

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE RICHMOND**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, Rolland DESLANDES, 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 :

OPÉRATIONS D'ARPENTAGE :

Le 3 décembre 2012, j'ai procédé à l'arpentage de la propriété de monsieur située au numéro civique 93 du chemin du 3^e Rang, en la municipalité de Saint-Georges-de-Windsor, M.R.C. des Sources.

Toute cette propriété est désignée comme étant une partie du lot originaire numéro DEUX CENT VINGT-SIX (lot 226 ptie) du cadastre du canton de Windsor, circonscription foncière de Richmond, et peut être plus explicitement décrite comme suit :

DESCRIPTION :

De figure irrégulière, bornée vers le sud-est par le lot 227, vers le sud-ouest et vers l'ouest par d'autres parties du lot 226 et vers le nord par le chemin du 3^e Rang (montré à l'originaire); le périmètre de cette parcelle de terrain est défini comme suit :

Partant d'un point situé à l'intersection de la limite sud de l'emprise du chemin du 3^e Rang avec la ligne de division des lots 226 et 227; de là, dans une direction de 214°30'50", une distance de trois cent quatre-vingt-dix-sept mètres et quatre-vingt-sept centièmes (397,87 m); de là, dans une direction de 300°40'47", une distance de cinq mètres et quarante-neuf centièmes (5,49 m); de là, dans une direction de 8°42'09", une distance de deux cent quarante-cinq mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (245,97 m); de là, dans une direction de 355°37'57", une distance de quatre-vingts mètres et soixante-dix-sept centièmes (80,77 m); de là, dans une direction de 89°36'28", une distance de cent quatre-vingt-dix-neuf mètres et neuf centièmes (199,09 m) jusqu'au point de départ; contenant en superficie trente et un mille quarante-deux mètres carrés (31 042,0 m²).

Le tout est illustré sur le plan ci-joint, préparé par le soussigné en date du 7 décembre 2012.



TITRE DE PROPRIÉTÉ :

Les recherches faites le 26 novembre 2012 montrent que monsieur paraît être le propriétaire de l'emplacement ci-dessus décrit, pour l'avoir acquis de monsieur Silvain BOLDUC, aux termes d'un acte de vente reçu devant M^e Serge CHAGNON, notaire, le 10 janvier 2008 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond, le 11 janvier 2008, sous le numéro 14 903 986 ainsi qu'aux termes d'un acte de correction reçu devant M^e Serge CHAGNON, notaire, le 16 avril 2008 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond, le 18 avril 2008, sous le numéro 15 123 152.

BORNAGE :

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

HISTORIQUE CADASTRAL :

Le lot numéro 226 du cadastre originaire du canton de Windsor a été inscrit en vertu d'un plan préparé par J.P. DE COURVAL, arpenteur-géomètre, le 6 décembre 1887, déposé au Service du cadastre le 22 janvier 1894 et mis en vigueur le 2 avril 1894.

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

Les limites établies pour les fins du présent certificat de localisation sont basées sur le cadastre originaire et sur les titres de propriété.

Ces limites ainsi établies correspondent à l'ensemble de l'occupation sur les lieux, sauf pour la limite ouest de l'immeuble.

La clôture séparant cet immeuble d'une autre partie du lot 226 serait située jusqu'à sept mètres et huit dixièmes (7,8 m) à l'intérieur de l'immeuble ci-haut désigné et jusqu'à neuf mètres et deux dixièmes (9,2 m) à l'extérieur dudit immeuble.

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 à un étage, avec abri sous la terrasse, portant le numéro civique 93 du chemin du 3^e Rang dont le parement extérieur est en clin de vinyle et une remise à un étage en bois. La position et les dimensions de ces bâtisses figurent sur le plan ci-joint.

CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS :

La présente propriété est située à l'intérieur de la zone Ab2 et est conforme aux exigences des règlements municipaux spécifiquement en regard du type de construction autorisé, à la superficie de terrain requise ainsi qu'à la situation des constructions.

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 municipal de zonage.

Le présent emplacement est partiellement situé à l'intérieur d'une bande de protection riveraine de dix mètres (10,00 m) établie par le règlement municipal de zonage. Cette bande est illustrée sur le plan ci-joint.

Le présent emplacement 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.

CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS :

Il n'existe aucune servitude active ou passive inscrite au registre foncier affectant cette propriété.

Il n'y a pas d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques inscrit au registre foncier contre la propriété ci-dessus décrite.

Il n'y a pas d'ouverture à des distances inférieures à un mètre et cinquante centièmes (1,50 m) 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 existe une ligne électrique et un hauban dans la partie nord de la présente propriété pour lesquels il ne semble pas y avoir de servitude inscrite au registre foncier.

La clôture séparant le présent emplacement de l'emplacement adjacent à l'ouest n'est pas érigée sur la limite du périmètre reconstitué de ladite propriété.

LOIS AFFECTANT LA PROPRIÉTÉ :a) Loi sur les biens culturels, chap. B-4

selon le registre foncier, cette propriété ne constitue pas un bien culturel et n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4);

b) Loi sur l'aéronautique

cet emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits;

c) Loi instituant la Régie du Logement

l'immeuble ci-haut décrit ne présente pas les 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);

d) Zone d'inondation cartographiée

cet emplacement 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.

e) Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, (L.R.Q., c. P-41.1)

l'emplacement faisant l'objet du présent certificat est inclus dans la zone agricole; cependant, une partie bénéficie de droits acquis en vertu des dispositions de l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles en vertu d'une utilisation antérieure au 13 juin 1980.

PLAN :

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

SYSTÈME DE MESURE :

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

UTILISATION DES DOCUMENTS :

Le présent rapport et le plan qui l'accompagne doivent faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise pour des fins de transaction immobilière sur l'immeuble ci-dessus décrit. Ils ne peuvent être utilisés ou invoqués à des fins autres que celles auxquelles ils sont destinés; tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite du soussigné ou du détenteur de son greffe.

CERTIFICAT :

Le présent document a été préparé en conformité de l'Arrêté en Conseil 1798-79 concernant la norme de pratique relative au certificat de localisation à la demande expresse de monsieur Armand PARADIS, en date du 26 novembre 2012.

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

Préparé à ASBESTOS, ce septième jour du mois de décembre de l'an deux mille douze, sous le numéro sept mille quatre cent quatre-vingt-huit (7488) de mes minutes.

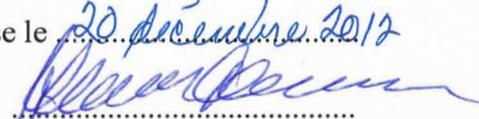
Dossier : 12224D



Rolland DESLANDES,
arpenteur-géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le 20 décembre 2012

Par : 

arpenteur(e)-géomètre