

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : LAVAL
MUNICIPALITÉ : VILLE DE LAVAL
CADASTRE : QUÉBEC
LOT (S) : 1 782 538
DOSSIER : L20948**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1. MANDAT

Je soussigné, Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Éric Sauriol.

2. DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné. (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 2).

3. BUT

Le présent certificat de localisation est requis aux fins d'une opération immobilière (acte de translation de propriété et/ou d'hypothèque).

4. DATE DE LEVÉ

Le levé des lieux a été complété le 9 janvier 2025.

Note : Compte tenu des conditions climatiques hivernales qui prévalaient lors du mesurage, certains éléments physiques peuvent avoir été omis et, par conséquent, ne pas apparaître sur le plan et/ou dans le rapport.

5. DATE DES RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été complétées le 3 décembre 2024.

6. DERNIER(S) TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ PUBLIÉ(S)

Pour la préparation du présent certificat de localisation de l'emplacement à l'étude, j'ai pris notamment connaissance des actes suivants :

- une vente publiée sous le numéro 1030710 aux termes de laquelle Éric Sauriol et Johanne Corbeil ont acquis de Benoit Chartrand cet emplacement ;
- une cession publiée sous le numéro 18383202 aux termes de laquelle Éric Sauriol a acquis de Johanne Corbeil une portion indivise de cet emplacement.

7. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

L'emplacement à l'étude se compose du lot 1 782 538. Les lots bornants et les dimensions de ce lot de figure rectangulaire se décrivent comme suit :

<i>Limite</i>	<i>Lot(s) bornant(s)</i>	<i>Dimension(s) (en mètres)</i>
Nord-ouest	1 782 529	30,48
Nord-est	1 782 517, 1 782 522	18,29
Sud-est	1 782 570	30,48
Sud-ouest	1 782 568 (rue Marian)	18,29
Superficie		557,4 m ²

8. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 782 538, entré en vigueur le 16 mars 2001, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 120-2-20 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose.

Le lot 120-2-20, entré en vigueur le 28 novembre 1958, est issu de la subdivision d'une partie du lot 120-2.

Le lot 120-2, entré en vigueur le 19 novembre 1912, est issu de la subdivision d'une partie du lot 120.

Le lot originaire 120 est entré en vigueur le 3 avril 1877.

9. BORNAGE

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage ou procès-verbal d'abornement publié comme tel au registre foncier du ou des lot(s) constituant l'emplacement à l'étude. Une limite de propriété est considérée comme permanente, définitive et irrévocable seulement si elle a été établie à la suite d'une procédure de bornage.

10. STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Le bâtiment principal de la propriété sise sur l'emplacement à l'étude porte l'adresse municipale 870, rue Marian, et est un bâtiment résidentiel d'un étage dont le revêtement extérieur est principalement de brique, de pierre et de vinyle. Les perrons, galeries et balcons attenants à ce bâtiment principal, le cas échéant, sont tels que montrés sur le plan ci-annexé.

Il existe également sur l'emplacement à l'étude une remise d'un étage en vinyle, une remise d'un étage en tôle et un appareil de climatisation accessoires au bâtiment principal.

Les dimensions de ces structures, bâtiments et dépendances, le cas échéant, et leur position par rapport aux limites de cet emplacement sont montrées lorsque requis sur le plan ci-annexé.

11. OUVERTURE(S) (art. 993 à 996, C.c.Q.)

Les ouvertures des constructions de la propriété à l'étude sont conformes aux exigences du Code civil du Québec. De plus, il n'y a pas d'ouverture dans les constructions des propriétés voisines ayant une vue droite à moins de 1,50 mètre de l'emplacement à l'étude.

12. MUR(S) MITOYEN(S)

Les murs du bâtiment principal à l'étude et de ses bâtiments accessoires, le cas échéant, ne sont pas mitoyens.

13. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

Une ligne de transmission aérienne longe la limite nord-est de l'emplacement à l'étude.

Une ligne de transmission aérienne desservant le bâtiment principal à l'étude traverse le lot adjacent 1 782 570, tel que montré sur le plan ci-annexé.

14. SERVITUDE(S) ET DROIT(S) SIMILAIRE(S) PUBLIÉ(S)

L'emplacement à l'étude fait l'objet d'une servitude d'exploitation de réseaux en faveur de Bell Canada, publiée sous le numéro 133758. L'assiette de cette servitude, d'une largeur de 1,52 mètre, est située le long de la limite nord-est de cet emplacement.

15. CONCORDANCE DES DIMENSIONS DE L'EMPLACEMENT À L'ÉTUDE ÉTABLIES PAR LE SOUSSIGNÉ

a) Avec le(s) dernier(s) titre(s) de propriété et le cadastre

Les dimensions apparaissant au(x) dernier(s) titre(s) de propriété, au cadastre en vigueur et au cadastre d'avant la rénovation cadastrale concordent avec celles établies par le soussigné.

b) Avec l'occupation constatée de la propriété à l'étude

Les haies nord-ouest, nord-est sud-est, la bordure de béton nord-ouest ainsi que les clôtures nord-ouest et nord-est ne concordent pas entièrement avec la position des limites et les dimensions établies par le soussigné.

Les autres marques d'occupation (clôture, haie, bordure, mur de soutènement, etc.) constatées, le cas échéant, concordent avec la position des limites et les dimensions établies par le soussigné.

Les positions des marques d'occupation ceinturant la propriété à l'étude sont telles qu'illustrées sur le plan ci-annexé et la détermination de leur appartenance ne fait pas partie du mandat. Lorsque la position d'une marque d'occupation ou d'une structure occasionne une apparence d'empiètement, cette dernière est décrite à l'article seize (16) du présent certificat de localisation.

16. EMPIÈTEMENT(S) APPARENT(S)

a) Empiètement(s) apparent(s) exercé(s)

Puisque la haie, la clôture et la bordure de béton au nord-ouest ne concordent pas avec la limite de lot correspondante, l'occupation de la propriété à l'étude apparaît empiéter sur le lot 1 782 529.

Le pavage d'asphalte de l'entrée véhiculaire de la propriété à l'étude apparaît empiéter sur le lot 1 782 529.

La remise « B » de la propriété à l'étude apparaît empiéter dans l'assiette de la servitude d'exploitation de réseaux en faveur de Bell Canada.

b) Empiètement(s) apparent(s) souffert(s)

Il n'existe aucun empiètement apparent souffert affectant l'emplacement à l'étude.

17. RÈGLEMENT MUNICIPAL DE ZONAGE

L'emplacement à l'étude est situé dans la zone T3.3-2013 du règlement de zonage n°CDU-1 en vigueur.

La position du bâtiment principal à l'étude est conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur, et ce, spécifiquement en regard des marges de recul à respecter.

La position de l'appareil de climatisation est conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur, et ce, spécifiquement en regard des distances minimales à respecter par rapport aux limites de propriété.

La position des remises ne sont pas conformes aux exigences du règlement de zonage en vigueur, car elles sont situées à moins de 0,60 mètre d'une limite de propriété latérale ou arrière.

À moins d'affirmations contraires faites dans le présent document, seule la conformité de la position des structures, des bâtiments et des dépendances, le cas échéant, par rapport aux limites de propriété face au règlement de zonage en vigueur a été vérifiée par le soussigné.

18. ZONES DE CONTRAINTES

a) Zones inondables

L'emplacement à l'étude n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable telle qu'établie par le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1), par le règlement municipal de zonage ou par un règlement de contrôle intérimaire.

En matière de gestion des risques liés aux inondations, les dispositions des règlements adoptés par le gouvernement du Québec dans le cadre du régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral et pris en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) ont préséance sur les dispositions des règlements municipaux portant sur les mêmes objets.

b) Rive (*bande de protection riveraine*)

L'emplacement à l'étude n'est pas situé à l'intérieur d'une rive établie par le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1) ou par le règlement municipal de zonage lorsque celui-ci délimite la rive à une largeur supérieure.

c) Autres zones de contraintes établies par le règlement municipal de zonage ou un règlement de contrôle intérimaire

L'emplacement à l'étude n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une autre bande de protection ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage ou par un règlement de contrôle intérimaire.

19. AVIS D'EXPROPRIATION, RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fins publiques ou avis d'expropriation publié comme tel aux index des immeubles relatifs à l'emplacement à l'étude.

20. PATRIMOINE CULTUREL

a) Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)

Il n'existe aucun avis publié aux index des immeubles relatifs à l'emplacement à l'étude mentionnant qu'un bâtiment érigé sur cet emplacement est un bien patrimonial ou que cet emplacement est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection d'un immeuble patrimonial ou d'un site patrimonial.

b) Règlement municipal de zonage

L'immeuble à l'étude n'est pas répertorié comme possédant des statuts patrimoniaux dans le règlement de zonage de cette municipalité.

21. LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (RLRQ, c. T-15.01)

La propriété à l'étude 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. T-15.01).

22. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (RLRQ, c. P-41.1)

L'emplacement à l'étude n'est pas inclus dans une aire permanente retenue aux fins de contrôle du territoire agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

23. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE (L.R.C. 1985, c. A-2)

L'emplacement à l'étude 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) et publié au registre foncier.

24. SYSTÈME DE MESURES

Les dimensions mentionnées dans ce document sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 mètre = 3.28084 pieds pour convertir en mesures anglaises (M.A.).

25. CERTIFICATION

Je certifie que le présent certificat de localisation est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir. De plus, 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 ont été vérifiés.

Le présent rapport et le plan ci-annexé font partie intégrante du présent certificat de localisation préparé spécialement dans le but ci-haut mentionné; ils ne pourront être utilisés ou invoqués à une autre fin sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 11).

Préparé et signé à Montréal, le 17 janvier 2025, sous le numéro 14888 de mes minutes (Dossier L20948).

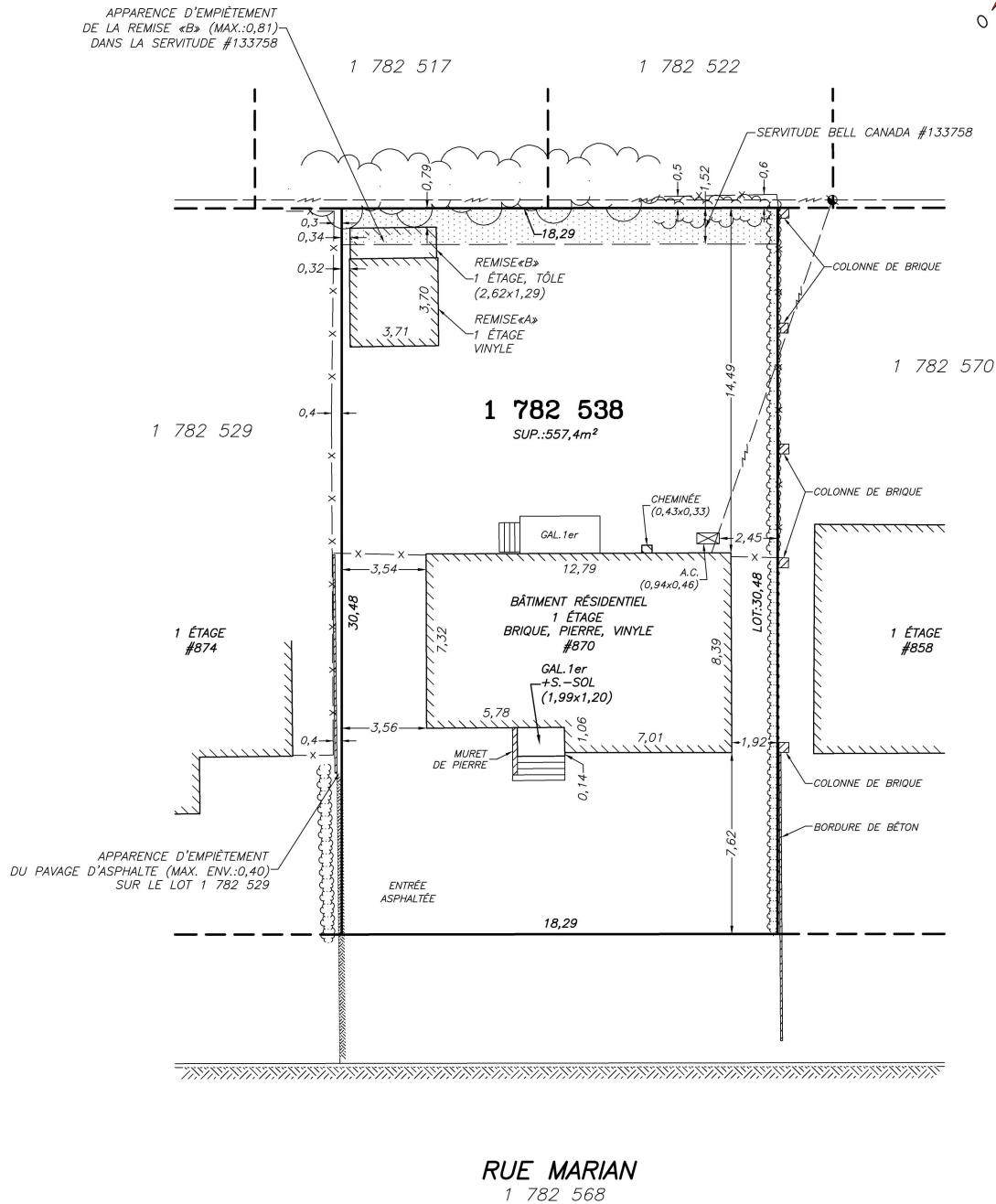
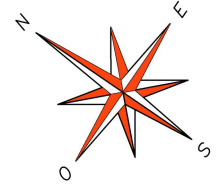

SIGNATURE NUMÉRIQUE

Louis-Philippe Fouquette
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original
Émise le/...../.....

.....
arpenteur-géomètre





COMPTE TENU DES CONDITIONS CLIMATIQUES HIVERNALES QUI PRÉVALAIENT LORS DU MESURAGE, CERTAINS ÉLÉMENTS PHYSIQUES PEUVENT AVOIR ÉTÉ OMIS ET, PAR CONSÉQUENT, NE PAS APPARAÎTRE SUR LE PLAN ET/OU DANS LE RAPPORT.

NOTE: SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS AU BÂTIMENT PRINCIPAL SONT MESURÉES AU REVÊTEMENT, LES DÉPENDANCES SONT MESURÉES AU REVÊTEMENT ET LES PISCINES AU BASSIN D'EAU. CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, PRÉPARÉS POUR DES FINS DE VENTE ET/OU D'HYPOTHÈQUE. ILS NE DEVONT PAS ÊTRE UTILISÉS POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

LÉGENDE

M=	DIMENSION ÉTABLIE PAR LE SOUSSIGNÉ
T=	DIMENSION AU TITRE DE PROPRIÉTÉ
R=	DIMENSION CADASTRALE APRÈS RÉNOVATION
C=	DIMENSION CADASTRALE AVANT RÉNOVATION
R _i =	MESURE PRISE AU REVÊTEMENT
E.S.=	ENTRÉE DE SOUS-SOL
E.R.=	ESPACE DE RANGEMENT
C.A.=	COUR ANGLAISE
A.C.=	APPAREIL DE CLIMATISATION
☉	BORNE-FONTAINE
■	LAMPADAIRE
⋈	HAUBAN
⦿	POTEAU ÉLECTRIQUE
⊙	PUISARD
⊕	REGARD
~~~~~	HAIE
—X—	CLÔTURE
~~~~~	LIMITE DE L'ASPHALTE
	MUR DE SOUTÈNEMENT
	BORDURE DE BÉTON
====	CLÔTURE SUR MUR DE SOUTÈNEMENT
---	LIGNE DE TRANSMISSION AÉRIENNE

labre & associés

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE: QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: LAVAL

MUNICIPALITÉ: VILLE DE LAVAL

LOT(S): 1 782 538

LEVÉ: 9 JANVIER 2025

ÉCHELLE: 1:200 (SI)

• LAVAL • BROSSARD • SAINT-EUSTACHE •
• MASCOUCHE • MONTRÉAL •
UN SEUL NUMÉRO DE TÉLÉPHONE: (514) 642-2000
www.labre.qc.ca

MONTRÉAL, LE 17 JANVIER 2025

PAR: 
LOUIS-PHILIPPE FOUQUETTE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,
ÉMISE LE: / /



DESSIN: L20948

MINUTE: 14888

DOSSIER: L20948