

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s) : 12 714 123

Cadastre : CADASTRE DU QUEBEC

Circonscription
Foncière : GASPÉ

Municipalité : VILLE DE GASPÉ

Propriétaire(s) : SANS NOM

No civique : 7474, ROUTE DU HAHA



Roy, Roy & Connolly
Arpenteurs-Géomètres-Conseils

136, rue de la Reine
GASPÉ (Québec) G4X 2R2
Téléphone.: (418) 368-1595
Télécopieur : (418) 368-6018

Dossier : 174
Minute : xxxx

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE GASPÉ

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Concernant le lot 12 714 123
Cadastre du Québec
Ville de Gaspé

Je, soussigné, ROBERT CONNOLLY, a.-g., dûment qualifié pour exercer ma profession, 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.- OPÉRATION D'ARPENTAGE :

Le 12 août 2010, à la demande de Monsieur l'agent immobilier, j'ai vérifié la position et les dimensions de l'immeuble situé au numéro civique 7474, Route du HaHa, municipalité de la Ville de Gaspé.

2.- DÉSIGNATION DU BIEN-FONDS :

L'immeuble concerné est désigné sous le numéro 12 714 123 du Cadastre du Québec et sa description actualisée se lit comme suit :

De figure irrégulière, bornée et décrite comme suit: vers le Nord, par le lot 12 714 122, mesurant le long de cette limite cent vingt-deux mètres et quarante-trois centièmes (122,43), vers l'Est, par le lot 12 122 111 (Route du HaHa), mesurant le long de cette limite quatre mètres et deux centièmes (4,02), vers l'Est, par le lot 12 122 111 (Route du HaHa), vingt et un mètres et soixante-huit centièmes (21,68) et quatre mètres et cinquante et un centièmes (4,51), vers le Sud, par le lot 12 714 124, mesurant le long de cette limite cent vingt-trois mètres et trente-neuf centièmes (123,39) et vers l'Ouest, par le lot 12 714 210, mesurant le long de cette limite trente mètres (30,00).

SUPERFICIE: 3694,2 mètres carrés

3.- TITRE DE PROPRIÉTÉ :

Les recherches effectuées le 13 août 2010 au registre foncier et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gaspé indiquent SANS NOM comme propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis en vertu de l'acte suivant :

- Vente de la compagnie à numéro 0000-0000 Québec Inc. faite devant Me D. Dubuc, notaire, le 19 décembre 1989 et publiée sous le numéro 100 000 le 20 décembre 1989



Roy, Roy & Connolly

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES-CONSEILS INC.

Christian Roy, a.-g., a.t.C.
Denise Roy, a.-g.
Robert Connolly, a.-g.



4.- HISTORIQUE CADASTRAL :

Le plan cadastral du lot 12 714 123, préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné le 10 février 2011, a été déposé aux archives du ministère responsable du cadastre le 11 février 2011 et mis en vigueur le 28 février 2011 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gaspé.

Le lot 12 714 123 remplace par rénovation cadastrale le lot 2-5-9 du Rang Haldimand du cadastre révisé du Canton de Douglas.

Le remplacement créant le lot 2-5-9 et remplaçant le lot 2-5-7 et une partie du lot 2-5-5, a été préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné le 1 septembre 1994 et déposé le 26 septembre 1994 aux archives du ministère responsable du cadastre. Le tout a été mis en vigueur le 28 octobre suivant au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gaspé.

La subdivision du lot 2-5 créant les lots 2-5-5 et 2-5-9 fut préparée par l'arpenteur-géomètre soussigné le 2 mai 2002 et déposé le 11 juillet 2002 aux archives du ministère responsable du cadastre, le tout tel que mis en vigueur le 25 juillet 2002 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gaspé.

Le plan de cadastre révisé du Canton de Douglas, créant entre autres le lot 2-5, fut préparé par Gilbert Sasseville, arpenteur-géomètre et a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Gaspé le 15 octobre 1960.

5.- CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE 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.

6.- DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION

Sont érigés sur cet emplacement :

- Maison unifamiliale de type unimodulaire d'un étage ayant un revêtement extérieur de planches à clin de vinyle, un toit en bardeaux d'asphalte, le tout reposant sur une fondation consistant en des piliers de béton.
- Remise d'un étage ayant un revêtement extérieur de planches et un toit de résine, le tout reposant sur une fondation consistant en des blocs de béton.

Les structures sont entièrement érigées à l'intérieur des limites telles que définies précédemment.

7.- SERVITUDE INSCRITE :

Il y a des servitudes d'inscrites au registre foncier concernant cette propriété :

- Une servitude de droit de passage en faveur du lot 12 714 122, le tout tel que publiée le 20 décembre 1989 sous le numéro 100 000.

- Une servitude de droit de passage en faveur du lot 12 714 123, soit le lot faisant l'objet du présent certificat de localisation, le tout tel que publiée le 20 décembre 1989 sous le numéro 100 000.

Il n'y a aucune autre servitude réelle apparente ou charge qui devrait, normalement, faire l'objet d'une servitude et pouvant affecter le bien-fonds, à l'exception des poteaux et fils téléphoniques de service public.

8.- CHARGES, SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS :

a) Vues :

Aucune ouverture ne se retrouve en vue droite sur un fonds voisin à une distance moindre que celle prescrite par l'article 993 du Code civil. Aucune ouverture ne se retrouve en vue droite, sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation, à une distance moindre que celle prescrite par l'article 993 du Code civil.

b) Mitoyenneté :

Aucun des murs de la structure principale n'est mitoyen.

c) Services publics :

J'ai noté la présence d'une ligne aérienne de la distribution électrique et téléphonique desservant ladite propriété; cette ligne étant une ligne de service, aucune servitude publiée à cet effet n'apparaît à l'index aux immeubles du bien-fonds.

9.- EMPIÈTEMENTS, SURPLOMB :

Aucun empiètement apparent exercé ou souffert n'a été observé.

10.- BORNAGE :

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

11.- CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC :

11.1 RÉGLEMENTATION MUNICIPALE (Ville de Gaspé) :

La maison et la remise sont comprises dans les limites de la M.R.C. de La Côte-de-Gaspé. Le schéma d'aménagement de ladite M.R.C. a été mis en vigueur le 31 mars 2004. Un certificat de conformité a été émis en date du 18 avril 2012 pour la Ville de Gaspé. Le règlement de zonage de la Ville de Gaspé portant le numéro 1156-11 a été mis en vigueur le 18 avril 2012.

11.1.1. Zone :

Cet immeuble est situé dans la zone d'habitation CO-888. Selon leur aspect extérieur, les constructions se trouvant sur le terrain faisant l'objet du présent certificat de localisation seraient autorisées dans cette zone.



11.1.2. Conformité de la position :

La position de la maison unimodulaire, par rapport aux limites du bien-fonds, n'est pas conforme au règlement municipal actuellement en vigueur à ce jour, car elle empiète de 2,87 mètres et 1,73 mètres dans la cour latérale, ce du côté Nord. Le règlement prévoit un minimum de 5,00 mètres pour cette marge d'espacement, alors que j'y ai mesuré des marges de 2,13 mètres et 3,27 mètres.

Toutefois, la position de l'immeuble sis au 832, route de Haldimand, était réputée conforme à la réglementation à la date d'adoption du règlement actuel et sa position par rapport aux normes d'implantation est protégée selon ce règlement de zonage de la municipalité, et ce, tant que sa situation demeurera inchangée.

La remise sise sur cet emplacement est érigée conformément aux règlements d'urbanisme régissant actuellement le zonage dans la Ville de Gaspé, notamment en ce qui touche les marges de recul à respecter pour l'implantation des diverses constructions.

Il est à noter que les marges de recul ont été prises à partir de la finition extérieure desdites bâtisses.

11.1.3. Services municipaux :

L'immeuble est desservi par des systèmes d'aqueduc et d'égout privés tels que montrés sur le plan ci-annexé. Selon l'information recueillie auprès des parties concernées, le puits et les installations sanitaires semblent situés à l'intérieur du périmètre du terrain faisant l'objet du présent certificat de localisation. On doit noter qu'aucune excavation n'a été exécutée dans le cadre de ce mandat d'arpentage aux fins de localiser les infrastructures souterraines.

11.1.4. Aire de protection (zonage municipal) :

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection, d'arrondissement historique ou d'arrondissement naturel, n'apparaît au règlement de zonage.

11.1.5. Bande de protection riveraine :

L'immeuble n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par 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, modifié par le décret no 1010-91 du 17 juillet 1991 et remplacé par le décret no 103-96 du 24 janvier 1996.

11.1.6. Zone à risque :

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.

11.1.7. Règlement N°1156-11-01 amendant le règlement de zonage N° 1156-11 applicable aux côtes de l'estuaire du St-Laurent du territoire de la Ville de Gaspé :

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone dite de « Côte à flèche littorale » ou « Côte à marais maritime » ou « Côte à terrasse de plage » au sens du *Règlement amendant le règlement de zonage N°*

1156-11 applicable aux côtes de l'estuaire du St-Laurent du territoire de la Ville de Gaspé portant le numéro 1156-11-01 adopté le 18 septembre 2012.

11.2. ZONAGE PARTICULIER :

11.2.1. Zonage agricole :

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une 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 (L.R.Q., c.P-41.1).

11.2.2. Zonage aéroportuaire :

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur de la zone aéroportuaire de l'aéroport de Gaspé, telle qu'établie par règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c A-2).

11.2.3. Zone d'inondation cartographiée :

Le bien-fonds n'est pas situé en partie à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et du 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.

11.3 AVIS D'EXPROPRIATION :

Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'emplacement.

11.4 BIENS CULTURELS :

Selon le registre foncier, le bien-fonds ne constitue pas un bien culturel et n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.T.Q., c. B-4).

11.5 ENSEMBLE IMMOBILIER :

L'immeuble ne présente pas d'éléments apparents 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).

11.6 RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS DE FOURNITURE D'ÉLECTRICITÉ :

La propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation est desservie par le réseau électrique d'Hydro-Québec. Elle est donc assujettie aux « Conditions de service d'électricité » qui s'adressent à l'ensemble des clients d'Hydro-Québec. Les limitations mentionnées au Chapitre 18 (les aires de dégagements des piscines et les écartements horizontaux des bâtiments vis-à-vis de l'équipement électrique, etc.) pourraient faire l'objet d'une étude plus approfondie.

SYSTÈME DE MESURES

Toutes les dimensions indiquées sur le présent certificat de localisation et sur le plan qui l'accompagne sont dans le système international (SI).



UTILISATION DE CE DOCUMENT

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel 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 aux fins d'une vente par le requérant et/ou de financement hypothécaire et/ou de vérification de conformité avec la réglementation municipale, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite de son auteur.

La reproduction ou l'utilisation du contenu de ce document ou encore l'ajout ou l'enlèvement d'une partie de ce document, sans l'autorisation de l'arpenteur-géomètre, sont interdits. Seules des copies faites à partir de l'original de ce document et dûment certifiées par l'arpenteur-géomètre sont considérées comme étant valides et conformes à l'original.

Le plan accompagnant ce rapport et illustrant l'immeuble ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent, fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

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.

Ce document est émis à Gaspé, le 13 août 2010 sous le numéro XXX de mes minutes.

ROBERT CONNOLLY, a.-g.

Gaspé, le 13 août 2010

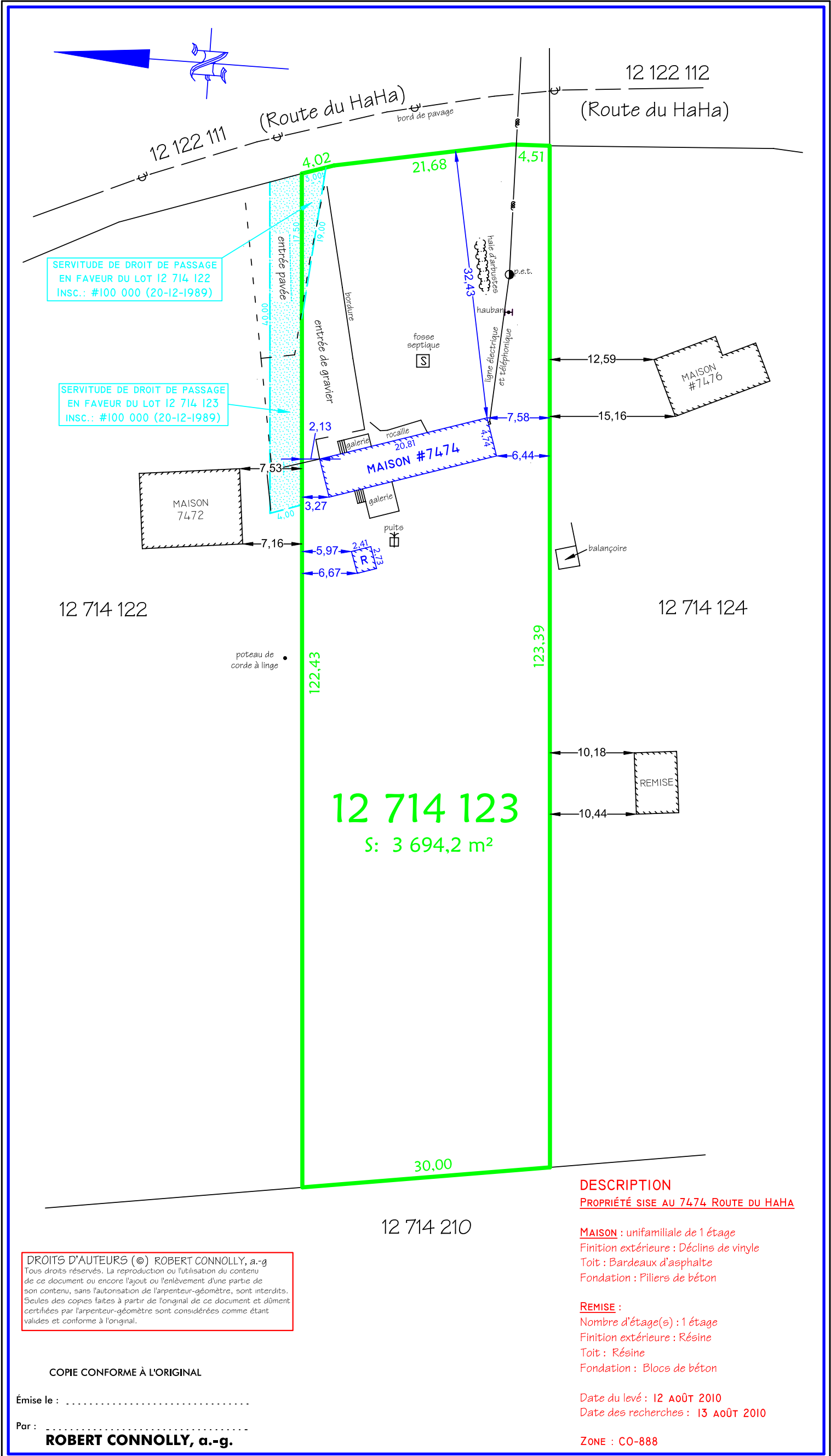
Minute : XXXX

Dossier : 174

Vraie copie de ma minute originale
conservée dans mon greffe

Gaspé, le

Par :
ROBERT CONNOLLY, A.-G.



DROITS D'AUTEURS (©) ROBERT CONNOLLY, a.-g.
Tous droits réservés. La reproduction ou l'utilisation du contenu de ce document ou encore l'ajout ou l'enlèvement d'une partie de son contenu, sans l'autorisation de l'arpenteur-géomètre, sont interdits. Seules des copies faites à partir de l'original de ce document et dûment certifiées par l'arpenteur-géomètre sont considérées comme étant valides et conforme à l'original.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

Émise le :

Par :
ROBERT CONNOLLY, a.-g.

DESCRIPTION
PROPRIÉTÉ SISE AU 7474 ROUTE DU HAHÀ

MAISON : unifamiliale de 1 étage
Finition extérieure : Déclins de vinyle
Toit : Bardeaux d'asphalte
Fondation : Piliers de béton

REMISE :
Nombre d'étage(s) : 1 étage
Finition extérieure : Résine
Toit : Résine
Fondation : Blocs de béton

Date du levé : 12 AOÛT 2010
Date des recherches : 13 AOÛT 2010

ZONE : CO-888

Le rapport accompagnant ce plan fait partie intégrante du présent certificat. Ce document ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins que celle pour laquelle il est émis sans l'autorisation écrite du soussigné.

Les marges ont été prises à partir du revêtement extérieur des bâtiments. Les dimensions indiquées ici sont en mètres (SI).

Échelle : 1:500
Dossier : 174

Plan accompagnant	Propriétaire(s) :
CERTIFICAT DE LOCALISATION	SANS NOM
Lot(s) : 12 714 123	Signé à GASPÉ, le 13 août 2010
Cadastre officiel : Cadastre du Québec	Par : Minute : XXXX ROBERT CONNOLLY, a.-g.
Circonscription foncière : Gaspé	Roy, Roy & Connolly Arpenteurs-Géomètres-Conseils CHRISTIAN ROY, A.-G., A.T.C. DENISE ROY, A.-G. ROBERT CONNOLLY, A.-G. 136, RUE DE LA REINE GASPÉ (QUÉBEC) G4X 2R2 TÉL.: (418) 368-1595 TÉLÉC.: (418) 368-6018 COURRIEL : RRCAG@GLOBETROTTER.NET
Municipalité : Ville de Gaspé	

Prises de vues accompagnant
le certificat de localisation
7474, ROUTE DU HAHA



Roy, Roy & Connolly
Arpenteurs - Géomètres - Conseils

136, rue de la Reine
GASPÉ (Québec) G4X 2R2
Téléphone : (418) 368-1595
Télécopieur : (418) 368-6018

Dossier : 174
Minute : xxxx