

CERTIFICAT DE LOCALISATION

NO DE LOT(S)

3 572 346

CADASTRE

Du Québec

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE

L'Assomption

MUNICIPALITÉ

Saint-Roch-de-L'Achigan

MINUTE 8672



Gilles Dupont, A.G.
15 Notre-Dame, Repentigny
(secteur Le Gardeur) (Québec) J5Z 1R3

📞 450-585-7217 (514-990-6007)

📠 450-654-4951

✉️ gilles.dupont@videotron.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE JOLIETTE

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) : 3 572 346

CADASTRE : Du Québec

**CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE :** L'Assomption

MUNICIPALITÉ : Saint-Roch-de-L'Achigan

REQUÉRANT

Martin Charpentier

**SYLVAIN LEBEL
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

NOTRE DOSSIER : 11 610
NOTRE MINUTE : 8672

MANDAT

Je soussigné, Sylvain Lebel, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à pratiquer comme tel dans la Province de Québec, certifie par les présentes que :

J'ai vérifié selon les paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, les divers éléments concernant ou affectant le bien-fonds qui fait l'objet du présent certificat de localisation et notamment les suivants :

J'ai procédé le 19 octobre 2010 aux recherches et le 24 septembre 2010 au levé des lieux.

IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

A) TITRE DE PROPRIÉTÉ :

« 9101-9141 Québec Inc. » apparaît être propriétaire du terrain faisant l'objet du présent certificat de localisation, en vertu des actes suivants :

Vente par Paroisse de Saint-Roch-de-L'Achigan, passée devant Me Richard Vézina, notaire, le 26 septembre 2006 et inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits de L'Assomption le 27 septembre 2006 sous le numéro 13 679 676.

Vente par Paroisse de Saint-Roch-de-L'Achigan, passée devant Me Richard Vézina, notaire, le 12 juillet 2001 et inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits de L'Assomption le 13 juillet 2001 sous le numéro 591 981.

B) HISTORIQUE CADASTRAL :

Le lot 3 572 346 du cadastre du Québec, a fait l'objet d'une opération de rénovation cadastrale, conformément aux dispositions de l'article 10, de la loi favorisant la réforme du cadastre Québécois (L.R.Q. et Chap. R-3.1) et déposé le 30 octobre 2008. Ce lot remplace le lot 736-33 du cadastre de la paroisse de Saint-Roch-de-L'Achigan.

La subdivision 33 du lot originaire 736 a été préparée conformément aux dispositions de l'article 3043 du Code Civil et déposée le 27 mars 2007. Ce lot remplace le lot 736-17 et une partie du lot 736.

La subdivision 17 du lot originaire 736 a été préparée conformément aux dispositions de l'article 3043 du Code Civil et déposée le 30 août 2001.

Le lot 736 a été préparé conformément aux dispositions de l'article 2174B du Code Civil et déposé le 17 décembre 1993.

Ce lot remplace une partie des lots 78, 80 à 83, 95 à 103, 155, 156, 158, 159, 188 et deux parties du lot 77.

Les lots originaires 77, 78, 80 à 83, 95 à 103, 155, 156, 158, 159 et 188 ont été déposés le jour de l'entrée en vigueur du cadastre de la paroisse de Saint-Roch-de-L'Achigan, le 30 janvier 1877.

C) DESCRIPTION DU TERRAIN :

LEDIT LOT 3 572 346, forme un terrain de figure irrégulière, **borné** vers le nord-ouest par les lots 3 883 742 et 4 621 790 (Rue Industrielle), vers le nord par le lot 4 621 790 (Rue Industrielle), vers le nord-est par le lot 4 621 790 (Rue J. Oswald-Forest), vers le sud-est par le lot 3 572 347, vers le sud-ouest par le lot 3 883 767 (Autoroute 25); **mesurant** 60,00 mètres vers le nord-ouest, 62,83 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 40,00 mètres vers le nord, 60,05 mètres vers le nord-est, 100,00 mètres vers le sud-est, 100,05 mètres vers le sud-ouest; **contenant** une superficie de 9 661,3 mètres carrés.

CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE EN VIGUEUR ET LA DÉSIGNATION DANS LES TITRES

L'examen de la propriété a démontré la concordance entre les marques d'occupation sur le bien-fonds, les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur, ainsi que les limites, les mesures et la contenance décrites aux titres de propriété sous réserve des observations décrites au paragraphe « Empiètement Surplomb ».

Sauf pour les clôtures situées au sud-est et sud-ouest qui ne sont pas exactement érigées sur les limites cadastrales.

Les limites, les mesures et la contenance de l'immeuble telles qu'établies correspondent à celles apparaissant au plan cadastral avant la rénovation.

BÂTISSSES

Une bâtisse industrielle en construction d'un étage sur fondation de béton, dont le parement est en stuc et tôle, portant le numéro civique 250 Industriel, est présentement érigée sur ledit emplacement.

OUVERTURES, VUES, SAILLIES ET ÉGOUT DES TOITS EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 983 ET 993 À 996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC

Les ouvertures et jours pratiqués dans les murs de la bâtisse ainsi que dans ceux des propriétés voisines sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code Civil du Québec.

Il n'y a pas d'égouttement de toit causé sur les propriétés voisines ou par celles-ci affectant ledit emplacement selon l'article 983 du Code Civil du Québec.

MITOYENNETÉ

Les murs de la bâtisse ne sont pas mitoyens.

SERVITUDES

Ledit emplacement n'est affecté par aucune autre servitude inscrite, cependant j'ai constaté l'existence d'une ligne aérienne d'alimentation et transmission longeant une partie de la limite nord-ouest et la limite nord-est, ceci constitue une servitude apparente et implique un droit de superficie.

EMPIÈTEMENTS, SURPLOMB

Il n'existe aucun empiètement et/ou surplomb exercé ou souffert concernant cette propriété.

RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Au 19 octobre 2010 aucune réserve pour fins publiques (homologation) n'était inscrite au registre foncier concernant ledit emplacement.

BORNAGE

Au 19 octobre 2010 aucun bornage n'était inscrit au registre foncier concernant ledit emplacement.

CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC LES LOIS ET RÈGLEMENTS QUI PEUVENT L'AFPECTER :

A) Zonage municipal actuel

L'immeuble est situé dans la zone I1-20 du règlement 300-92 émis le 23 octobre 1992. Ce zonage permet en outre la construction d'une bâtisse industrielle.

B) La bâtisse industrielle en construction avec garage y attenant est située complètement à l'intérieur du périmètre de ce terrain et son implantation est en conformité avec les règlements de zonage en vigueur dans la Municipalité de Saint-Roch-de-L'Achigan quant aux marges de recul, latérales et arrière et quant au type de bâtiment.

C) Zone établie par le règlement municipal :

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 riveraine, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

LOIS PARTICULIÈRES

A) Loi de la Protection du Territoire Agricole du Québec :

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

B) Loi sur les biens culturels :

Ladite propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique, aucun avis requis n'est inscrit à l'index des immeubles ou

au registre foncier en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4) ou aucune disposition similaire apparaît au règlement municipal de zonage.

C) Zonage aérien

La propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas affectée par réglementation du zonage aérien selon les inscriptions au registre foncier du ou des lots formant cette propriété (L.R.C., c. A-2).

D) Ensemble immobilier :

L'immeuble ci-dessus décrit ne semble pas constituer un ensemble immobilier au sens de la loi de la Régie du Logement (L.R.Q., c. R-8.1).

E) Avis d'expropriation

Au 19 octobre 2010, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'était inscrit au registre foncier concernant ledit emplacement.

F) Zone inondable établie selon la convention gouvernementale et la politique de protection des rives:

Zone inondable

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie à l'intérieur de la 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.

SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent certificat de localisation et sur le plan l'accompagnant sont en mètres (SI).

CERTIFICAT

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation qui est préparé pour fins de ventes et/ou prêt hypothécaire et ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

Fait et signé à Repentigny, le 19 octobre 2010 et l'original conservé à mon greffe sous le numéro 8672 de mes minutes.


SYLVAIN LEBEL
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original conservée
en mon greffe.

Repentigny, le 26-10-10

Par :


arpenteur-géomètre