

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ARTHABASKA**

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**Rapport**

Je, soussigné, **YVES DROLET**, 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**

A la demande de **Madame Annie Provençal**, j'ai procédé, le **16 juillet 2015**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat.

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

a) Le **16 juillet 2015**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant le lot **5 181 198**, du cadastre du **Québec**, municipalité de **Saint-Valère**, circonscription foncière d'**Arthabaska**.

**DESCRIPTION:**

**Le lot 5 181 198**

Le lot **5 181 198**, du cadastre du **Québec**, municipalité de **Saint-Valère**, circonscription foncière d'**Arthabaska**, de figure irrégulière, bornée et décrite comme suit: vers l'est par le lot 5 181 199, mesurant le long de cette limite cent trente-neuf mètres et cinquante-six centièmes (139,56); vers le sud-est par le lot 5 182 222 (Route 161), mesurant le long de cette limite quatre-vingt-neuf mètres et un centième (89,01), trente-deux mètres et trente-huit centièmes



**Auclair Drolet**  
arpenteurs | géomètres

(32,38) et cinquante-quatre mètres et quatorze centièmes (54,14) selon une ligne brisée; vers l'ouest par le lot 5 180 816, mesurant le long de cette limite cent mètres (100,00) et vers le nord-ouest par le lot 5 181 197, mesurant le long de cette limite dix mètres et dix-neuf centièmes (10,19), cent onze mètres et quarante-cinq centièmes (11,45), trente-trois mètres et dix-neuf centièmes (33,19) et trente-neuf mètres et trente-deux centièmes (39,32) selon une ligne brisée.

**SUPERFICIE: 21 217,7 mètres carrés**

3. **Titre de propriété**

Selon le dernier titre d'acquisition, **Madame Annie Provençal et Monsieur Jean Lantagne** seraient propriétaires de cet immeuble pour l'avoir acquis de **Monsieur Réjean Allaire et Madame Adéla Lantagne**, reçu devant Me Yves Giguère, notaire, le 3 juin 2005 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska le 7 juin 2005 sous le numéro **12 382 108**.

4.- **Historique cadastral**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre officiel du Québec comme le lot 5 181 198 en vertu de la réforme cadastrale déposée officiellement aux archives du ministère responsable du cadastre le 18 février 2015 et mise en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska le 23 février 2015.

Le lot 5 181 198 remplace une partie du lot original 774 du cadastre officiel du Canton de Bulstrode, lequel lot est en vigueur depuis le 25 juin 1886.

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 lot 5 181 198 et les titres de propriété.

Ces limites ainsi établies correspondent aux marques d'occupation retrouvées sur les lieux ainsi qu'aux titres de propriété, sauf pour la limite nord-ouest. On constate que la limite nord-ouest établie à la réforme cadastrale est différente de l'occupation mais qu'elle concorde avec l'emprise de l'ancien chemin montré à l'originare, lequel chemin étant le bornant nord-ouest de cette propriété. La localisation de cette emprise au plan de la réforme cadastrale explique la différence entre les dimensions apparaissant aux titres et celles au cadastre du Québec du lot 5 181 198.

Les constatations concernant les occupations le long des limites de propriétés, dont l'appartenance reste à définir, sont les suivantes:

- la clôture et le fossé au nord-ouest sont érigés de part et d'autre de la limite de propriété;

- la clôture au nord-est est érigée en partie sur le lot 5 181 199 et en partie sur la limite de propriété.

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 un étage et demi, avec garage attenant, portant le numéro civique 1218 de la Route 161 dont le parement extérieur est en clin de vinyle, un garage à un étage avec revêtement en tôle et un bâtiment à un étage avec revêtement en tôle.

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 empiétement de bâtiment affectant cet emplacement.

Cependant, compte tenu de la position de la clôture et du fossé au nord-ouest, il y a apparence d'empiétement par occupation de part et d'autre de cette limite entre le propriétaire de l'immeuble à l'étude et le propriétaire de l'immeuble immédiatement adjacent au nord-ouest.

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 y a une servitude en faveur d'Hydro-Québec contre l'immeuble à l'étude, inscrite au registre foncier le 26 janvier 1987 sous le numéro 265 107 (voir au plan pour la localisation exacte).

Il existe une servitude en faveur de la Shawinigan contre le lot originaire 774, inscrite au registre foncier le 4 mars 1965 sous le numéro 143 268. Cette servitude n'est pas précisément localisée.

Il y a une autre servitude en faveur de la Shawinigan contre le lot originaire 774, inscrite au registre foncier le 16 avril 1945 sous le numéro 90 752. Cette servitude n'est pas précisément localisée.

Il y a une servitude en faveur de la compagnie de téléphone Bell du Canada contre le lot originaire 774, inscrite au registre foncier le 12 mai 1942 sous le numéro 86 188. Cette servitude n'est pas précisément localisée.

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 11A et, selon leur aspect extérieur, les constructions qui s'y trouvent seraient autorisées dans cette zone étant le droit acquis en matière de zonage agricole.

Les constructions 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 de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par règlement municipal de zonage.

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 (L.R.Q., c. P-41.1). Toutefois, une partie de cette propriété, soit 5000 mètres carrés, 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 9 novembre 1978.

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., 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 n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002)

e) **Régie du logement**

L'immeuble ci-dessus décrit ne semble pas constituer un ensemble immobilier au sens de la loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).

**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**

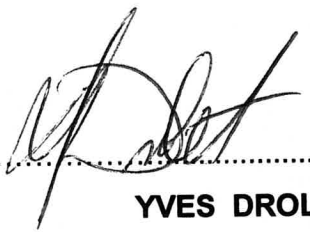
Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport et accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi 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 ou du détenteur de son greffe.

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 dixième jour du mois de **septembre** deux mille quinze sous le numéro **9312** de mes minutes.

  
.....  
**YVES DROLET**  
**ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

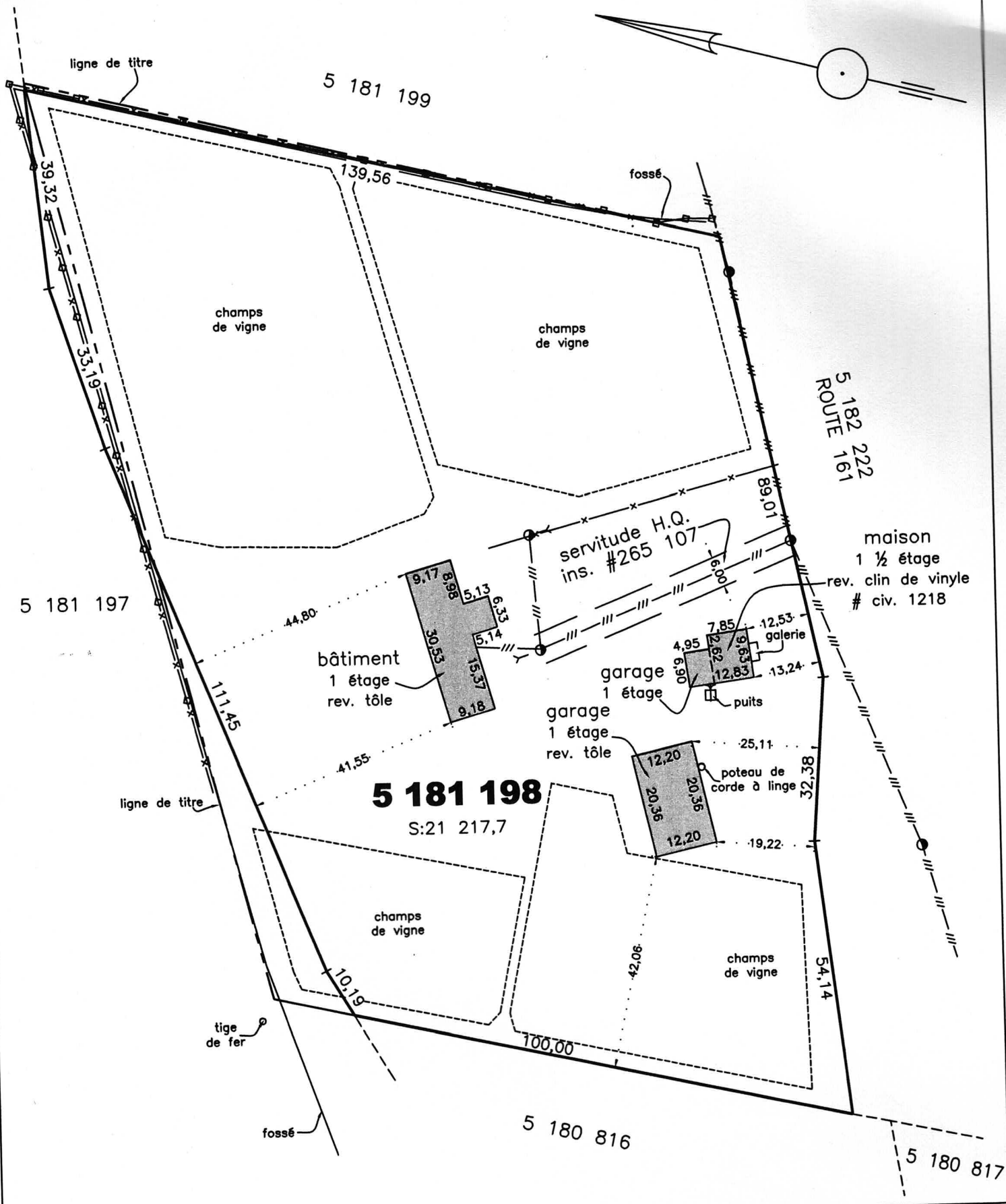
**VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL**

**ÉMISE LE:** 11 septembre 2015  
.....

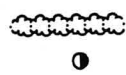
  
.....  
**ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

Minute - 9312

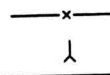
Dossier - 9572



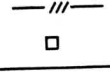
**Légende**



Haie  
Poteau



Clôture  
Hauban



Ligne électrique  
Piquet de clôture

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Lot(s): 5 161 198  
 Cadastre: Québec  
 Circonscription foncière: Arthabaska  
 Municipalité: Saint-Valère  
 Propriétaire(s): Annie Provençal et Jean Lantagne

N.B.: Les mesures sont en mètres.  
 N.B.: Les mesures ont été prises au parement extérieur.  
 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.



**AUCLAIR DROLET**  
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

69 Rue Perreault, Victoriaville, (Québec)  
 G6P 5E2, (819) 758-3774

Victoriaville, 10 septembre 2015

*(Signature)*  
 YVES DROLET  
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Levé effectué le  
 16 juillet 2015

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL  
 ÉMISE LE 11 septembre 2015  
 PAR: *(Signature)*  
 arpenteur-géomètre

Échelle: 1:1000

Dossier: 9572

Minute: 9312



**Dossier: 9572**

**Minute: 9312**

**Copie No.: 3**

---

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

---

**Lot(s): 5 161 198**

**Cadastre: Québec**

**Circonscription Foncière: Arthabaska**

**Municipalité: Saint-Valère**

---



69, Rue Perreault  
Victoriaville (Québec)  
G6P 5E2  
Téléphone : 819 758-3774  
Télécopieur : 819 758-5591