

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, Guy-Olivier Madore, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec et exerçant au 543, 6^e Avenue Nord, local 3, Saint-Georges, G5Y 0A8, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Donald Hallée et Claudette Cameron sur une propriété sise au 816, Rang St-François dans les limites de la municipalité de Lambton.

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. DÉSIGNATION DU BIEN-FONDS

L'immeuble est désigné comme étant le lot 5 687 315, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit : vers le Nord-Est par le lot 5 689 903, Grand Lac Saint-François mesurant le long de cette limite vingt-neuf mètres et quarante centimètres (29,40 m); vers le Sud-Est par le lot 5 687 282 mesurant le long de cette limite quatre-vingt-dix-sept mètres et douze centimètres (97,12 m); vers le Sud-Ouest par le lot 5 689 672, Rang Saint-François mesurant le long de cette limite cinquante-six mètres et trente-neuf centimètres (56,39 m); vers le Nord-Ouest par le lot 5 687 314 mesurant le long de cette limite cinquante mètres et soixante-six centimètres (50,66 m); vers le Nord-Est par le lot 5 687 316 mesurant le long de cette limite vingt-quatre mètres et trente-huit centimètres (24,38 m); vers le Nord-Ouest par le lot 5 687 316 mesurant le long de cette limite trente-six mètres et cinquante-huit centimètres (36,58 m).

Contenant une superficie de quatre milles quarante-six mètres carrés et huit dixièmes (4 046,8 m²).

2. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Suite aux recherches effectuées le 13 juillet 2022, Claudette Cameron et Donald Hallée seraient propriétaires du bien-fonds ci-avant désigné, pour l'avoir acquis de Georges Gendron en vertu d'un acte de vente passé devant M^e Denis Bélanger, notaire, et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 4 août 1983 sous le numéro 143 740.



3. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 5 687 315 a été inscrit au cadastre du Québec par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant le lot 7A-10 du rang 1 du cadastre du canton de Price et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 31 août 2017.

Le lot 7A-10 du rang 1 a été inscrit au cadastre du canton de Price 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 13 février 1997.

Le lot 7A du rang 1 a été inscrit au cadastre du canton de Price par le dépôt d'un plan de cadastre originaire mis en vigueur le 1^{er} mai 1895.

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 correspondent à l'ensemble de l'occupation relevée sur les lieux les 22 juin et 7 juillet 2022 ainsi qu'aux dimensions indiquées au plan de cadastre et au titre de propriété à l'exception de la mesure de la limite Nord-Est retrouvée au plan de cadastre du Québec et à l'ancien plan de cadastre (24,38 mètres) qui diffère de celle inscrite dans le titre de propriété (21,95 mètres).

L'écart constaté ci-dessus semble provenir d'ajustements lors des calculs et de l'analyse foncière ayant mené à la confection du plan de cadastre du Québec.

L'article 19.2 de la loi favorisant la réforme du cadastre québécois se lit ainsi : « À compter de l'inscription visée à l'article 19.1, la description du lot contenue dans le titre d'acquisition du propriétaire et dans les actes constatant les charges, priorités, hypothèques ou autres droits affectant ce lot, est présumée concorder avec celle du lot montré sur le plan de rénovation. En cas de discordance, la description contenue dans ce titre ou dans ces actes n'a pas à être corrigé par l'obtention d'un jugement ou autrement.

Ce titre, ces actes et l'inscription qui en a été faite ne peuvent être invalidés sous le seul motif que la description qu'on y trouve ne concorde pas avec celle du lot rénové.»

À mon avis, cette disposition législative s'applique à l'écart soulevé ci-dessus. Par contre, il serait conseillé de consulter un conseiller juridique à ce sujet, car il s'agit d'une question de droit et ils sont les professionnels compétents dans ce domaine.

De plus, il y a concordance entre les mesures et la contenance qui apparaissent au plan cadastral avant sa rénovation et celui après la rénovation.

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

Il est à noter, au niveau de l'occupation, que la position des repères d'arpentage retrouvés à certains coins de la propriété décrite ci-dessus coïncide avec la position des coins de propriété reconstitués correspondant tel que montré au plan ci-joint.

5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION

Sur cet immeuble, on retrouve une maison unifamiliale d'un étage dont le revêtement extérieur est composé de briques et de clins de vinyle, un premier garage d'un étage dont le revêtement extérieur est composé de briques et de clins de vinyle y est annexé à son mur Nord-Ouest.

On y retrouve également un deuxième garage d'un étage dont le revêtement extérieur est de clins de vinyle.

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 entièrement situé dans la zone VILL-6 selon le plan accompagnant le présent règlement de zonage de la municipalité.
- 6.3** L'implantation du bâtiment principal (incluant le premier garage qui est annexé) doit respecter les exigences minimales suivantes :
 - Marge de recul avant minimum : 7,50 mètres
 - Marge de recul arrière : 5,00 mètres
 - Marge de recul latérale (chaque côté) : 4,00 mètres



Le deuxième garage qui est isolé doit respecter une distance minimale de 1,00 mètre pour les murs sans ouverture et de 2,00 mètres pour les murs avec ouverture des lignes latérales et/ou arrières de l'immeuble.

Ladite construction principale et ses dépendances 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 n'est pas 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).

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 n'est pas situé, en tout ou en partie, 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.

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). Cette rive d'une largeur de 10,00 mètres en bordure du Grand Lac Saint-François est montrée au plan ci-joint.

Il est à noter qu'une terrasse de béton se situe dans la rive alors que cette dernière doit être exempte de toutes constructions, ouvrages et travaux (sauf exceptions).

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation 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 LA RÉGIE 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 (RLRQ, c. R-8.1); 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.

Les ouvertures des constructions situées sur les propriétés voisines sont toutes situées à plus de 1,50 mètre des limites de la propriété ci-dessus décrite.

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

13. SERVITUDES

Le bien-fonds bénéficie d'un droit d'aqueduc, tel que constitué et plus amplement décrit à l'acte publié le 28 juillet 1961 sous le numéro 76 527. Selon mes recherches, le puits lié à ce droit d'eau serait situé sur le lot 6 283 893.

Le bien-fonds est grevé d'un droit de passage en faveur du lot 5 687 316, tel que constitué et plus amplement décrit à l'acte publié le 25 septembre 1981 sous le numéro 137 589. Ce droit de passage permet l'accès entre le lot 5 687 316 et le chemin public.



Il est à noter que les raccordements électriques des résidences situées sur les lots 5 687 314 et 5 687 316 traversent une partie du lot 5 687 315 ci-dessus décrit.

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

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 haie longeant les limites Sud-Est et Nord-Ouest et une partie de la limite Nord-Est du bien-fonds.

19. PLAN

Le plan ci-joint illustre l'immeuble désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait 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, a.49)

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-GEORGES, ce vingt et unième jour du mois de juillet de l'an deux mille vingt-deux, sous le numéro huit cent sept de mes minutes.

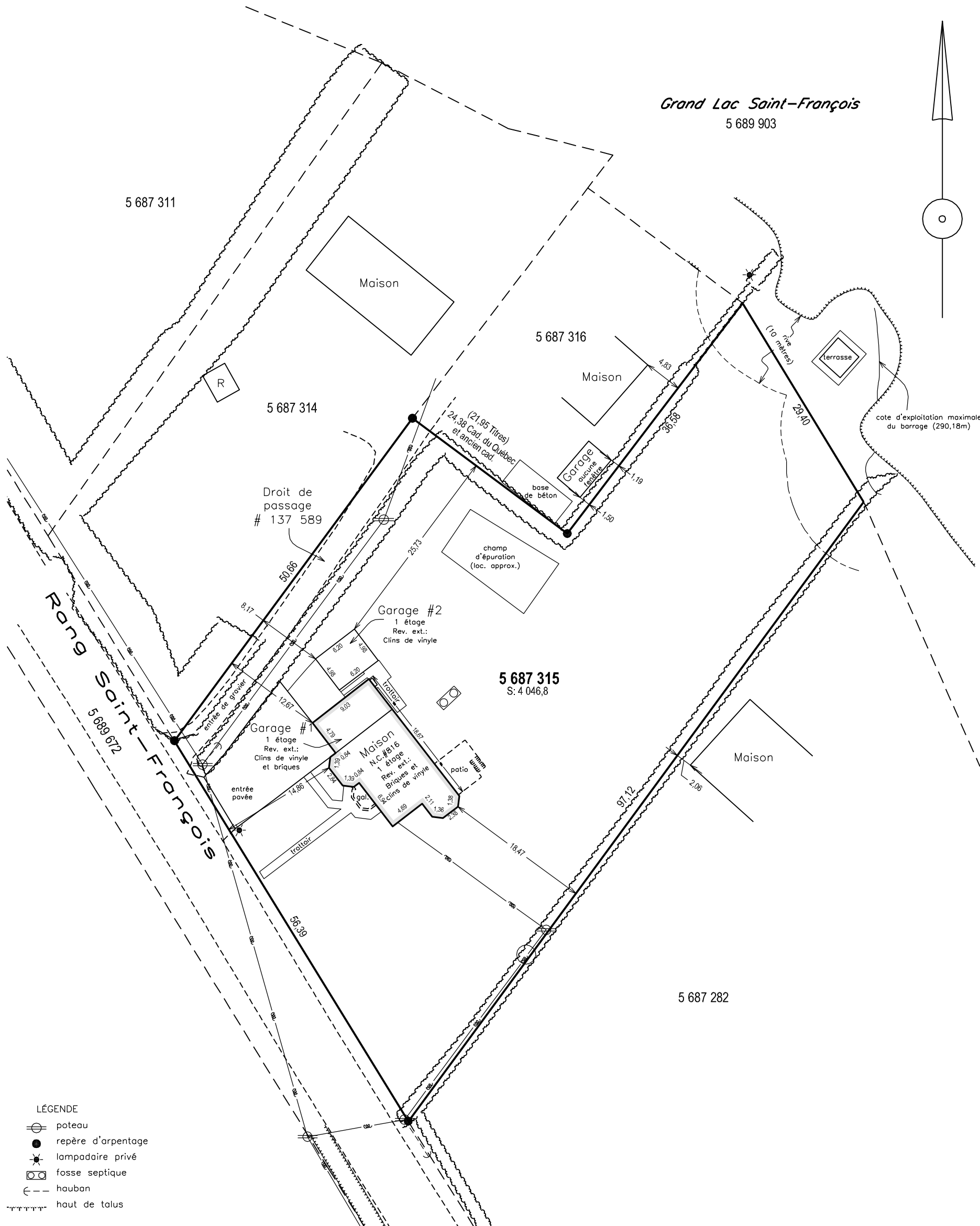
.....
Guy-Olivier Madore
Arpenteur-géomètre

Vraie copie de l'original émise le _____

Arpenteur-géomètre

Dossier: 2021-753
Minute: 807





Grand Lac Saint-François
5 689 903



cote d'exploitation maximale du barrage (290,18m)

- LÉGENDE
- poteau
 - repère d'arpentage
 - lampadaire privé
 - fosse septique
 - hauban
 - haut de talus

Échelle : 1 : 500

Date du levé terrain : 22 juin et 7 juillet 2022

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).

Ce plan ne peut être utilisé ou invoqué 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. Ce plan et le rapport qui l'accompagne font parties intégrantes du certificat de localisation. Les mesures indiquées sur le plan ci-joint sont mesurées par rapport au parement extérieur des bâtisses.

Plan accompagnant
Le certificat de localisation

Lot : 5 687 315

Cadastre : du Québec

Municipalité : Lambton

Circonscription foncière : Frotnenac

Dossier : 2022-449

Minute : 807

Préparé à la demande de : Donald Hallée et Claudette Cameron

Vraie copie de l'original émise le

arpenteur-géomètre



Membre de l'Ordre des Arpentiers-Géomètres du Québec

Préparé à Saint-Georges le 21 juillet 2022

Guy-Olivier Madore, A.-G.