

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

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**Rapport**

Je, soussigné, **DANY SAVARD**, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

1.- **Mandat**

À la demande de , j'ai procédé, le **13 février 2024**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

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

Le **29 janvier 2024**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant le lot **5 834 601**, du cadastre du **Québec**, municipalité de Inverness, circonscription foncière d'**Arthabaska**.

**DESCRIPTION ACTUALISÉE:**

**Le lot 5 834 601**

Le lot **5 834 601**, du cadastre du **Québec**, municipalité de Inverness, circonscription foncière d'**Arthabaska**, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le nord-est par le lot 5 834 606, mesurant le long de cette limite quatre-vingt mètres et un centième (80,01); vers le sud-est par le lot 5 835 894 (route Kinnears), mesurant le long de cette limite trente-deux mètres

et vingt-trois centièmes (32,23), quarante-cinq mètres et soixante centièmes (45,60) et sept mètres et quarante-huit centièmes (7,48) selon une ligne brisée; vers le sud-ouest par le lot 5 834 597, mesurant le long de cette limite soixante-sept mètres et cinquante et un centièmes (67,51) selon une ligne sinueuse et vers le nord-ouest par le lot 5 834 606, mesurant le long de cette limite soixante-cinq mètres et quarante centièmes (65,40).

**SUPERFICIE : 5 274,9 mètres carrés**

3. **Titre de propriété**

Selon les derniers titres d'acquisition, serait propriétaire de cet emplacement en vertu des actes suivants :

- pour une demie indivise pour l'avoir acquis conjointement avec **Madame Doris Charland** suite à une vente consentie par **Monsieur Luc Turgeon et Madame Sherrie Patterson**, aux termes d'un acte reçu devant Me Paule Lavigne, notaire, le 14 juin 1996 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska le **18 juin 1996** sous le numéro **341 125**;

- pour l'autre demie indivise, vente consentie par **Madame Doris Charland**, aux termes d'un acte reçu devant Me Paule Lavigne, notaire, le 16 février 2007 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Arthabaska le **16 février 2007** sous le numéro **14 007 512**.

4.- **Historique cadastral**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre officiel du Québec comme étant le lot 5 834 601 en vertu de la réforme cadastrale, laquelle est en vigueur au registre foncier depuis le 6 février 2018. Ce lot a fait l'objet d'une correction cadastrale qui est en vigueur depuis le 25 mars 2021.

Le lot 5 834 601 remplace une partie du lot 457 du cadastre du Canton d'Inverness, lequel est en vigueur suite au dépôt du cadastre originaire, soit depuis le 1<sup>er</sup> juin 1883.

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 la réforme cadastrale et de la correction cadastrale dudit immeuble et les titres de propriété.

Les dimensions trouvées sur les lieux pour le lot 5 834 601 sont conformes aux indications fournies par le cadastre.

Ces limites ainsi établies correspondent aux marques d'occupation retrouvées sur les lieux ainsi qu'aux titres de propriété.

Ces limites ainsi établies correspondent aux marques d'occupation retrouvées sur les lieux ainsi qu'aux titres de propriété, sauf en ce qui concerne la limite nord-ouest. L'enclos est entièrement érigé sur l'immeuble voisin.

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

- au nord-est, une des clôtures est érigée sur cet immeuble et l'autre clôture est érigée de part et d'autre de la limite de propriété. Le fossé est creusé de part et d'autre de la limite établie.

Considérant le couvert de neige, il se peut que certains éléments de l'occupation ne soient pas localisés ou localisés approximativement.

Selon les informations publiées au registre foncier de cet immeuble, aucune des limites de cet emplacement n'a fait l'objet d'un bornage.

6.- **Description des constructions et localisation**

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

Ces constructions sont une maison unifamiliale isolée à deux étages, avec section à un étage, portant l'adresse municipale 397 de la route Kinnears dont le parement extérieur est en pierre et en clin de vinyle, une remise à un étage avec revêtement en bois et en clin de vinyle et une écurie à un étage et demi avec revêtement en acier prépeint.

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.- **Empiètements, surplomb**

L'enclos situé au nord-ouest empiète jusqu'à 32,1 mètres sur le lot 5 834 606.

Il n'y a aucun autre empiètement ni surplomb affectant cet emplacement.

8.- **Ouverture, vue, saillies et égout des toits en référence aux articles 983 et 993 à 996 du Code Civil du Québec**

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

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

9.- **Mitoyenneté**

Les murs de ces constructions ne sont pas mitoyens.

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

Il existe une servitude de passage et de puisage d'eau établie en faveur du lot à l'étude, telle que décrite dans l'acte publié au registre foncier sous le numéro 112 166. Cette servitude n'est pas précisément localisée. Toutefois, j'ai constaté la présence d'un puits sur cet immeuble.

J'ai constaté la présence d'un branchement électrique au sud-est entre cette résidence et le réseau public.

11.- **Avis d'expropriation**

Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'emplacement.

12.- **Règlements de construction et de zonage**

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

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

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

- pour les marges de recul arrière et latérale mesurées de l'écurie qui sont respectivement de 0,72 mètre et de 1,21 mètre et qui sont inférieures à celle prescrite par le règlement municipal, soit 2,00 mètres.

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

Cet immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par règlement municipal de zonage.

Cet immeuble est sujet à une rive de 15 mètres à protéger établie par le présent règlement municipal de zonage et telle que définie au sein du Régime transitoire en matière de gestion des rives, du littoral et des zones inondables. Une partie de la serre est érigée dans cette rive.

13.- **Lois particulières**

a) **Protection du Territoire Agricole**

Cette propriété est incluse dans la zone agricole adoptée par décret en vertu de la loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec (RLRQ, c. P-41.1). Toutefois, elle bénéficie de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec, une maison y ayant été située sur le terrain avant et depuis le 13 juin 1980.

b) **Zonage aéroportuaire**

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire tel qu'établie par règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., 1985 c. A-2).

c) **Zone d'inondation cartographiée**

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et du gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signé en 1976 et ses modifications subséquentes.

d) **Loi sur le patrimoine culturel**

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

e) **Tribunal administratif du logement**

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

**Système de mesure**

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres (SI).

**Le plan**

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

**Utilisation de ce document**

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparé aux fins d'une vente et/ou de financement par le soussigné, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite de son auteur.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

**Certificat**

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

Préparé à Victoriaville, ce **treizième** jour du mois de **février deux mille vingt-quatre** sous le numéro **7787** de mes minutes.

*Signé numériquement*

**DANY SAVARD  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

**VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL**

**ÉMISE LE:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

Minute - **7787**

Dossier – **17 618**