

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE JOLIETTE
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTCALM

NOTRE DOSSIER : 51774
MINUTE: 9581

CERTIFICAT DE LOCALISATION

(rapport)

Concernant la propriété identifiée par le **lot 3 440 970**, du cadastre officiel du Québec, de la Municipalité de Sainte-Julienne, de la circonscription foncière de Montcalm.

Propriété de: **"DANIEL NORMANDEAU ET LISETTE GIROUX"**

Je soussigné, PASCAL NEVEU, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à pratiquer comme tel dans la province de Québec, certifie par les présentes que:

MANDAT

A la demande de Monsieur Daniel Normandeau, j'ai procédé le 14 août 2018 aux recherches et le 20 juillet et le 06 août 2018 aux levés des lieux, concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

a) Titre de propriété:

"DANIEL NORMANDEAU ET LISETTE GIROUX" apparaissent être propriétaires du terrain faisant l'objet du présent certificat de localisation en vertu des actes suivants:

Vente par **"ADRIEN GIROUARD"** à **"MAURICE DOUCET ET LISETTE GIROUX"**, passée devant Me Roland Vaillancourt, notaire, le 28 septembre 1988 et publiée au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de Montcalm le **29 septembre 1988** sous le numéro **244 246**.

Vente par **"MAURICE DOUCET"** à **"DANIEL NORMANDEAU"**, passée devant Me Gail Cimon, notaire, le 28 juin 2005 et publiée au Registre foncier du Québec de la circonscription foncière de Montcalm le **30 juin 2005** sous le numéro **12 476 453**.

b) Historique cadastral:

Le lot 918 a été publié le 2 septembre 1890, jour de l'entrée en vigueur du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Julienne.

La subdivision 9 du lot originaire 918 a été préparée conformément aux dispositions de l'article 2175 du code civil du Bas-Canada et publiée le 28 avril 1971.

Le lot 3 440 970 a été préparé en remplacement du lot 918-9 conformément aux dispositions de l'article 10 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (R.L.R.Q., c.R-3.1) publié le 07 décembre 2006.

c) Désignation actualisée du bien fond:**LE LOT 3 440 970**

Ledit lot, du cadastre officiel du Québec, forme un terrain de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le Nord, par le lot 3 440 984, mesurant le long de cette limite vingt-six mètres et trente-cinq centièmes (26,35), vers l'Est, par le lot 3 440 972 (Lac Sportsman), mesurant le long de cette limite quarante-deux mètres et six centièmes (42,06), vers le Sud, par le lot 3 440 971, mesurant le long de cette limite trente et un mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (31,85), vers l'Ouest, par le lot 3 683 130 (Chemin Plaisance), mesurant le long de cette limite quarante et un mètres et cinquante-neuf centièmes (41,59), contenant une superficie de 1 201,9 mètres carrés.

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

Les dimensions trouvées sur les lieux pour l'emplacement ci-dessus décrit sont **CONFORMES**, à celles mentionnées aux titres, au cadastre remplacé et au cadastre rénové du Québec.

La clôture constatée le long de la limite Nord, le muret de pierres, l'un des murets ainsi que l'une des haies constatées le long de la limite Ouest se situent à l'intérieur des limites de cet emplacement. La clôture constatée le long de la limite Sud se situe sensiblement sur cette dite limite. L'une des haies et certains des murets constatés au niveau de la limite Ouest se situent à l'extérieur des limites de cet emplacement. Le tout tel que montré au plan ci-annexé.

BATISSES

Une maison d'un étage et demi sur fondation de béton dont le parement est en aluminium et pierres, portant l'adresse municipale **4033, CHEMIN PLAISANCE**, ainsi qu'un puits et une piscine hors-terre sont présentement érigés sur ledit emplacement. Le tout tel que montré au plan ci-annexé.

OUVERTURES, JOURS ET VUES EN RÉFÉRENCE

AUX ARTICLES 993 A 996 DU CODE CIVIL

Les ouvertures et jours pratiqués dans les murs des bâtiments de cet emplacement ainsi que dans ceux des propriétés voisines sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du code civil du Québec.

DES EAUX EN RÉFÉRENCE

A L'ARTICLE 983 DU CODE CIVIL

Il n'y a pas d'égout de toit sur cette propriété, ni sur les propriétés voisines affectant ledit emplacement.

MITOYENNETÉ

Les murs de la bâtisse ne sont pas mitoyens.

CHARGES ET SERVITUDES

Ledit emplacement bénéficie d'une servitude de droit de passage tel que décrit à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de Montcalm, sous le numéro 77 452.

Les limites de cet emplacement n'ont pas fait l'objet d'abornement dûment publié au Registre foncier du Québec.

EMPIÈTEMENT

J'ai constaté qu'une partie de la terrasse empiète dans la bande de protection riveraine de 10,00 mètres. Le tout tel que montré au plan ci-annexé.

RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Au 14 août 2018, aucune réserve pour fins publiques (homologation) ni aucun avis d'expropriation n'étaient publiés au registre foncier concernant ledit emplacement.

REGLEMENTS DE ZONAGE

La maison, le puits et la piscine hors-terre sont situés complètement à l'intérieure du périmètre de ce terrain.

L'implantation de la maison est **CONFORME** à la réglementation de zonage actuellement en vigueur concernant les marges latérales et la marge arrière, **MAIS NON-CONFORME** concernant la marge de recul avant puisqu'elle est érigée à 6,24 mètres alors qu'elle devrait se situer à 7,60 mètres. Cependant, son implantation étant **CONFORME** au règlement de

zonage en vigueur au moment de sa construction, je constate donc une apparence de droit acquis.

La piscine devrait se situer à 7,60 mètres de la limite Ouest (Chemin Plaisance) afin de se conformer à la réglementation de zonage actuellement en vigueur.

Cette propriété se situe dans la zone R1-1.

La maison a été construite en 1980 selon les informations obtenues de la municipalité.

ZONE D'INONDATION CARTOGRAPHIÉE

(Convention Québec-Canada)

La propriété n'est pas située 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.

ZONE DE PROTECTION, BANDE DE PROTECTION,

ZONE D'INONDATION OU ZONE À RISQUE

La propriété est située à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, édictée par le décret n° 1980-87 du 22 décembre 1987, modifiée par le décret n° 1010-91 du 17 juillet 1991 et remplacée par le décret n° 103-96 du 24 janvier 1996.

Cette bande de protection riveraine s'exerce sur une lisière de 10,00 mètres de largeur établie par le règlement municipal de zonage. Le tout tel que montré au plan ci-annexé.

La propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque de mouvement de terrain établie par le règlement municipal de zonage.

LOIS PARTICULIÈRES

a) Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c.P-41.1).

b) Loi sur le Patrimoine culturel:

Ladite 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 (R.L.R.Q.,

c.P-9.002) selon le registre du Ministère et il n'y a rien d'inscrit comme tel au registre foncier ou au règlement municipal de zonage.

c) Zonage aérien:

La propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas située 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 Registre foncier du Québec.

d) Régie du logement:

L'immeuble ci-dessus décrit ne semble pas constituer un ensemble immobilier au sens de la loi de la Régie du Logement (R.L.R.Q. c.R-8.1 art. 45).

SYSTEME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent certificat de localisation et sur le plan l'accompagnant sont en mètres (SI).

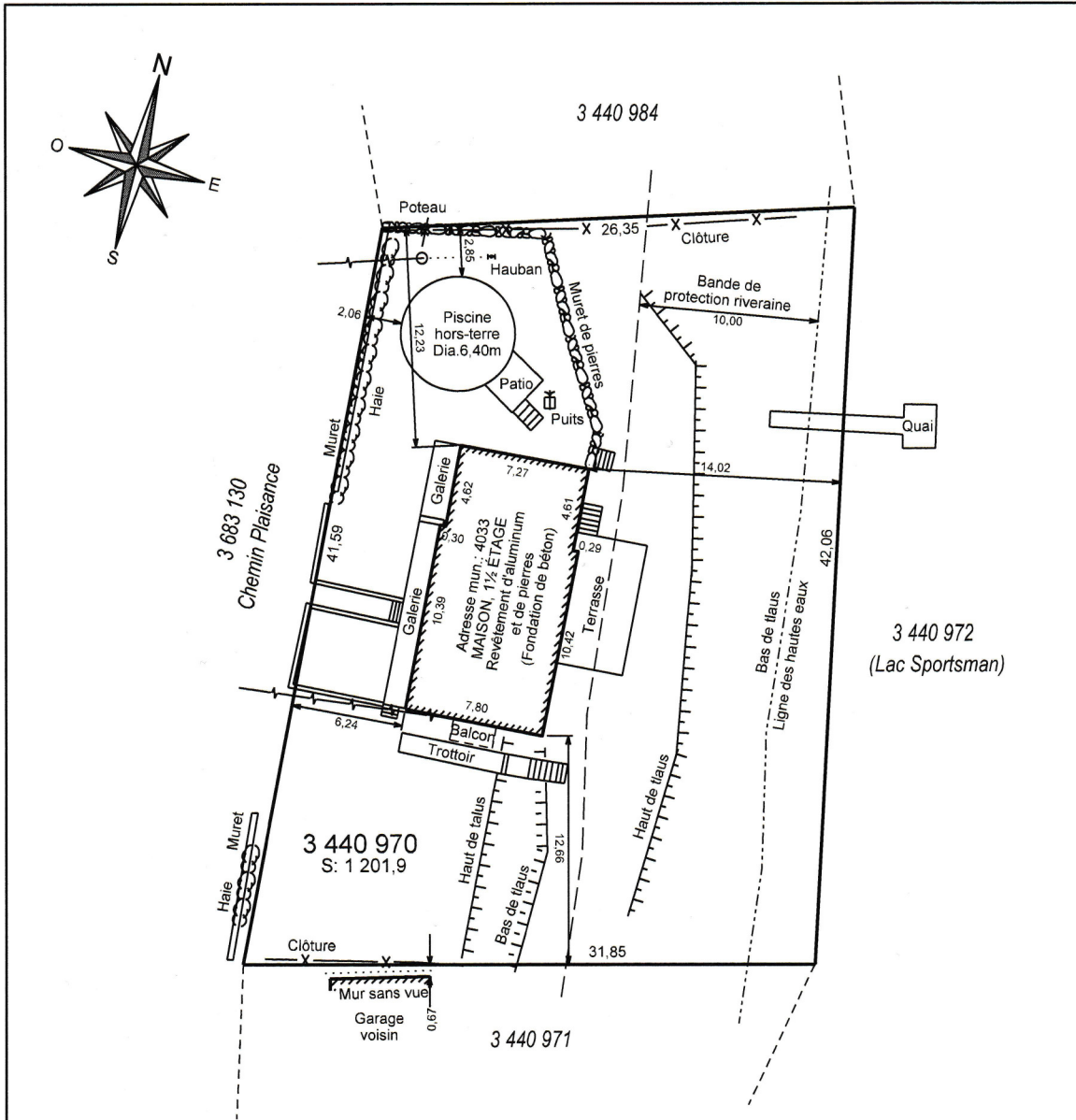
UTILISATION/LIMITATION

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation qui a été préparé pour le mandataire précédemment désigné, son acheteur et/ou l'institution financière pour fins de vente et/ou de financement hypothécaire. Tous utilisateurs et/ou utilisations autres que celles mentionnées ci-haut sont interdites sans l'autorisation écrite du soussigné.

Je, soussigné, PASCAL NEVEU, arpenteur-géomètre, certifie avoir vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1^o à 23^o du premier aliéna de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (A-23, r.10).

Préparé à Sainte-Julienne, le **15 août 2018** et l'original conservé à mon bureau sous le numéro **9581** de mes minutes.

SIGNÉ: *Original signé*
Pascal Neveu
Arpenteur-Géomètre



Note: Les mesures de rattachements sont calculées à partir du revêtement extérieur.

Ce plan et le dit rapport l'accompagnant sont parties intégrantes du présent Certificat de localisation qui a été préparé pour le mandataire précédemment désigné, son acheteur et/ou l'institution financière pour fins de vente et/ou de financement hypothécaire. Tous utilisateurs et/ou utilisations autres que celles mentionnées ci-haut sont interdits sans l'autorisation écrite du soussigné.

Propriétaire(s): Daniel Normandeau et Lisette Giroux
Inscription(s): 244 246 et 12 476 453
Servitude(s) - Charge(s): 77 452
Bornage: - - - -
Zone: R1-1

Échelle: 1 : 300

Levé(s) sur les lieux : 20 Juillet et 06 Août 2018
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE: DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTCALM
MUNICIPALITÉ: SAINTE-JULIENNE
LOT(S): LE LOT 3 440 970


dazéneveu
arpenteurs-géomètres

1700, Route 125, C.P. 5090 Téléphone: 450-831-4830
Sainte-Julienne, J0K 2T0 450-752-2792
1-888-831-4835
site web: www.dazeneveu.ca Télécopieur: 450-831-4684

Signé à Sainte-Julienne, le 15 Août 2018

par Original Signé
PASCAL NEVEU
arpenteur-géomètre

MINUTE: 9581

DOSSIER: 51774

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

émise le _____

par _____