

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ARGENTEUIL**

**Minute : 7786
Plan : Y-55692
Dossier : 2010-193C**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT

Je, soussigné, Lucien Corbeil, arpenteur-géomètre, pratiquant au 18, rue Saint-Henri Est, en la ville de Sainte-Agathe-des-Monts, certifie que les renseignements contenus dans le présent rapport sont conformes aux mesures obtenues lors de l'étude des lieux et à toute autre information qui a pu être recueillie.

1) **DATE DU LEVÉ :**

Le 7 mai 2010, à la demande de **MADAME ESTELLE ST-JEAN ET MONSIEUR LOUIS-PHILIPPE PILETTE**, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur l'immeuble situé au numéro civique 195, 13^{ième} Avenue, en la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

2) **DATE DES RECHERCHES :**

Les recherches au registre foncier du Québec en rapport avec l'immeuble ci-dessus désigné ont été effectuées le 12 mai 2010.

3) **DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS :**

D'un certain emplacement situé en la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard et étant composé du lot 3 957 740, cadastre du Québec de la circonscription foncière d'Argenteuil.





A) LE LOT 3 957 740

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers le SUD par la 13^{ième} Avenue (lot 3 960 017);
- Vers l'OUEST par la 8^{ième} Avenue (lot 3 960 001);
- Vers le NORD par le lot 3 957 739;
- Vers l'EST par le lot 3 957 732;

MESURANT :

60,96 mètres dans ses lignes SUD et NORD;
30,48 mètres dans ses lignes OUEST et EST;

Contenant en superficie : 1 858, 1mètres carrés

4) TITRE DE PROPRIÉTÉ :

Madame Estelle St-Jean et Monsieur Louis-Philippe Pilette seraient propriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné en vertu des actes translatifs suivants (avant cadastre du Québec) :

- Vente de la Municipalité de Saint-Adolphe d'Howard à Estelle St-Jean et Louis-Philippe Pilette en vertu d'un acte passé devant Me Daniel Pagé, notaire, le 8 octobre 2008 (Minute 10037) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Argenteuil, le 9 octobre 2008 sous le numéro **15 656 354**.
- Vente de Yvon Faucher à Estelle St-Jean et Louis-Philippe Pilette en vertu d'un acte passé devant Me André Théorêt, notaire, le 29 juin 2005 (Minute 8553) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Argenteuil, le 4 juillet 2005 sous le numéro **12 482 455**.

5) HISTORIQUE CADASTRAL:

Le lot 3 957 740, cadastre du Québec, est montré sur un plan préparé par Peter Rado, a.g., le 29 avril 2009 (Minute 12602), déposé officiellement aux archives du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune, le 1^{er} mai 2009 et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Argenteuil, le 6 mai 2009.

Le lot 3 957 740, cadastre du Québec remplace par rénovation cadastrale les lots 7-573 à 7-580 du rang 6, cadastre du canton de Howard.

Les lots 7-573 à 7-580 du rang 6, cadastre du canton de Howard sont montrés sur un plan préparé par Jean-René Duhaime, a.g., le 11 mai 1961 (Plan 61-1140), déposé officiellement aux archives du Ministère des Terres et Forêts, le 2 février 1962 et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Argenteuil, le 6 février 1962.

Le lot 7 du rang 6, cadastre du canton de Howard est montré sur un plan préparé par Pierre Gosselin, a.g., le 26 avril 1894, déposé officiellement aux archives du Département des Terres de la Couronne, le 6 mars 1895 et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits d'Argenteuil, le 15 mars 1895.

6) **CONCORDANCE** :

Il y a concordance entre les titres, l'ancien cadastre, le cadastre du Québec et la possession.

7) **RAPPORT D'EMPIÈTEMENT** :

L'extrémité OUEST d'une remise et d'un abri à bois de chauffage annexée au mur NORD de ladite remise empiètent dans l'emprise EST du lot 3 960 001 (8^{ième} Avenue);

L'extrémité EST et SUD-OUEST de deux murs de pierres empiètent dans l'emprise NORD de la 13^{ième} Avenue (lot 3 960 017).

Un mur de béton et une haie de cèdres empiètent dans la limite SUD du lot 3 957 739.

L'extrémité OUEST de l'entrée de gravier desservant la propriété ci-dessus décrite empiète dans l'emprise EST du lot du 3 960 001 (8^{ième} Avenue).

8) **ÉTUDE DES BÂTIMENTS, STRUCTURES ET DÉPENDANCES :**

A) **Description et stade d'avancement des travaux :**

La bâtisse principale érigée sur l'emplacement ci-dessus décrit est une maison d'un étage, dont le parement extérieur est en bois. Les dimensions sont montrées sur le plan ci-joint.

Les dépendances secondaires retrouvées partiellement sur cette propriété sont une remise d'un étage, dont le parement extérieur est en bois avec un abri d'un étage en bois attenant au mur NORD de la remise.

B) **Condition actuelle de l'immeuble en rapport avec les lois et règlements municipaux qui peuvent l'affecter :**

La bâtisse principale mentionnée ci-dessus est entièrement située à l'intérieur des limites dudit emplacement et la position de ladite bâtisse est conforme aux normes d'implantation des règlements de zonage en vigueur dans la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

C) **Condition actuelle des structures et dépendances:**

Les dépendances secondaires retrouvée sur cet emplacement sont situées en partie à l'intérieur des limites dudit emplacement et la position de celles-ci n'est pas conforme aux normes d'implantation des règlements de zonage en vigueur dans la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard, par rapport aux lignes de propriété.

D) **Zone municipale :**

La propriété est située dans la zone H-023 du règlement de zonage en vigueur de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

9) **CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS :**

A) **Ouvertures** : Il n'existe, dans les murs de cette bâtisse, aucune ouverture, à vue droite, se trouvant à une distance inférieure à celle prévue par la loi (1,50 mètre) des limites du lot sur lequel elle a été érigée. Le tout en référence à l'article 993 du Code Civil du Québec.

B) **Servitudes inscrites** : Une partie OUEST d'une partie de la limite SUD de la propriété ci-haut décrite est affectée d'une servitude en faveur d'Hydro Québec et als suivant acte créé au bureau de la publicité des droits d'Argenteuil sous le numéro 127 741.

Certaines conditions de construction sont relatées et publiées au bureau de la publicité des droits d'Argenteuil sous les numéros 101 890 et 109 126.

La propriété ci-dessus décrite bénéficie d'un droit de passage communiquant au chemin public; au lac et à la plage suivant acte publié au bureau de la publicité des droits d'Argenteuil sous le numéro 109 126.

C) **Servitudes apparentes ou charges** : On ne retrouve, sur cette propriété, aucune servitude apparente ou charges qui devraient normalement faire l'objet d'une servitude et pouvant affecter le bien-fonds.

Il y a un hauban et des fils électriques qui surplombent la propriété ci-avant décrite. La propriété est affectée par certaines normes, dont des aires de dégagement autour des installations d'Hydro-Québec, en vertu du chapitre 18 des *conditions de service d'électricité* qui s'adressent à l'ensemble des clients d'Hydro-Québec.

D) **Mitoyenneté** : Il n'y a pas de mur mitoyen.

E) **Les limites ayant fait l'objet d'un bornage** : Il n'y a pas de limites ayant fait l'objet d'un bornage affectant ladite propriété.

10) **ZONAGE AGRICOLE** :

Cette propriété n'est pas incluse dans un territoire protégé pour fin agricole en vertu de la loi sur la Protection du Territoire Agricole (L.R. Q., c.P-41.1).

11) **AVIS D'EXPROPRIATION ET DE RÉSERVE** :

Il n'existe, contre cet immeuble, aucun avis d'expropriation et avis de réserve pour fins publiques, et ce, selon les données provenant du registre foncier de ce bien-fonds.

12) **BIENS CULTURELS ET AIRES DE PROTECTION** :

L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels ni selon le règlement municipal de zonage.

13) **ZONE D'INONDATION** :

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 n'est pas situé, en tout ou en partie, 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 No 1980-87 du 22 décembre 1987, modifiée par le décret No 101091 du 17 juillet 1991 et remplacée par le décret No 103-96 du 24 janvier 1996.

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, 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 municipal de zonage.

14) **ZONE AÉROPORTUAIRE :**

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, dans une zone aéroportuaire.

15) **ENSEMBLE IMMOBILIER :**

L'immeuble ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q., c.R-8.1).

16) **VALIDATION DES DONNÉES RECUEILLIES**

Je certifie que j'ai personnellement vérifié tous les items mentionnés au présent certificat de localisation.

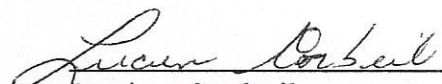
17) **BUT DU CERTIFICAT DE LOCALISATION :**

Le présent rapport et le plan qui l'accompagne doivent faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise pour fins d'une vente et/ou d'un financement hypothécaire sur l'immeuble ci-haut décrit; tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite du soussigné ou du détenteur de son greffe.

Les distances mentionnées dans le présent certificat de localisation sont en mètres (SI).


FAIT et PRÉPARÉ à Sainte-Agathe-des-Monts, le quatorzième jour du mois de mai en l'an deux mille dix, sous le numéro 7786 de mes minutes.

Le 14 mai 2010



Lucien Corbeil
Arpenteur-Géomètre

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
ÉMISE LE 03 MAI 2019.

PAR : 

Arpenteur-Geometre

8^{ième} Avenue

3 960 001

1^{er} étage
(bois)

empîtement
mur de pierres

empîtement
mur de pierres

13^{ième} Avenue

60,96

30,48

4,57

14,89

60,96

Servitude en faveur de
Hydro-Québec & Bell Canada
publ. no 127741

Puits

escaliers

entrée de gravier

GALERIE (bois)

Champ
d'Épuration

3 957 740
Sup = 1 858,1 m²

30,48

empîtement

empîtement
1,49

1,19

3,57

1,54

0,27

1,54

1,49

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

1,54

30,48

14,61

14,61

9,78

4,36

2,45

4,23

7,39

8,62

9,78

4,36

2,45

4,23

7,39

8,62

9,78

4,36

2,45

4,23

7,39

8,62

9,78

4,36

2,45

4,23

5,80

5,78

3,79

5,57

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

5,56

REMISE
1 étage
(bois)

ABRI
1 étage
(bois)
(bois chauffage)

MAISON
1 étage
(bois)
no cv. 195

haie de cèdres

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

escaliers

empîtement

empîtement

empîtement

empîtement

empîtement

empîtement

empîtement

empîtement

empîtement

empîtement