

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MASKINONGÉ

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Concernant le lot
Cadastre du Québec
Municipalité de la Paroisse de Saint-Justin

Je, soussigné, **DENIS LAHAIE**, arpenteur-géomètre, domicilié au 200, avenue Ste-Marie, Louiseville, Québec, J5V 1E9, atteste avoir vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1° à 23° du premier alinéa (section III, Rapport) du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (Loi sur les arpenteurs-géomètres, L.R.Q., c.A-23, a.49). à savoir:

1. **OPÉRATIONS D'ARPENTAGE:**

Le 3 novembre 2014, à la demande de Monsieur _____ j'ai vérifié la position et les dimensions de l'immeuble situé au numéro civique _____

2. **DÉSIGNATION DU BIEN-FONDS**

L'immeuble concerné est connu et désigné comme étant le lot _____ du cadastre du Québec et sa description se lit comme suit:

LOT

Borné **vers le sud-ouest** par une partie du lot _____, étant la Route _____, mesurant successivement le long de cette limite dix-neuf mètres et quarante centièmes (19,40m), quarante mètres et quatre-vingts centièmes (40,80m) le long d'un arc de cercle d'un rayon de mille soixante-quatorze mètres et quatre centièmes (1 074,04m) et soixante-seize centièmes de mètre (0,76m) le long d'un arc de cercle d'un rayon de deux cent soixante-six mètres et vingt-cinq centièmes (266,25m); **vers l'ouest** par une partie du lot _____, mesurant le long de cette limite seize mètres et quinze centièmes (16,15m); **vers le nord** par une autre partie du lot _____ mesurant le long de cette limite dix-huit mètres et cinquante-huit centièmes (18,58m); **vers le nord-ouest** par une autre partie du lot _____ mesurant le long de cette limite seize mètres et quatre-vingt-dix centièmes (16,98m); **vers l'est** par une autre partie du lot _____ mesurant le long de cette limite huit mètres et douze centièmes (8,12m); **vers le nord-est** par une autre partie du lot _____

mesurant le long de cette limite trente-six mètres et quatre-vingt-un centièmes (36,81m); vers le sud-est par une autre partie du lot mesurant le long de cette limite vingt-un mètres et quarante-six centièmes (21,46); contenant en superficie mille cinq cent huit mètres carrés et neuf dixièmes (1 508,9mc).

3. TITRE DE PROPRIÉTÉ:

Les recherches effectuées le 28 octobre 2014 au registre foncier indiquent, selon le dernier acte d'acquisition, Madame comme propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de _____ aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Bernard Béland, notaire, le 15 février 1997 et publié au registre foncier du lot _____ du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Justin le 18 février 1997 sous le numéro _____

4. HISTORIQUE CADASTRALE:

Le cadastre officiel de la paroisse de Saint-Justin a été déposé au service du cadastre le 23 janvier 1882, créant entre autre le lot originaire _____ et fut mis en vigueur le 24 avril 1882 par proclamation en date du 27 mars 1882.

Le remplacement d'une partie du lot _____ du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Justin a été déposé au bureau de la publicité des droits de Maskinongé le 26 mai 2014, lors de la rénovation cadastrale, lot créé _____ du cadastre du Québec.

5. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LA DÉSIGNATION DANS LES TITRES:

Il y a concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation.

La position relative du lot _____ du cadastre du Québec concorde avec la partie du lot _____ du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Justin dont il est issu.

6. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION:

Une maison unifamiliale à parement de bardeaux d'amiante, d'un étage et d'un étage et demi, sur fondation de pierre pour une partie et sans fondation pour une autre partie, portant le numéro civique _____ en la municipalité de la Paroisse de Saint-Justin, un garage à parement de tôle, d'un étage, sans fondation et un hangar à parement de bois et de tôle, d'un étage, sans fondation sont actuellement érigés à l'intérieur des limites telles que définies précédemment.



7. SERVITUDE INSCRITE:

Il y a une servitude en faveur de The Shawinigan Water and Power Company de publiée au registre foncier du lot du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Justin sous le numéro 53 361. Actuellement, la ligne électrique et téléphonique aérienne passe dans l'emprise de la Route Plante.

En date du 28 octobre 2014, il n'y a pas d'autres servitudes de publiées au registre foncier du lot du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Justin.

En date des présentes, il n'y a pas de servitude de publiée au registre foncier du lot du cadastre du Québec.

8. CHARGES, SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS:

a) Vues:

La propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation n'a pas d'ouverture, ni de vue, ni de saillie, ni d'égout de toit affectant les propriétés avoisinantes.

Les propriétés avoisinantes n'ont pas d'ouverture, ni de vue, ni de saillie, ni d'égout de toit affectant la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

b) Mitoyenneté:

Aucun des murs de la structure principale n'est mitoyen.

c) Service public:

Je n'ai pas constaté la présence de ligne électrique, ni de conduite d'égout ou d'aqueduc à l'intérieur des limites du terrain, sauf ce qui est nécessaire pour desservir la propriété.

Cependant, j'ai constaté la présence d'une boîte du Bell qui indique la présence de fils téléphoniques souterrains; toutefois, une servitude en faveur de The Shawinigan Water and Power Company a été publiée à cet effet au registre foncier du lot du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Justin sous le numéro 53 361, dans laquelle il est permis à d'autres services publics de bénéficier de ladite servitude.

d) Autres constatations:

La rangée d'arbres du côté sud-ouest est située en partie dans l'emprise de la Route Plante.

La clôture du côté sud-ouest est située à l'extérieur de la limite de propriété.

La clôture du côté nord n'est pas exactement située sur la limite de propriété.

La clôture du côté nord-ouest est située sur la limite de propriété.

La clôture du côté est est située à l'intérieur de la limite de propriété.

La clôture du côté nord-est n'est pas exactement située sur la limite de propriété.

La rangée d'arbres et les arbres du côté sud-est sont situés à l'intérieur de la limite de propriété.

Le fossé du côté sud-est est situé à l'extérieur de la limite de propriété.

9. EMPIÈTEMENT, SURPLOMB:

Il n'y a pas d'empiètement souffert ou exercé.

10. BORNAGE:

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

11. CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC:

11.1 RÉGLEMENTATION MUNICIPALE:

11.1.1 Zone:

Selon le règlement de zonage de la municipalité, ce terrain est situé dans la zone 613 Aa.

11.1.2 Conformité du lotissement

Ledit terrain n'est pas conforme au règlement de lotissement actuel préparé pour la municipalité de la Paroisse de Saint-Justin quant à la profondeur qui doit être de 60,0 mètres minimum et quant à la superficie qui doit être de 2000,0 mètres carrés minimum, tel que mentionné dans ledit règlement. Cependant celui-ci bénéficie de droits acquis prévus audit règlement, puisqu'il était décrit par tenant et aboutissant dans un ou plusieurs actes publiés avant le 21 décembre 1983.

11.1.3 Conformité de l'usage

L'usage actuel maison unifamiliale est conforme au règlement de zonage actuel préparé pour ladite municipalité.

11.1.4 Conformité de la position:

La position de la maison n'est pas conforme au règlement de zonage actuel préparé pour ladite municipalité quant à la marge avant qui doit être de 9,2 mètres minimum, tel que mentionné dans ledit règlement, toutefois, lors de la construction, il n'y avait aucune réglementation.

La position du hangar n'est pas conforme au règlement de zonage actuel préparé pour ladite municipalité quant à la marge latérale qui doit être de 2,0 mètres minimum, tel que mentionné dans ledit règlement, toutefois, lors de la construction, il n'y avait aucune réglementation.

La position du garage est conforme au règlement de zonage actuel préparé pour ladite municipalité quant aux marges de recul.

11.1.5 Aire de protection (zonage municipal):

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique, n'apparaît au règlement de zonage.

11.1.6 Zone à risque:

Ce bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement de zonage municipal.

11.2 ZONAGE PARTICULIER

11.2.1 Zonage agricole:

Cet immeuble est inclus dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., C.P.41.1), cependant bénéficie des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la Loi.

11.2.2 Zonage aéroportuaire:

Ce 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.

11.2.3 Zone d'inondation cartographiée:

Ce 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 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.

11.3 AVIS D'EXPROPRIATION:

Au 28 octobre 2014, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques (homologation) n'était publié au registre foncier du lot 746 du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Justin et au registre foncier du lot 4 954 778 du cadastre du Québec.

11.4 LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL:

Selon le registre foncier, le présent bien-fonds n'est pas classé comme patrimoine culturel et n'est pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel classé ou d'un arrondissement historique en vertu de la Loi sur le Patrimoine Culturel (L.R.Q., P.9-002) et aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

11.5 ENSEMBLE IMMOBILIER:

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.R8.1 a. 45 à 56).

12. SYSTÈME DE MESURE :

Les mesures dans le présent rapport et sur le plan l'accompagnant sont en mètres (SI).

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 actuelles 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 prêt hypothécaire, 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


Ce document est émis à Louiseville, ce _____ sous le numéro
de mes minutes. Le plan accompagnant ce rapport fait partie intégrante du
présent certificat de localisation.

DOSSIER: _____


DENIS LAHAIE
arpenteur-géomètre

Vraie de copie de l'original

Émise le 04/11/2014

Par: 
Arpenteur-géomètre