



**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC**

## **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

### **RAPPORT**

Je, soussigné, Francis Carrier, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec et exerçant au 509, Rue Principale, Saint-Honoré-de-Shenley, G0M 1V0, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de . sur une propriété sise au 4148, Rang 4 dans les limites de la municipalité de Frontenac.

En vue de rédiger ce document et de préparer le plan l'accompagnant, j'ai procédé, dans les règles de l'art et suivant les normes de pratique généralement en usage, au levé des lieux et aux recherches nécessaires, afin d'être en mesure d'exprimer mon opinion sur cette propriété.

### **IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS**

#### **1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS**

L'immeuble est désigné comme étant le lot 4 973 214, de figure irrégulière, borné et décrite comme suit : vers le Nord-Est par le lot 4 973 210 mesurant le long de cette limite deux cent cinquante-quatre mètres et cinquante-sept centimètres (254,57 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4<sup>e</sup> Rang mesurant le long de cette limite cent deux mètres et neuf centimètres (102,09 m); vers l'Ouest par le lot 4 973 969, 4<sup>e</sup> Rang mesurant le long de cette limite trois mètres et soixante-quatorze centimètres (3,74 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4<sup>e</sup> Rang mesurant le long de cette limite quatre-vingt et un mètres et sept centimètres (81,07 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4<sup>e</sup> Rang mesurant le long de cette limite vingt mètres et vingt-deux centimètres (20,22 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4<sup>e</sup> Rang mesurant le long de cette limite vingt mètres et dix centimètres (20,10 m); vers le Sud par le lot 4 973 969, 4<sup>e</sup> Rang mesurant le long de cette limite cinquante-sept mètres et soixante-sept centimètres (57,67 m); vers le Nord-Ouest par les lots 4 973 199, 4 973 208, 4 973 211, 4 973 209 et 4 973 212 mesurant le long de cette limite cent soixante-six mètres et un centimètre (166,01 m);

Contenant une superficie de deux hectares et huit centièmes (2,08 ha).

## **2. TITRES DE PROPRIÉTÉ**

Suite aux recherches effectuées le 20 juillet 2023, [redacted] seraient propriétaires du bien-fonds ci-avant désigné, pour l'avoir acquis de [redacted] en vertu d'un acte de vente passé devant M<sup>e</sup> Christian Daviau, notaire, et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 31 mai 2023 sous le numéro 28 050 843.

## **3. HISTORIQUE CADASTRAL**

Le lot 4 973 214 a été inscrit au cadastre du Québec par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant le lot 56-1 et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 6 mai 2014.

Le lot 56-1 du Rang 4 a été inscrit au cadastre du Canton de Spalding par le dépôt d'un plan de subdivision et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 22 décembre 1993.

Le lot 56 du Rang 4 a été inscrit au cadastre du Canton de Spalding par le dépôt d'un plan de cadastre originaire mis en vigueur le 1<sup>er</sup> février 1897.

### **CONCORDANCE ET LOCALISATION**

## **4. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LES TITRES ET LE CADASTRE**

Les limites du bien-fonds établies aux fins du présent certificat de localisation sont basées sur le cadastre rénové et antérieur, le titre de propriété et l'occupation relevée sur les lieux le 27 juin 2023, à l'exception du piquet retrouvé dans le coin Sud-Est qui n'est pas situé tout à fait au bon endroit et la clôture longeant la limite Nord-Est est située à l'intérieur de ladite limite.

Il y a concordance entre les limites, l'occupation retrouvée sur le terrain, les informations retrouvées aux titres de propriété, les mesures et la contenance qui apparaissaient au plan cadastral avant sa rénovation et celui après la rénovation.

Les limites du bien-fonds n'ont fait l'objet d'aucun bornage.

## **5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION**

Sur cet immeuble, on retrouve une maison unifamiliale de deux étages dont le revêtement extérieur est composé de bois et de pierres.

On y retrouve également une remise d'un étage dont le revêtement extérieur est de clins de vinyle et un lac.

Les constructions sont situées à l'intérieur des limites de l'immeuble; leur position et leurs dimensions figurent sur le plan ci-joint.

### **LOIS ET RÈGLEMENTS**

#### **6. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX DE ZONAGE**

- 6.1** Les dimensions du bien-fonds sont conformes au présent règlement de lotissement de la municipalité.
- 6.2** Le bien-fonds est situé à l'intérieur des zones IL-20 et AFT1-5 selon le plan accompagnant le présent règlement de zonage de la municipalité.
- 6.3** L'implantation du bâtiment principal doit respecter les exigences minimales suivantes :
  - Marge de recul avant minimum : 10 mètres
  - Marge de recul arrière : 7,5 mètres
  - Marge de recul latérale (chaque côté) : 5 mètres

Le(s) bâtiment(s) secondaire doit respecter une distance minimale de deux mètres des lignes latérales et/ou arrières de l'immeuble.

Ladite construction principale et ses dépendances (incluant les galeries et patios) sont conformes au présent règlement de zonage de la municipalité quant aux marges de recul avant, arrière et latérales et quant aux types de bâtiments existants.

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

#### **7. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

Le bien-fonds est situé à l'intérieur du territoire protégé pour des fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) mais il est situé en partie à l'intérieur d'un ilot déstructuré.

#### **8. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL**

Le bien-fonds n'est pas classé comme patrimoine culturel et n'est pas situé en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique, aucun avis n'étant inscrit à l'index aux immeubles ou au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) ni aucune disposition similaire n'apparaissant au règlement de zonage de la municipalité.

**9. ZONES D'INONDATION ET RIVE**

Le bien-fonds est situé en partie à l'intérieur d'une rive établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable établie en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

**10. LOI SUR L'ARÉONAUTIQUE**

Le bien-fonds n'est pas situé 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.

**11. LOI SUR TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT**

Le bien-fonds ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01); en effet, aucune dépendance ni accessoire ne sont utilisés en commun avec d'autres immeubles adjacents appartenant au même propriétaire.

**CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS****12. VUES, OUVERTURES ET ÉGOUT DES TOITS**

Les ouvertures des constructions situées sur le bien-fonds sont toutes situées à plus de 1,50 mètre des lignes latérales et arrière, conformément à l'article 993 du Code civil du Québec.

L'égout des toits est conforme à l'article 983 du Code civil du Québec.

**13. SERVITUDES**

Le registre foncier n'indique aucune servitude qui pourrait grever ou favoriser le bien-fonds.

Il ne semble exister aucune autre servitude apparente grevant ou favorisant le bien-fonds, à l'exception des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de l'immeuble, conformément à ses *Conditions de services d'électricité*, dûment homologuées par la Régie de l'énergie.

**14. SYSTÈME D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT**

Les systèmes d'aqueduc et d'égout sont privés et individuels.

**15. EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES**

En référence à la Loi sur l'expropriation (RLRQ, c.E-24), il n'existe aucun avis d'expropriation ou avis de réserve pour fins publiques publié à l'index des immeubles ou au registre foncier.

**16. MITOYENNETÉ**

Il n'existe aucune mitoyenneté ou passage grevant ou favorisant le bien-fonds.

**17. EMPIÈTEMENT APPARENT**

À l'exception de ce qui est mentionné au paragraphe 4, l'occupation ne montre aucune trace d'empiètement exercé contre les propriétés adjacentes, ni aucune trace d'empiètement souffert contre le bien-fonds.

**18. HAIES ET CLÔTURES**

Il existe une clôture longeant l'intérieur de la limite Nord-Est du bien-fonds.

**19. PLAN ET RAPPORT**

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

**20. SYSTÈME DE MESURE**

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

**21. UTILISATION DES DOCUMENTS**

Le présent rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ne peuvent être utilisés ou invoqués à d'autres fins que celle pour laquelle il a été émis, soit pour la vente et/ou pour le financement de la propriété à venir prochainement, sans l'autorisation écrite de son auteur.

J'ai personnellement 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 (RLRQ, c. A-23, r. 10)

Aussi, ce document n'établit pas les limites de propriété comme le ferait le bornage au sens de l'article 978 du Code civil du Québec.

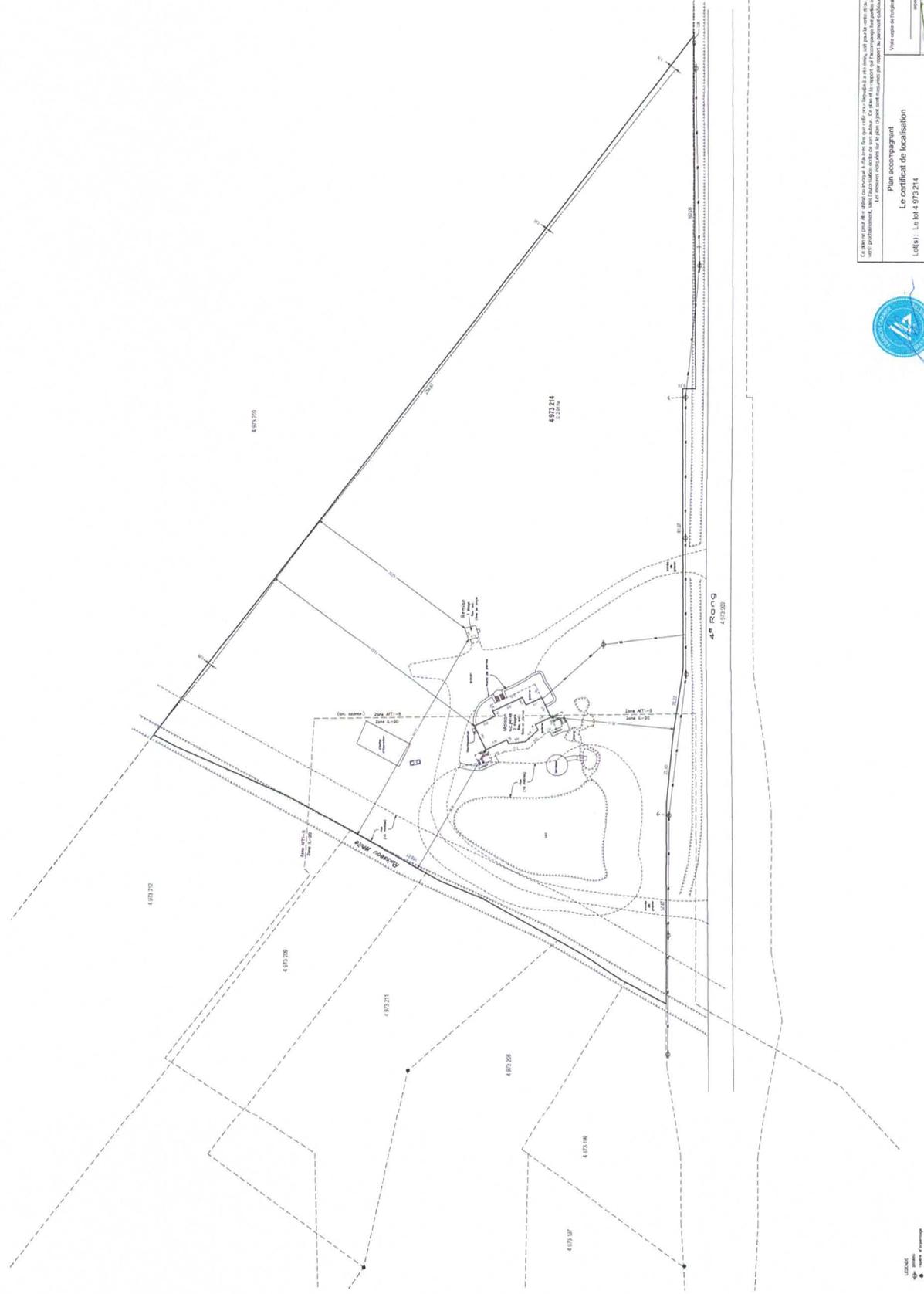
PRÉPARÉ À SAINT-HONORÉ-DE-SHENLEY, ce vingt et unième jour du mois de juillet de l'an deux mille vingt-trois, sous le numéro dix-neuf mille quatre-vingt-trois (19 083) de mes minutes.

*Signé numériquement*

.....  
Francis Carrier  
Arpenteur-géomètre



**Dossier: 2023-371**  
**Minute: 19 083**



Plan de localisation #1711.1.20

Ce plan est en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Toute personne peut consulter ce plan en ligne sur le site Web de l'Agence de la protection des renseignements personnels. Ce plan est le produit de l'Agence de la protection des renseignements personnels. Les renseignements publiés sur ce plan peuvent être modifiés sans préavis. Les renseignements publiés sur ce plan sont fournis sans garantie de précision.

Veuillez consulter le plan de localisation.

**Plan accompagnant**

**Le certificat de localisation**

Lot(s) : La 144 4 973 214

Cadastre : du Québec

Municipalité : Frontenac

Circonscription foncière : Frontenac

Dossier : 2023-371 Echelle : 1 : 500 Numéro : 19 082

Préparé à la demande de :

Francis Carrier  
arpenteur géomètre

A. Membre de l'Ordre des arpenteurs géomètres du Québec  
Francis Carrier  
2023-04-23

Francis Carrier, A.C.



Date du plan de localisation : 27 Juin 2023

N.B. Les renseignements indiqués sur ce plan sont fournis sans garantie de précision.

Ce plan est préparé en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Toute personne peut consulter ce plan en ligne sur le site Web de l'Agence de la protection des renseignements personnels.