

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

**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 **Madame Nicole Aubé**, j'ai procédé, le **12 décembre 2023**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

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

Le **14 novembre 2023**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant le lot **3 170 636**, du cadastre du **Québec**, municipalité de la **Ville de Val-des-Sources**, circonscription foncière de Richmond.

**DESCRIPTION ACTUALISÉE:**

**Le lot 3 170 636**

Le lot **3 170 636**, du cadastre du **Québec**, municipalité de la **Ville de Val-des-Sources**, circonscription foncière de Richmond, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le nord-est par le lot 3 170 644, mesurant le long de cette limite trente-trois mètres et cinquante-trois centièmes (33,53); vers le sud-est par le lot 3 170 637, mesurant le long de cette limite dix-neuf

mètres et deux centièmes (19,02); vers le sud-ouest par le lot 3 564 033 (rue Laurier), mesurant le long de cette limite trente-trois mètres et soixante-quatre centièmes (33,64) et vers le nord-ouest par le lot 3 172 970 (rue Pierre-Laporte), mesurant le long de cette limite vingt et un mètres et soixante-seize centièmes (21,76).

**SUPERFICIE : 683,7 mètres carrés**

3. **Titre de propriété**

Selon le dernier titre d'acquisition, **Madame Nicole Aubé et Monsieur Gérald Vaillancourt** seraient propriétaires de cet immeuble pour l'avoir acquis de **Madame Jeannine Brochu**, aux termes d'un acte reçu devant Me Denis Gauthier, notaire, le 8 juin 2011 et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond le **9 juin 2011** sous le numéro **18 203 812**.

4.- **Historique cadastral**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre officiel du Québec comme étant le lot 3 170 636 en vertu de la réforme cadastrale, laquelle est en vigueur au registre foncier depuis le 7 mars 2007.

Le lot 3 170 636 remplace le lot 6A-306, Rang 2, lequel ayant été immatriculé au cadastre du Canton de Shipton en vertu d'une opération cadastrale de subdivision, déposée officiellement aux archives du ministère responsable du cadastre le 22 décembre 1966 et mise en vigueur audit registre depuis. Ce lot a été corrigé le 5 décembre 1968.

Le lot 6A-306, Rang 2, est issu du lot originaire 6A, Rang 2, lequel est en vigueur suite au dépôt du cadastre originaire, soit depuis le 16 novembre 1905.

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 dudit immeuble et les titres de propriété.

Les dimensions trouvées sur les lieux pour le lot 3 170 636 sont conformes aux indications fournies par le cadastre, lequel cadastre est conforme au lot 6A-306, Rang 2 du cadastre du Canton de Shipton dont il est issu.

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

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

- au nord-est, le mur de soutènement est érigé sur l'immeuble voisin et la clôture est érigée sur cet immeuble;

- au sud-est, le mur de soutènement et la haie sont situés sur cet immeuble.

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 bifamiliale à un étage et demi, avec garage d'un étage attenant, portant les adresses municipales 541 et 543 de la rue Laurier dont le parement extérieur est en brique et clin de vinyle et une remise à un étage avec revêtement en clin de vinyle.

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 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 vue établie contre cet immeuble, telle que décrite dans l'acte publié au registre foncier sous le numéro 175 233. Cette servitude est devenue caduque avec le nouveau Code civil en vigueur depuis 1994.

J'ai constaté la présence d'une ligne électrique au sud-ouest de cet immeuble ainsi qu'un branchement électrique entre cette habitation et le réseau public.

La corde à linge desservant ce bien-fonds est fixée à un poteau érigé sur le lot 3 170 644.

De plus, j'ai constaté la présence d'une ligne électrique au coin nord de cet immeuble.

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 33-R 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 mesurées du garage attenant et de son avant-toit qui sont respectivement de 0,65 mètre et 0,46 mètre et qui sont inférieures à celles prescrites par le règlement municipal, soit 8,00 mètres et 0,60 mètre;

- pour les marges de recul arrière mesurées de la remise et de son avant-toit qui sont respectivement de 0,45 mètre et 0,10 mètre, ces dernières étant inférieures à celles prescrites par le règlement municipal, soit 1,00 mètre et 0,60 mètre.

Cependant, après vérification auprès de la municipalité et d'un ancien certificat de localisation datant de 1980, la construction originale est antérieure au 1<sup>er</sup> février 1983 et le garage attenant dispose d'un droit acquis en vertu du règlement actuel.

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 n'est pas sujet à une rive 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.

13.- **Lois particulières**

a) **Protection du Territoire Agricole**

Cette propriété n'est pas incluse dans la zone agricole (RLRQ, c. P-41.1).

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 **douzième** jour du mois de **décembre deux mille vingt-trois** sous le numéro **7694** de mes minutes.

*Signé numériquement*

**DANY SAVARD  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

**VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL**

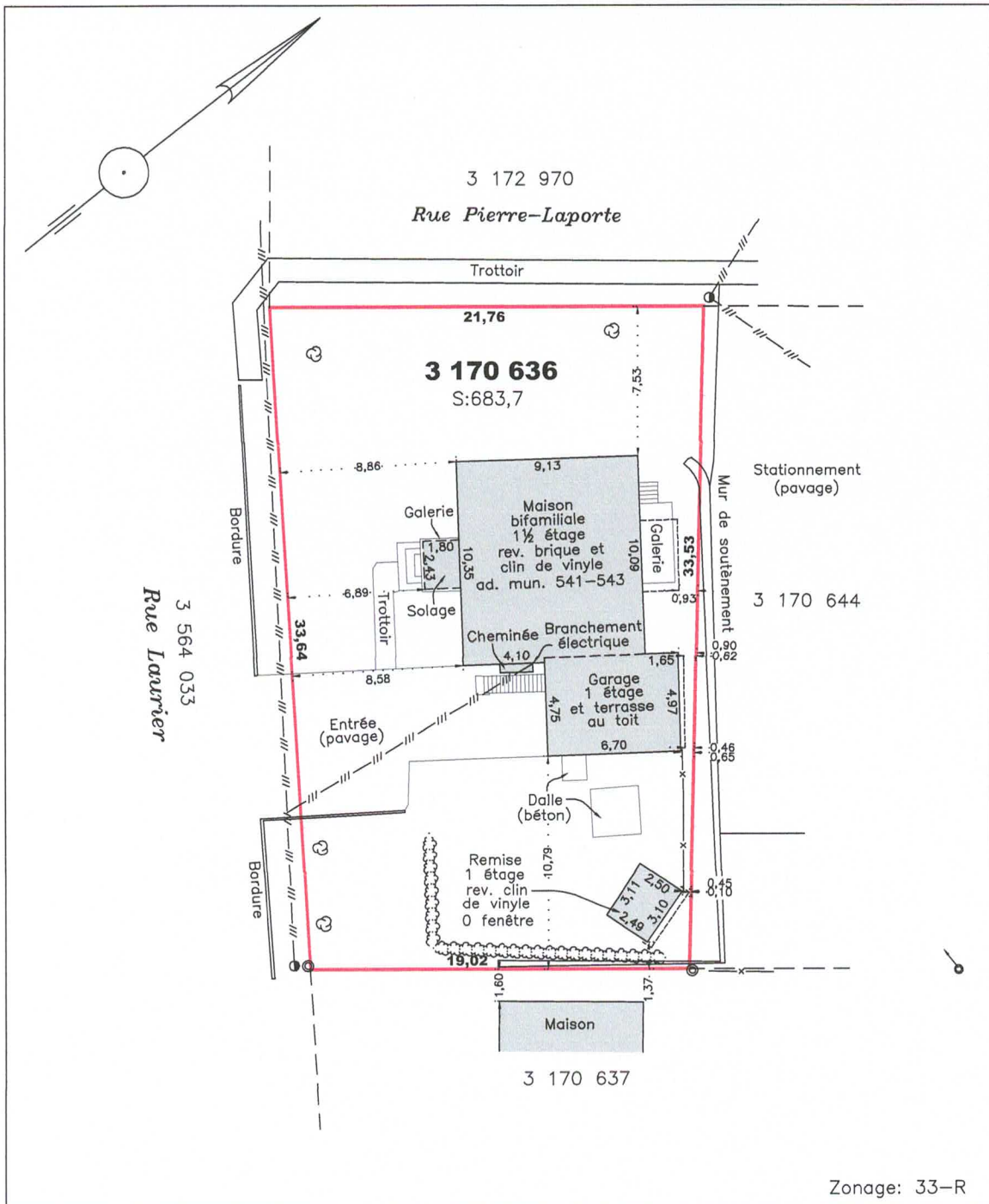
**ÉMISE LE:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

Minute - **7694**

Dossier – **17 444**





- Légende**
- ⊙ Repère d'arpentage
  - ⊙ Tuyau de fer
  - ⊙ Haie
  - Poteau
  - x— Clôture
  - λ Hauban
  - //— Ligne électrique
  - Lampadaire

### CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): 3 170 636  
 Cadastre: Québec  
 Circonscription foncière: Richmond  
 Municipalité: Ville de Val-des-Sources  
 Propriétaire(s): Nicole Aubé et Gérald Vaillancourt

N.B.: Les mesures sont en mètres.

N.B.: Les mesures ainsi que les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.  
 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.



Victoriaville, 819 758-3774  
 Val-des-Sources, 819 879-7115  
 Plessisville, 819 621-0404

Victoriaville, 12 décembre 2023

*Signé numériquement*

DANY SAVARD  
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Levé effectué le  
 14 novembre 2023

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL  
 ÉMISE LE .....  
 PAR:.....  
 arpenteur-géomètre

Échelle: 1:250

Dossier: 17 444

Minute: 7694