\_ pi.  
 la nappe phréatique }  
 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

[Signature]  
(PROPRIÉTAIRE OU MANDATAIRE AUTORISÉ)

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

Municipalité de STE-VICTOIRE DE SOBÈK

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ D'INSTALLATION SEPTIQUE**

Nom P. BENTON STE-VICTOIRE  
Adresse STE-VICTOIRE DE SOBÈK  
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 Sobek le 10-11 19 94

Ann Bardin  
(INSPECTEUR MUNICIPAL)

Formules d'Affaires C.C.L. 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 [redacted] 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 [redacted] notre foncier du Québec le 5 juillet 2023, [redacted] 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 suivants :

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

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

Vente de [redacted] de Pierre [redacted] circonscription foncière de Richelieu.

Vente de [redacted] Latravers, passée devant M<sup>re</sup> Valérie [redacted] publiée le 14 août 2001 sous le numéro 272 176 de la circonscription foncière de Richelieu.

passée devant M<sup>re</sup> Carmelle Lavallée, notaire, et publiée le 2 avril 2004 sous le numéro 11 195 319. Vente de [redacted]

[redacted] le 22 septembre 2015 sous le numéro 22 020 913.

[redacted] transmissif favorise 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	Description actualisée	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,		
	montée Sainte-Victoire	droite	15,24
SUD-EST	4 130 060	droite	60,96
NORD-EST	4 130 060 et 4 130 063	droite	91,14
NORD-EST	4 130 063	droite	18,59
NORD-OUEST	4 130 063	droite	60,96
NORD-EST	4 131 260,	arc	120,02
	montée Sainte-Victoire	rayon	826,55
EST	Territoire non cadastré, ruisseau Raimbault	droite	25,53
		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
		droite	206,89
SUD-OUEST	4 131 445	droite	51,82
		droite	103,05

Superficie : 2,54 ha

**Lot : 4 130 062**

Bornes	Ligne	Longueur
NORD-OUEST	droite	24,37
NORD-EST	droite	72,04
EST	Territoire non cadastré, ruisseau Raimbaut	11,14 18,92
SUD-OUEST	droite	89,09

Superficie : 1 957,5 mètres carrés

**Lot : 4 130 063**

Bornes	Ligne	Longueur
NORD-OUEST	droite	60,96
NORD-EST	droite	34,74
	arc	18,59
	rayon	826,55
SUD-EST	droite	60,96
SUD-OUEST	droite	18,59

Superficie : 3 249,3 mètres carrés

**Territoire non cadastré**

Bornes	Ligne	Longueur
NORD-EST	Territoire non cadastré, montée Sainte-Victoire	droite ± 6
EST	Territoire non cadastré, ruisseau Raimbaut	sinueuse ± 150
SUD	Territoire non cadastré, ruisseau Raimbaut	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

**3. CONCORDANCE ENTRE LA DÉSIGNATION DES TITRES, L'OCCUPATION ET LE CADASTRE**

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 Raimbaut 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.

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 situés de part et d'autre des limites de propriété.

**4. EMPIÈTEMENT**

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.

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.

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.

**5. DESCRIPTION ET LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS**

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.

**Bâtiment principal :**

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.

**Bâtements accessoires et autres dépendances :**

On retrouve également sur le présent immeuble des galeries, une terrasse, un appareil de climatisation, une piscine hors terre, une plate-forme 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><b>6. <u>OUVERTURES, VUES ET ÉGOUT DES TOITS EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 983 ET 993 À 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>
<p><b>7. <u>LIMITES AYANT 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>
<p><b>8. <u>MITOYENNETÉ</u></b></p> <p>Il n'existe aucune mitoyenneté de bâtiments avec les lots contigus.</p>
<p><b>9. <u>SERVITUDE PUBLIÉE OU APPARENTE</u></b></p> <p><u>Servitude publiée :</u></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><u>Servitude apparente :</u></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>

<p><b>10. <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>
<p><b>11. <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>
<p><b>12. <u>LOIS PARTICULIÈRES</u></b></p>
<p><b>12.1 <u>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>12.2 <u>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>12.3 <u>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 À 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 déposée 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.

**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

**PAR MESSAGERIE**

Le 16 novembre 2023

98, montée Sainte-Victoire  
Sainte-Victoire-de-Sorel (Québec) JOG 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 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.

Nous vous saurions gré de bien vouloir communiquer avec la soussignée par courriel : [stefanie.pichette@transport.gouv.qc.ca](mailto:stefanie.pichette@transport.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.

Vous en remercions, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

*Stéphanie Pichette*

Stéphanie 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. Mme 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. 34, 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'engageant de démolir ces travaux dans le délai imparti et selon ses spécifications.  
1992, c. 34, a. 24.

Le 12 juin 2024

98, montée Sainte-Victoire  
Sainte-Victoire-de-Sorel QC J0G 1T0

Objet : Expertise Pyrite  
Au 98, montée Sainte-Victoire, Sainte-Victoire-de-Sorel  
Dossier : P24-2743

Bonjour,

Voici notre lettre récapitulative du rapport d'expertise du laboratoire. Notre mandat vise essentiellement à déterminer si des dommages potentiels peuvent être occasionnés par la présence de pyrite quant à la dalle de béton, le remblai ou le terrain naturel sous-jacent.

À votre demande, seulement 2 prélèvements ont été faits.

L'échantillonnage et l'analyse sont faits conformément au protocole CTQ-M200 par un laboratoire membre de l'Association des firmes de génie-conseil – Québec, en l'occurrence Les services Exp inc. Le relevé visuel des désordres ainsi que les recommandations relèvent de Multitest. Veuillez consulter le rapport d'expertise ci-joint.

**Informations de base : gonflement lié à la pyrite et sulfatation du béton**

La pyrite est un minéral de sulfure de fer présent en très fines particules dans presque toutes les roches, notamment, dans le remblai (la pierre concassée) sous les dalles de béton. Il existe différents types de pyrite. La pyrite framboïdale est instable et peut s'oxyder facilement en présence d'humidité, puis réagir avec les carbonates pour former du gypse. Lorsque celui-ci se forme, il occupe un volume beaucoup plus important que la pyrite, d'où le gonflement du remblai ou du terrain naturel.

Ce gonflement du remblai ou du terrain naturel peut provoquer des dommages à la dalle de béton (fissures avec ou sans soulèvement). Dans certains cas, les murs de fondations peuvent aussi être affectés par le gonflement du remblai.

L'expertise pyrite consiste donc à identifier les roches contenues dans le remblai et le terrain naturel afin de déterminer leur potentiel de gonflement dû à la présence de pyrite. Lors de cette expertise, l'échantillon de la dalle de béton est examiné afin de statuer sur son état et sur la présence ou non de sulfatation.

Pour évaluer le potentiel de gonflement, le protocole CTQ-M200 recommande d'utiliser l'indice de pétrographique du potentiel de gonflement (ci-après l'« IPPG »). L'IPPG qualifie le remblai et n'est pas un pourcentage de pyrite. On ne peut pas conclure qu'un cas soit problématique en se basant uniquement sur l'IPPG. Si l'indice est de 10 ou moins, aucun dommage significatif n'est à prévoir dû au gonflement du remblai dû à la pyrite. Les IPPG et leurs qualifications significatifs sont les suivants :

Négligeable :	0 à 10	Moyen à élevé :	41 à 60
Faible :	11 à 20	Élevé :	61 à 80
Faible à moyen :	21 à 40	Extrêmement élevé :	81 à 100

Lors de l'oxydation de la pyrite, des solutions chimiques acides sont formées. Si ces solutions chimiques sont absorbées par le béton elles peuvent entraîner la sulfatation et le gonflement par déformation de la dalle. La sulfatation se produit en étape successive : décoloration, délamination puis désagrégation du béton. Lorsqu'il se manifeste, ce phénomène n'affecte pas nécessairement l'ensemble de la dalle de béton; ainsi, même s'il n'est pas observé dans un échantillon examiné, il est possible qu'il y en ait ailleurs. Ce phénomène peut être observé avec la présence de tout type de remblai. La présence d'une membrane pare-vapeur entre le remblai et la dalle de béton permet généralement d'éviter ce problème.

Le gonflement du remblai (ou du terrain naturel) et la sulfatation du béton peuvent provoquer des désordres de nature esthétique au bâtiment. Dans le présent rapport, par « **désordres de nature esthétique** », nous entendons que des fissures (avec ou sans soulèvements) peuvent être présentes à la surface de la dalle de béton, ceci sans affecter les murs de fondation. Ce type de désordre peut causer, sans limitation, un flambage de cloisons, des déformations des cadres de portes et des soulèvements perceptibles sur les planchers. Dans certains cas, les murs de fondation peuvent aussi être affectés par le gonflement du remblai.

La pyrite et la sulfatation ne présentent pas de risque pour la santé.

**Résultat du test et conclusion**

Au droit du sondage au sous-sol #1, la dalle de béton a été coulée sur des rebus de béton, métaux et autres. Le laboratoire n'a pas pu caractériser le potentiel de gonflement de la petite portion de pierre concassée résiduelle.

L'échantillon du remblai prélevé au sous-sol #2 a un potentiel de gonflement négligeable (IPPG de 0). Le géologue du laboratoire est d'avis qu'aucun gonflement nuisible dû à la présence de pyrite dans le remblai n'est à prévoir dans le sous-sol #2 de ce bâtiment.

Puisqu'aucun gonflement nuisible dû à la présence de pyrite dans le remblai n'est à prévoir dans les sous-sols #1 et #2 de ce bâtiment, les fissures et soulèvements observés sur la dalle de béton peuvent donc avoir d'autres causes que la présente étude ne permet pas de préciser (retrait du béton lors de la construction, affaissement, sulfatation, gel/dégel, etc.).

Bien que ce ne soit pas impératif à ce stade-ci, des travaux correctifs pourraient être nécessaires au sous-sol #1, le tout dépendant de l'ampleur des désordres et/ou du degré de tolérance de l'occupant. Si vous procédez à de tels travaux, il est recommandé de remplacer la dalle de béton ainsi que le remblai sous-jacent jusqu'au sol naturel. Le remblai doit être de qualité DB et accompagné d'un certificat original provenant de la carrière (pour plus de détails, voir la norme BNQ 2560-510/2003).

Bien que ce ne soit pas impératif à ce stade-ci, des travaux correctifs pourraient être nécessaires au sous-sol #2, le tout dépendant de l'ampleur des désordres et/ou du degré de tolérance de l'occupant. Si vous procédez à de tels travaux, il est recommandé de remplacer la dalle de béton tout en conservant le remblai sous-jacent puisqu'il a un potentiel de gonflement négligeable.



**RELEVÉ VISUEL DES DÉSORDRES**  
**Protocole CTQ-M200 version 2.0**

Adresse	98, montée Sainte-Victoire, Sainte-Victoire-de-Sorel
Type de bâtiment	Cottage
Année de construction	1978
Présence d'un garage	Rez-de-chaussée
Requérant	
Autres renseignements	Solanium fait en 2010
Cocher si applicable	✓ À votre demande, seulement 2 sondage(s) effectués.
NOTE IMPORTANTE	Ce relevé concerne les désordres perceptibles des éléments pouvant avoir été causés par la présence de pyrite. Il a une portée limitée s'il y a présence d'obstacles visuels. Ceci n'est pas un rapport d'inspection

Dans les deux cas, il faut mettre une membrane pare-vapeur (p. ex. une toile de polyéthylène) sur le nouveau remblai avant de couler la dalle de béton. Si vous préférez plutôt procéder à une réparation partielle afin de niveler la dalle de béton, vous pouvez colmater les fissures et/ou supprimer les soulèvements concernés, mais il est possible que d'autres dommages de ce type surviennent avec le temps.

Voici quelques conseils d'intérêt général concernant l'entretien de votre propriété, qu'il y ait un problème de pyrite ou non. Toute fissure aux murs de fondation devrait être colmatée par des spécialistes, normalement avec un scellant de type « Epoxy ». Il est également judicieux de vous assurer d'un drainage adéquat autour des fondations (drain français fonctionnel, pentes de terrain et gouttières qui éloignent l'eau du bâtiment, etc.). S'il y a des fissures sur la dalle de béton et qu'il est possible que cet endroit soit exposé à l'eau (p. ex. dans un garage), nous recommandons de les colmater avec un scellant souple, tel que du Sikaflex.

Les résultats ne sont assurés que pour les échantillons analysés. Les échantillons prélevés seront conservés par le laboratoire pour une période de soixante (60) jours à partir de la date de l'échantillonnage. Après cette période, sauf avis contraire de votre part, les échantillons seront détruits.

Veuillez agréer nos salutations distinguées.



Sabrine Melahmi, Ph. D.  
Chargée de projet  
/am

Entreprise ayant réalisé le relevé	Multitest	Date (aaaa/mm/jj)	2024/09/07
Par	Mathis Kingsley	Qualification	Technicien

**Relevé de l'extérieur**

Présence d'arbres matures à proximité	<input type="checkbox"/> <5m	Pentes du terrain	Avant	Droite	Gauche	Arrière	Tous
	<input checked="" type="checkbox"/> 5-10m						
<input type="checkbox"/> non	Pentes éloignent l'eau du bâtiment		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gouttières		pentes vers le bâtiment		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> non observable (neige, etc.) ( )	présence d'eau stagnante		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> éloignent l'eau du bâtiment (4)	pentes négligeables		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> dirigent l'eau vers le bâtiment ( )	non observable (neige)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> dirigent l'eau dans le sol ( )	N/A		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> pas de gouttières			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Notes : \_\_\_\_\_

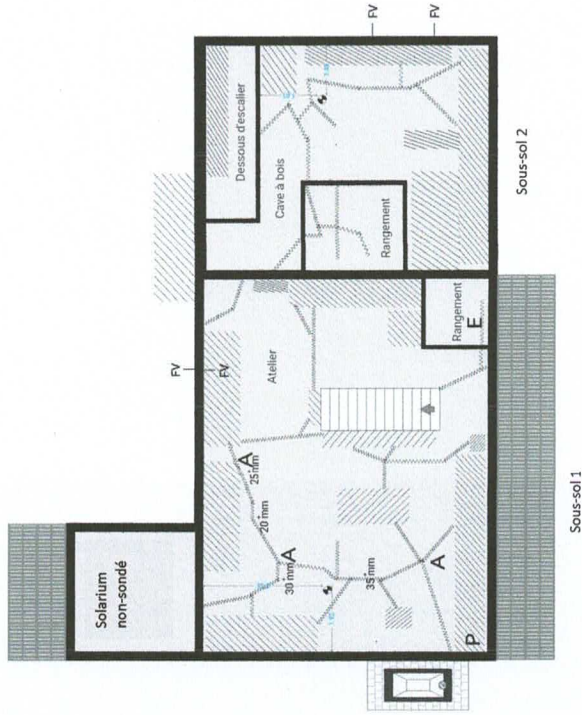
Relevé des désordres au :

<input checked="" type="checkbox"/> sous-sol	<input type="checkbox"/> 1/2 sous-sol	<input type="checkbox"/> rez-de-chaussée	
<input type="checkbox"/> garage	<input type="checkbox"/> agrandissement	<input checked="" type="checkbox"/> 1	
Dalle visible (% approximatif) 75		Dimensions (approximatif) 10.8 m x 8 m	
Revêtement : <input type="checkbox"/> aucun <input type="checkbox"/> faux-plancher <input type="checkbox"/> céramique <input type="checkbox"/> plancher flottant <input type="checkbox"/> tapis		<input checked="" type="checkbox"/> objets <input type="checkbox"/> revêtement souple <input type="checkbox"/> autre(s) :	
<b>Fissures dans la dalle visible</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> plusieurs fissures plutôt rectilignes	<input type="checkbox"/> fissure(s) observée(s) (____ mm)		
<input type="checkbox"/> une ou deux fissures plutôt rectilignes	<input checked="" type="checkbox"/> fissure(s) non observée(s)		
<b>Cloisons</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> plusieurs fissures en étoile	<input type="checkbox"/> pas de cloison		
<input type="checkbox"/> une ou deux fissures en étoile	<input checked="" type="checkbox"/> aucun dommage		
<input type="checkbox"/> aucune fissure	<input type="checkbox"/> flambage		
<input type="checkbox"/> non observables (objets, couvre plancher)	<input type="checkbox"/> N/A		
<b>Portes</b> <input type="checkbox"/> N/A			
<input checked="" type="checkbox"/> fermet mal (1) <input type="checkbox"/> aucun dommage			
<b>Ouverture des fissures</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> fine : moins de 1 mm	<input type="checkbox"/> N/A		
<input checked="" type="checkbox"/> moyenne : entre 1 et 2 mm	<input type="checkbox"/> soulèvement du plancher à l'étage		
<input checked="" type="checkbox"/> importante : plus de 2 mm (3 mm)	<input type="checkbox"/> cloisons avec dommages		
<input type="checkbox"/> non observable <input type="checkbox"/> N/A	<input type="checkbox"/> autre dommage (____)		
<input checked="" type="checkbox"/> aucun dommage	<input type="checkbox"/> non accessible		
<b>Poudre blanchâtre dans les fissures</b>			
<input type="checkbox"/> abondante <input checked="" type="checkbox"/> pas dans les fissures	<input type="checkbox"/> Section garage <input checked="" type="checkbox"/> N/A		
<input type="checkbox"/> rare <input type="checkbox"/> non observée	<input type="checkbox"/> Porte de garage <input type="checkbox"/> N/A		
<b>Amplitude des dénivellés perceptibles</b>			
<input type="checkbox"/> moins de 10 mm (____ mm)	<input type="checkbox"/> aucun soulèvement perceptible		
<input checked="" type="checkbox"/> 10 mm et plus (20-35 mm)	<input type="checkbox"/> dalle soulevée près de la porte		
<input type="checkbox"/> aucun dénivellé perceptible	<b>Lavage de voitures dans le garage</b>		
<input type="checkbox"/> fréquent <input type="checkbox"/> jamais	<input type="checkbox"/> rare <input type="checkbox"/> information non disponible		
<b>Evidence d'humidité excessive</b>			
<input type="checkbox"/> observée <input checked="" type="checkbox"/> non observée	<b>Température en hiver à l'intérieur du garage</b>		
<b>Murs de fondation</b>			
<input type="checkbox"/> fissures aux coins (____ mm)	<input type="checkbox"/> de 0 à 10°C <input type="checkbox"/> garage non chauffé		
<input checked="" type="checkbox"/> fissures entre les coins (8 mm)	<input type="checkbox"/> plus de 10°C <input type="checkbox"/> information non disponible		
<input type="checkbox"/> fissures sous fenêtre (____ mm)	<b>Pièces attenantes</b>		
<input type="checkbox"/> décrochage d'un mur de fondation (____ mm)	<input type="checkbox"/> dommages <input type="checkbox"/> N/A		
<input type="checkbox"/> aucune fissure	<input type="checkbox"/> aucun dommage <input type="checkbox"/> observé		
<input type="checkbox"/> non observable (neige, obstacles, etc.)	<input type="checkbox"/> N/A <input type="checkbox"/> n'apparaît pas étanche <input type="checkbox"/> apparaît étanche		
<input type="checkbox"/> non accessible			
Remarques :			

Relevé des désordres au :

<input checked="" type="checkbox"/> sous-sol	<input type="checkbox"/> 1/2 sous-sol	<input type="checkbox"/> rez-de-chaussée	
<input type="checkbox"/> garage	<input type="checkbox"/> agrandissement	<input checked="" type="checkbox"/> 2	
Dalle visible (% approximatif) 60		Dimensions (approximatif) 6.3 m x 8 m	
Revêtement : <input type="checkbox"/> aucun <input type="checkbox"/> faux-plancher <input type="checkbox"/> céramique <input type="checkbox"/> plancher flottant <input type="checkbox"/> tapis		<input checked="" type="checkbox"/> objets <input type="checkbox"/> revêtement souple <input type="checkbox"/> autre(s) :	
<b>Fissures dans la dalle visible</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> plusieurs fissures plutôt rectilignes	<input type="checkbox"/> fissure(s) observée(s) (____ mm)		
<input type="checkbox"/> une ou deux fissures plutôt rectilignes	<input checked="" type="checkbox"/> fissure(s) non observée(s)		
<b>Cloisons</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> plusieurs fissures en étoile	<input type="checkbox"/> pas de cloison		
<input type="checkbox"/> une ou deux fissures en étoile	<input checked="" type="checkbox"/> aucun dommage		
<input type="checkbox"/> aucune fissure	<input type="checkbox"/> flambage		
<input type="checkbox"/> non observables (objets, couvre plancher)	<input type="checkbox"/> N/A		
<b>Portes</b> <input type="checkbox"/> N/A			
<input type="checkbox"/> fermet mal (____) <input checked="" type="checkbox"/> aucun dommage			
<b>Ouverture des fissures</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> fine : moins de 1 mm	<input type="checkbox"/> N/A		
<input checked="" type="checkbox"/> moyenne : entre 1 et 2 mm	<input type="checkbox"/> soulèvement du plancher à l'étage		
<input type="checkbox"/> importante : plus de 2 mm (____ mm)	<input type="checkbox"/> cloisons avec dommages		
<input type="checkbox"/> non observable <input type="checkbox"/> N/A	<input type="checkbox"/> autre dommage (____)		
<input checked="" type="checkbox"/> aucun dommage	<input type="checkbox"/> non accessible		
<b>Poudre blanchâtre dans les fissures</b>			
<input type="checkbox"/> abondante <input checked="" type="checkbox"/> pas dans les fissures	<input type="checkbox"/> Section garage <input checked="" type="checkbox"/> N/A		
<input type="checkbox"/> rare <input type="checkbox"/> non observée	<input type="checkbox"/> Porte de garage <input type="checkbox"/> N/A		
<b>Amplitude des dénivellés perceptibles</b>			
<input type="checkbox"/> moins de 10 mm (____ mm)	<input type="checkbox"/> aucun soulèvement perceptible		
<input type="checkbox"/> 10 mm et plus (____ mm)	<input type="checkbox"/> dalle soulevée près de la porte		
<input checked="" type="checkbox"/> aucun dénivellé perceptible	<b>Lavage de voitures dans le garage</b>		
<input type="checkbox"/> fréquent <input type="checkbox"/> jamais	<input type="checkbox"/> rare <input type="checkbox"/> information non disponible		
<b>Evidence d'humidité excessive</b>			
<input type="checkbox"/> observée <input checked="" type="checkbox"/> non observée	<b>Température en hiver à l'intérieur du garage</b>		
<b>Murs de fondation</b>			
<input type="checkbox"/> fissures aux coins (____ mm)	<input type="checkbox"/> de 0 à 10°C <input type="checkbox"/> garage non chauffé		
<input checked="" type="checkbox"/> fissures entre les coins (1 à 2 mm)	<input type="checkbox"/> plus de 10°C <input type="checkbox"/> information non disponible		
<input type="checkbox"/> fissures sous fenêtre (____ mm)	<b>Pièces attenantes</b>		
<input type="checkbox"/> décrochage d'un mur de fondation (____ mm)	<input type="checkbox"/> dommages <input type="checkbox"/> N/A		
<input type="checkbox"/> aucune fissure	<input type="checkbox"/> aucun dommage <input type="checkbox"/> observé		
<input type="checkbox"/> non observable (neige, obstacles, etc.)	<input type="checkbox"/> N/A <input type="checkbox"/> n'apparaît pas étanche <input type="checkbox"/> apparaît étanche		
<input type="checkbox"/> non accessible			
Remarques :			





**PROCOLE D'EXPERTISE  
SUR BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS EXISTANTS  
- SECTIONS PRÉLÈVEMENT ET LABORATOIRE -**

**CLIENT:** Multitest

**BÂTIMENT:** 98, montée Sainte-Victoire  
Sainte-Victoire-de-Sorel

**Votre référence :** P24-2743

**Notre référence :** Échantillons n°s 59118 et 59119

**Façade du bâtiment (donnant sur la rue)**

Toute mesure manquante est moins de 0,5m.

LÉGENDE	
	Mur de fondation
	Mur porteur (si connu)
	Mur de division (cloison)
	Fissure sur dalle
	FV Fissure verticale (fondation)
	FVC Fissure verticale colmatée (fondation)
	FH Fissure horizontale (fondation)
	FHC Fissure horizontale colmatée (fondation)
	Terrasse
	Sondage
	Mouvement latéral probable perceptible (décrochage)
	Mouvement vertical probable perceptible (soulèvement)
	Secteur partiellement non visible (recouvrement de plancher, objets, etc.)
	Secteur complètement non visible (recouvrement de plancher)
	A Affaissement probable
	E Entrée d'eau
	P Panneau électrique
	J Gouttière problématique

**PROCOLE CTQ-M200**

Version 2.0

**NOTE :** Ce rapport contient 6 pages et une annexe de 1 page et ne peut être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite d'EXP.

**1.0 INFORMATIONS:**

- Adresse civique : 98, montée Sainte-Yvonne, Sainte-Yvonne-de-Sorel

- Type de bâtiment : Cottage construit en : 1978

- Présence d'un garage : Oui, au rez-de-chaussée (sur dalle structurale)

- Requiérant : Le nombre et la localisation des sondages ne sont pas de la responsabilité d'EXP.

- Détails : Le solarium n'est pas inclus à cette expertise.

**2.0 SONDAGES:**

- Réalisés par : EXP (P. Jalbert) le : 7 juin 2023

- Nombre de sondage : 2 sondages : un au sous-sol #1 et l'autre au sous-sol #2

- Échantillons reçus au laboratoire le : 7 juin 2023

Type de matériau	1. Sous-sol #1	Remarques	2. Sous-sol #2	Remarques
Béton de ciment profondeur	0 à 125 mm Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		0 à 115 mm Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Présence d'un revêtement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Présence d'un pare-vapeur	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	Isolant 20 mm	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Présence d'un vide sous la dalle	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Remblai granulaire n° 1 profondeur classe granulaire	de 145 mm à 250 mm Scories + fragments de béton	Refus sur rebuts de métaux	de 115 mm à 670 mm Sable quartzo- feldspathique	La limite inférieure du remblai n'a pas été atteinte.
Remblai granulaire n° 2 profondeur classe granulaire	de ____ mm à ____ mm p.c. ____ mm		de ____ mm à ____ mm p.c. ____ mm	
Terrain naturel ou empreint granulaire type	de ____ mm à ____ mm	Non prélevé	de ____ mm à ____ mm	Non prélevé
Niveau d'eau recoupé	____ mm	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	250 mm	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>

**3.0 ESSAIS EN LABORATOIRE**

**3.1 Examen visuel du béton de ciment**

	Sondage n°	
	1. Sous-sol #1	2. Sous-sol #2
Épaisseur	125 mm	115 mm
Revêtement en surface	Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/>
Qualité générale	Bonne	Bonne
Sulfatation du béton	Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/>
- épaisseur de sulfatation sans délamination	____ mm	____ mm
- épaisseur de sulfatation avec délamination	____ mm	____ mm
- épaisseur de sulfatation avec désagrégation	____ mm	____ mm
- épaisseur totale de sulfatation	____ mm	____ mm

Remarques :

**3.2 Analyse granulométrique des matériaux granulaires**

Tamis (mm)	Pourcentages passants	
	1. Sous-sol #1	2. Sous-sol #2
31,5	100	
20	83	
14	65	
10	48	
5	29	
2,5	17	

Remarques : Le remblai du sous-sol #1 est composé de rebuts de matériaux (scories et fragments de béton).  
Le remblai du sous-sol #2 est constitué de sable quartzofeldspathique. Ce type de sable présente une granulométrie < 5 mm et un PPG de 0.

**4.0 EXAMEN PÉTROGRAPHIQUE DES REMBLAIS GRANULAIRES**

**4.1 Détermination de l'IPPG – Sondage n° 1 – Sous-sol #1**

Voir analyse granulométrique à l'annexe A

Calibre des matériaux :  pierre nette mm  pierre mm  autre Scories + béton

Faciès pétrographiques	IP	Fractions granulométriques					
		< 5 mm		mm		mm	
		% de retenu pondéré : 100	% IPPG	% de retenu pondéré :	% IPPG	% de retenu pondéré :	% IPPG
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							

IPPG par fraction : \_\_\_\_\_  
IPPG du matériau : \_\_\_\_\_

**4.2 Observations**

- Évidence d'oxydation des sulfures : N/A

- Présence de cristaux de sulfates secondaires : N/A

- Autres résultats et remarques :  
Le remblai est composé de scories et de fragments de béton.  
Le calcul de l'IPPG ne s'applique pas aux scories.  
Il n'existe pas, à ce jour, de méthode normalisée afin de valider la stabilité des scories.

**4.3 Détermination de l'IPPG – Sondage n° 2 – Sous-sol #2**

Calibre des matériaux :  pierre nette mm  pierre mm  autre Sable

Faciès pétrographiques	IP	Fractions granulométriques					
		< 5 mm		mm		mm	
		% de retenu pondéré : 100	% IPPG	% de retenu pondéré :	% IPPG	% de retenu pondéré :	% IPPG
1. Sable quartzolésipathique	0,0	100	0,0				
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							

IPPG par fraction : \_\_\_\_\_  
IPPG du matériau : 0

**4.4 Observations**

- Évidence d'oxydation des sulfures : N/A

- Présence de cristaux de sulfates secondaires : N/A

- Autres résultats et remarques : N/A





**5.0 SYNTHÈSE**

**5.1 Section Sous-sol #1**

Le béton recoupé au droit du sondage présente une épaisseur minimale de 125 mm conforme aux exigences usuelles.

Les matériaux granulaires ont été recoupés sur une épaisseur partielle de 105 mm et sont constitués majoritairement de scories et de fragments de béton.

Le calcul de l'IPPG ne s'applique pas aux scories. Les scories peuvent gonfler, mais il n'existe pas d'essai pour déterminer leur potentiel de gonflement, ni pour savoir, le cas échéant, si ce processus est terminé.

Le sondage a pris fin par un refus sur rebuts de métaux et le terrain naturel n'a pas été atteint.

**5.2 Section Sous-sol #2**

Le béton recoupé au droit du sondage présente une épaisseur minimale de 115 mm, conforme aux exigences usuelles.

Les matériaux granulaires ont été recoupés sur une épaisseur partielle de 555 mm et sont constitués de sable quartzofeldspathique.

Le calcul de l'IPPG indique une valeur pondérée de 0, ce qui classe les matériaux granulaires comme ayant un potentiel de gonflement négligeable dû à la présence de pyrite.

Le terrain naturel n'a pas été atteint.

Conséquent, considérant l'ensemble des résultats obtenus, nous sommes d'avis qu'aucun gonflement délétaire dû à la présence de pyrite dans les matériaux granulaires n'est à prévoir à cette section de ce bâtiment.

Le solarium n'est pas inclus à cette expertise.

Réalisé par : Monika Tremblay  
Stagiaire universitaire

Approuvé par : Alain Blanchette, géo., M.Sc.A.  
Directeur principal  
N° OGQ 254

1. La méthodologie et les techniques d'analyses utilisées sont celles recommandées par le protocole CTQ-M200 tel que proposé par le Comité technique québécois d'étude des problèmes de gonflement associés à la pyrite. Le protocole représente, à notre avis, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles, une méthode adéquate d'évaluation du potentiel de gonflement sulfatique des matériaux. Les conclusions sont donc une opinion professionnelle tenant compte des résultats obtenus avec le présent protocole et de l'expérience acquise par histoires de cas.

2. L'IPPG, réalisé selon la norme NQ 2560-500, vise à quantifier le potentiel de gonflement des matériaux granulaires et non leurs potentiels de sulfatation. Les sulfatations des bases des dalles de béton surviennent lorsque les solutions générées par l'oxydation de la pyrite et /ou autres sulfures de fer des granulaires sont absorbées par le béton, et que les sulfates cristallisent au sein du béton. Ce phénomène peut engendrer de légers dérivés d'ordre esthétique à la surface de la dalle sans affecter l'intégrité structurale du bâtiment. Ce phénomène est souvent généré par des teneurs en eau élevées au sein des matériaux granulaires et l'absence de polyéthylène sous la dalle.

3. Les conclusions des rapports peuvent indiquer que des désordres de nature esthétique pourraient affecter le bâtiment. Par désordres de nature esthétique, nous entendons que des fissures (avec ou sans soulèvements) peuvent être présentes à la surface de la dalle de béton, ceci sans affecter les murs de fondation. Ce type de désordre peut causer, sans limitation, un flambage des cloisons, des déformations des cadres de portes et des soulèvements perceptibles sur les planchers.

4. Le laboratoire réalisant cet essai est membre de l'AFEG, possède un programme d'assurance-qualité reconnu et accrédité ISO 9001 et une assurance professionnelle couvrant les erreurs et omissions. Son personnel et ses équipements rencontrent les critères précisés au protocole CTQ-M200

5. Les résultats ne sont assurés que pour les échantillons analysés. En conséquence, les conclusions émises s'appuient sur l'hypothèse que la nature pétrographique des échantillons prélevés est représentative de l'ensemble des matériaux granulaires présents sous la dalle de béton.

6. Le relevé visuel réalisé lors de cette expertise ne couvre uniquement que les éléments pouvant être affectés par la présence de pyrite dans les remblais granulaires et observables lors du relevé. Pour une inspection complète du bâtiment, consulter le rapport réalisé par un inspecteur en bâtiment.

7. Le présent rapport conserve un statut de rapport préliminaire, émis pour information, tant qu'il n'a pas été approuvé par un professionnel senior membre de l'OGQ ou de l'OIQ. Le rapport acquiert un statut final et officiel lorsque le professionnel senior l'a approuvé en le signant et en apposant son sceau.

8. Les échantillons prélevés seront conservés par le laboratoire pour une période de soixante (60) jours à partir de la date de l'échantillonnage. Après cette période, sauf avis contraire, les échantillons seront détruits.

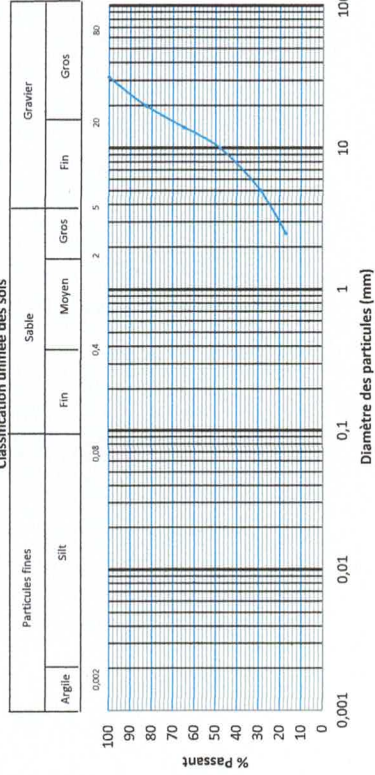
**ANNEXE A**

**Analyses granulométriques**

<b>Client :</b>	Multitest	<b>Matériau :</b>	Rebuts de matériaux (scories + béton)
<b>Projet :</b>	Expertises liées à la pyrite	<b>Provenance :</b>	98, montée Sainte-Victoire Sainte-Victoire-de-Sorel (sous-sol #1)
<b>N° dossier :</b>	PYZ-15335-058	<b>Prélevé le :</b>	2024-06-07
<b>Echantillon n° :</b>	59118	<b>Echantillonné par :</b>	EXP
		<b>Ref. Client :</b>	P24-2743

Analyse Granulométrique (LC 21-040)		Autres essais		Mesuré	Exigé
Tamis (mm)	Tamisé (% Passant)	Exigences			
	Mesuré				
112					
80					
56					
40					
31,5	100				
20	83				
14	65				
10	48				
5	29				
2,5	17				
1,25					
0,630					
0,315					
0,160					
0,080					
<b>Essai Proctor modifié (NQ 2501-255-05)</b>					
<b>Méthode</b>					
Teneur en eau optimale					

**Classification unifiée des sols**



Remarques :

Vérifié par : Isabelle Coulombe  
Chef de laboratoire

Approuvé par : Alain Blanchette, géol. M.Sc.A.  
Directeur principal





# 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

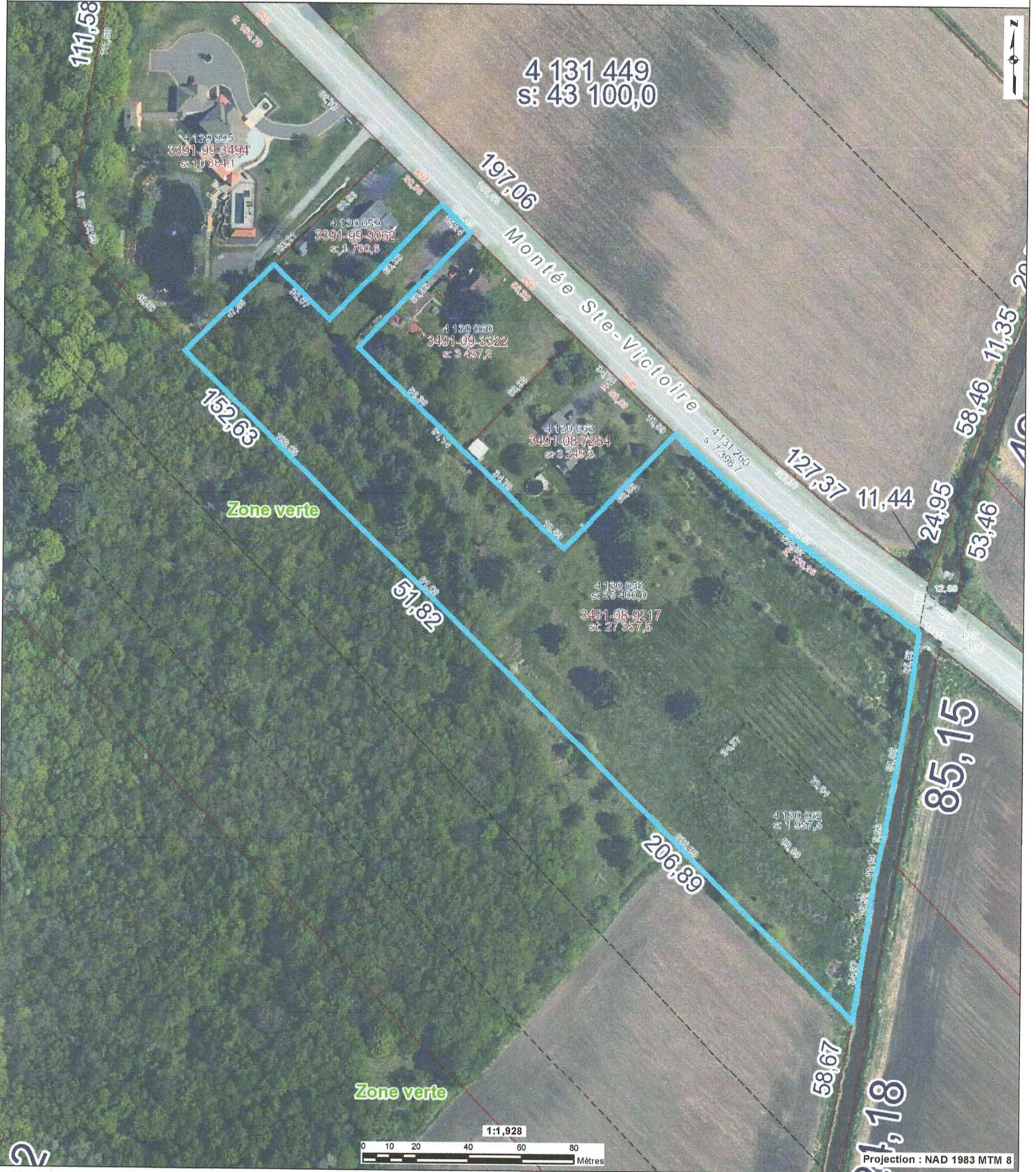


### Aspects légaux :

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@saintevictoiredesorel.qc.ca  
 www.saintevictoiredesorel.qc.ca