

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : TERREBONNE
CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ : VILLE DE ROSEMÈRE
LOT : 2 777 378

CERTIFICAT DE LOCALISATION
Dossier S-89 549-1

Je soussigné, Normand JEAN, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec et exerçant au 255, boulevard Curé-Labelle, Bureau 100, Ville de Laval, 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. OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Le 5 novembre 2024, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

2. RECHERCHES

Les recherches au bureau de la publicité des droits en rapport avec cet immeuble ont été effectuées le 5 novembre 2024.

3. DROITS DE PROPRIÉTÉ

3.1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

La propriété est désignée sous le lot 2 777 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne tel que montrée au plan ci-joint et sa description actualisée se lit comme suit :

Borné :

Vers le nord-est	par les lots 2 899 783 et 2 777 423
Vers le sud-est	par le lot 2 777 380
Vers le sud-ouest	par le lot 3 227 478 (rue De Rosemère)
Vers le nord-ouest	par le lot 2 777 376



Mesurant :

15,12 mètres	dans sa 1 ^{ière} limite nord-est
9,00 mètres	dans sa 2 ^{ème} limite nord-est
47,93 mètres	dans sa limite sud-est
24,38 mètres	dans sa limite sud-ouest
48,77 mètres	dans sa limite nord-ouest

Contenant une superficie de 1 159,7 mètres carrés.

3.2. TITRE DE PROPRIÉTÉ

L'arpentage effectué est basé sur le dernier titre de Ephraïm Philip Konigsberg inscrit sous le numéro 20 644 888.

En aucun cas, l'examen des titres ci-haut relatés ne doit être considéré comme relié à leur validité.

3.3. HISTORIQUE CADASTRAL

La propriété ci-haut désignée a été immatriculée au cadastre officiel du Québec comme étant le lot 2 777 378 en vertu d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant le lot 40-75 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Thérèse-de-Blainville, mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 18 avril 2005 et modifié le 25 février 2015.

Le lot 40-75 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Thérèse-de-Blainville a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral de subdivision d'une partie du lot 40 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 27 mai 1960 et corrigé le 8 décembre 1992.

Le lot 40 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Thérèse-de-Blainville a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 2 novembre 1877.

3.4. CONCORDANCE ENTRE LES MARQUES D'OCCUPATION, LES MESURES, LES TITRES ET LE CADASTRE**a. Vérification de la concordance entre les limites et les marques d'occupation**

Il y a concordance entre la position des marques d'occupation sur le bien-fonds et la position des limites actualisées au sein du présent certificat de localisation, et ce, spécifiquement pour la haie située le long de la limite nord-ouest.

Toutefois, la haie localisée à proximité de la limite nord-est est à l'intérieur du périmètre reconstitué de l'emplacement à l'étude, la clôture localisée à proximité de la limite sud-est est à l'intérieur du périmètre, la haie localisée à proximité de la limite sud-est est à l'extérieur du périmètre, tandis que la clôture localisée à proximité de la limite nord-ouest est à l'intérieur dudit périmètre.

Vérification de la concordance entre les mesures et contenances observées et les plans cadastraux

Pour chacune des limites, il y a concordance entre les mesures et la contenance mentionnées au sein des titres de propriété et les mesures et la contenance indiquées au plan cadastral en vigueur, à l'exception des écarts suivants:

Limite (m)	Mesurée (Opinion de l'arpenteur- géomètre)	Indiquée au dernier titre de propriété	Indiquée au plan cadastral antérieur	Indiquée au plan cadastral en vigueur
Nord-est (1 ^e)	15,12	15,12	24,38	15,12
Nord-est (2 ^e)	9,00	9,00	-	9,00
Sud-est	47,93	47,93	48,77	47,93
Superficie (m ²)	1 159,7	1 159,7	1 165,4	1 159,7

Pour une meilleure compréhension des constats ci-dessus exposés, se référer au plan faisant partie intégrante du présent certificat de localisation.

Les limites, les mesures et la contenance du cadastre rénové correspondent à celles apparaissant au plan cadastral avant la rénovation, sauf pour les écarts indiqués au tableau ci-dessus.

3.5. SERVITUDES INSCRITES COMME TELLES AU REGISTRE FONCIER ET MENTIONNÉES AU DERNIER ACTE D'ACQUISITION

Ledit emplacement est sujet à une servitude d'utilités publiques telle qu'établie aux termes de l'acte inscrit sous le numéro 314 046.

Ledit emplacement pourrait être sujet à une servitude en faveur de Shawinigan Water and Power Company telle qu'établie aux termes de l'acte inscrit sous le numéro 81 599. Cependant, l'assiette de ladite servitude est non définie.

3.6. SERVITUDES APPARENTES ET CHARGES

On note la présence de puisards et de regards le long de la limite nord-est et nord-ouest. La servitude publiée sous le numéro 314 046 régularise cette situation.

On note également deux autres servitudes d'utilité publique affectant les lots 2 777 376 et 2 777 423, lesquelles sont publiées au registre foncier sous les numéros 335 818 et 363 030.

3.7. BORNAGE

Il n'y a aucune limite ayant fait l'objet d'un bornage sur l'emplacement à l'étude.

3.8. AVIS D'EXPROPRIATION ET DE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'y a pas d'avis d'expropriation, de réserve pour fins publiques en faveur ou contre l'emplacement ci-haut décrit, inscrit comme tel au registre foncier.

4. CONSTRUCTIONS

4.1 STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Une maison d'un (1) étage dont le parement extérieur est en aluminium et pierre, portant le numéro 240, rue de Rosemère, en la ville de Rosemère, est érigée sur ledit emplacement.

Une remise d'un (1) étage dont le parement extérieur est en vinyle se trouve également sur l'emplacement.

4.2. MITOYENNETÉ

Les murs de la maison ne sont pas construits mitoyens.

4.3. OUVERTURES ET VUES (art.993 à 996 C.c.Q)

a. Vues sur les propriétés voisines

Les ouvertures des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation sont conformes aux exigences prévues par la loi.

b. Vues des propriétés voisines

Les ouvertures des constructions voisines sont conformes aux exigences prévues par la loi.

5. EMPIÈTEMENTS

a. Empiètement exercé

La remise située sur l'emplacement à l'étude empiète dans l'assiette de la servitude d'utilités publiques.

Compte tenu de la position d'une des marques d'occupation au sud-est, les propriétaires de l'emplacement à l'étude sembleraient occuper une lisière de terrain désignée comme étant une partie du lot 2 777 380, et ce, sans titre de propriété.

b. Empiètement souffert

Compte tenu de la position des marques d'occupation au nord-est, les propriétaires du lot 2 777 423 sembleraient occuper une lisière de terrain désignée comme étant une partie de l'emplacement à l'étude, et ce, sans titre de propriété.

Compte tenu de la position d'une des marques d'occupation au sud-est (*), les propriétaires du lot 2 777 380 sembleraient occuper une lisière de terrain désignée comme étant une partie de l'emplacement à l'étude, et ce, sans titre de propriété.

Compte tenu de la position d'une des marques d'occupation au nord-ouest, les propriétaires du lot 2 777 376 sembleraient occuper une lisière de terrain désignée comme étant une partie de l'emplacement à l'étude, et ce, sans titre de propriété.

(*) Il est à noter qu'en raison de l'empiétement apparent important au sud-est, les propriétaires du bien-fonds auraient lieu de rectifier la position de la clôture, le tout afin d'éviter tout recours éventuel en possession et/ou prescription acquisitive.

6. LOIS PARTICULIÈRES

6.1 Loi sur le patrimoine culturel

Selon le registre foncier du Québec, le bien-fonds ci-haut désigné ne serait pas classé comme bien patrimonial et ne serait pas situé en tout ou en partie dans l'aire de protection d'un bien patrimonial ou d'un site patrimonial déclaré en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (Chapitre P-9.002).

6.2 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Ledit emplacement est situé à l'extérieur de la zone agricole, dont le plan a été approuvé par décret gouvernemental en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Chapitre P-41.1).

6.3 Loi sur le Tribunal Administratif du Logement

Ledit emplacement ne présente aucun des éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le tribunal administratif du logement (Chapitre T-15.01).

6.4 Loi sur l'aéronautique

Ledit emplacement 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. 1985, c. A-2).

6.5 Zone d'inondation cartographiée

Ledit emplacement est situé à l'extérieur 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.

6.6 Bande de protection riveraine

Ledit emplacement n'est pas affecté par une rive établie par le règlement municipal de zonage en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1).

6.7 Zone de protection ou à risque établie par la municipalité

Ledit emplacement est situé à l'extérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone de risque établie par le règlement municipal de zonage.

7. RÈGLEMENTS DE ZONAGE

Selon la réglementation consultée à notre étude, la position du bâtiment principal, par rapport aux limites de propriété, est conforme aux règlements municipaux relatifs au zonage en vigueur (Zone H-71).

La position de la remise, par rapport aux limites de propriété, n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, puisqu'elles sont interdites à l'intérieur de toute servitude d'utilité publique.

8. GÉNÉRALITÉS

Le présent rapport fait partie intégrante du certificat de localisation et un plan l'accompagne. 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 au seul bénéfice du mandataire, des propriétaires, des acheteurs, des notaires, des conseillers juridiques et des créanciers hypothécaires. Il ne pourra être utilisé ou invoqué à d'autres fins et tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite du soussigné.

Les mesures dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI) et 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.**

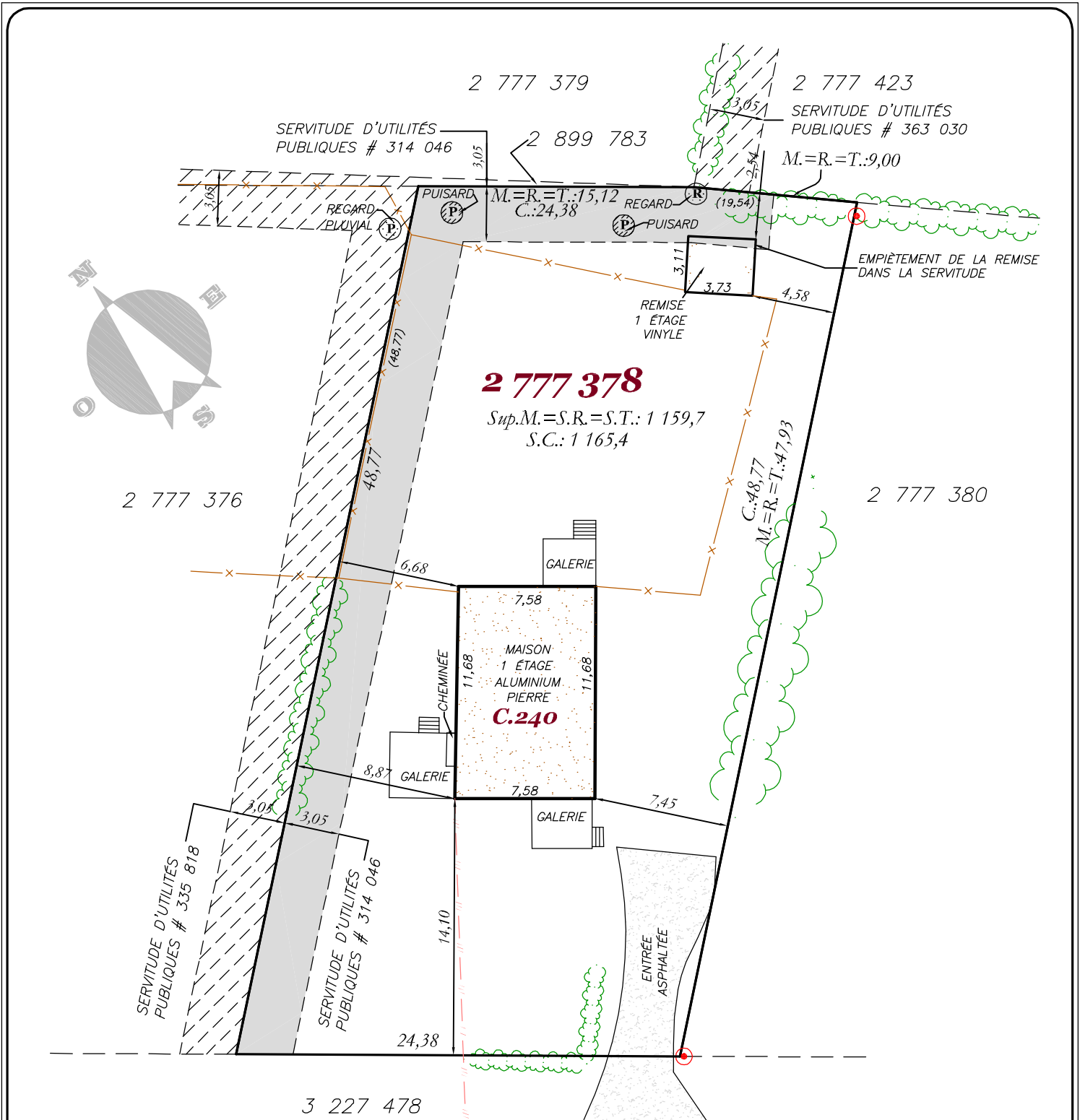
Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

PRÉPARÉ À LAVAL, ce onzième jour du mois de novembre deux mille vingt-quatre (11 novembre 2024) sous le numéro 12 108 de mes minutes.

Normand JEAN
Arpenteur-géomètre

Copie conforme certifiée le : _____

Arpenteur(e)-géomètre

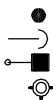


RUE DE ROSEMÈRE

LÉGENDE

CLÔTURE
SERVICES AÉRIENS
HAIE
REPÈRE D'ARPENTAGE TROUVÉ

POTEAU
HAUBAN
LAMPADAIRE
BORNE-FONTAINE



Levé sur le terrain le : 05-11-2024

Zone : H-71

PLAN QUI EST PARTIE INTÉGRANTE DU
CERTIFICAT DE LOCALISATION

Préparé et signé à Laval par:

NORMAND JEAN, arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original:

Laval le: _____

arpenteur(e)-géomètre

DOSSIER: S-89 549-1

MINUTE: 12 108

ÉCHELLE: 1:300

DATE: 11-11-2024

LOT(S) NO(S): 2 777 378
CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: TERREBONNE
MUNICIPALITÉ: VILLE DE ROSEMÈRE

Dessiné par: M.P. Calculé par: M.CH.

- Les mesures de la maison sont prises sur les murs de fondation.
- Les mesures des bâtiments accessoires sont prises sur le revêtement.
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).
1 pied (mesure anglaise) = 0,3048 mètre.

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du certificat de localisation. Ce dernier a été préparé à des fins de vente et/ou d'hypothèque, il ne pourra pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins et tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation de son auteur(e).