



**LÉGENDE**

- bande de protection riveraine
- gravier
- pavage
- servitude #155 245
- arbre
- puits
- tuyau de fer
- repère existant
- poteau électrique
- hauban
- fils aériens
- clôture
- cours d'eau

**Requérant:**  
**Yvan Desgrandesmaisons**

**Mandat:**  
**Certificat de localisation**

**Lot(s) :** Le lot 9 000 000

**Cadastre :** Du Québec

**Municipalité :** Ville de Sherbrooke

**Circonscription foncière :** Sherbrooke

**Date du levé:**  
12 juin 2015  
**Échelle :** 1:1000  
**Dessin:** 20004-cCL1.dwg

Signé numériquement  
Guillaume Meunier  
arpenteur(e)-géomètre  
Membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL  
Certifiée le \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
arpenteur(e)-géomètre

Préparé à Sherbrooke  
Le 30 juin 2015  
**Minute :** xyz

**Arpenteurs Mercier** **Géomètres Meunier inc.**  
C'est monarpenteur.com  
300, rue Dufferin, Tél. : (819) 565-8131  
Sherbrooke (Qc) J1H 4M4 Téléc.: (819) 565-4973  
info@monarpenteur.com

Notes : Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins d'estimations. Il est fictif et non-officiel.  
Les mesures indiquées sont en mètres (S.I.).  
Les cotes sont mesurées par rapport au parement extérieur.  
Ce plan ne peut être utilisé ou invoqué que pour les fins spécifiques mentionnées dans le rapport qu'il accompagne et dont il fait partie intégrante. Il ne peut être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT JUDICIAIRE DE SAINT-FRANÇOIS

### **RAPPORT DE CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**Lot :** 9 000 000  
**Cadastre :** du Québec  
**Circ. Foncière :** de Sherbrooke

**Adresse :** 1443, rue du Partenariat  
**Municipalité :** Ville de Sherbrooke  
**Propriétaire(s) :** Yvan Desgrandesmaisons

**Arpenteur-géomètre :** Guillaume Meunier  
**Minute :** xyz (30 juin 2015)

#### **1. Mandat**

**Note importante : Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins d'estimations. Il est fictif et non-officiel.**

À la demande de Yvan Desgrandesmaisons, je, soussigné, Guillaume Meunier, arpenteur-géomètre, agissant sous mon serment d'office et pratiquant dans la municipalité de la Ville de Sherbrooke, ai préparé le présent certificat de localisation pour la propriété sise au 1443, rue du Partenariat, dans les limites de la Ville de Sherbrooke. Mes aides, sous ma supervision immédiate, ont procédé à la visite des lieux le 12 juin 2015.

En vue de rédiger ce document et de préparer le plan qui l'accompagne, mon étude a procédé, sous ma surveillance immédiate et personnelle, dans les règles de l'art et suivant les normes de pratique généralement en usages, au levé des lieux, aux recherches nécessaires et à l'analyse foncière, afin d'être en mesure d'exprimer mon opinion sur cette propriété. 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. Ce certificat de localisation est un constat et représente mon opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle du bienfonds.

#### **2. Titre(s) de propriété**

Suite aux recherches effectuées le 15 juin 2015, cet immeuble appartient à Yvan Desgrandesmaisons, pour l'avoir acquis en vertu de ou des actes suivants :

Acte de vente d'Alva Vendresamaison à Yvan Desgrandesmaisons, signé devant M<sup>e</sup> Guy Latouche, notaire et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Sherbrooke le 7 janvier 2000 sous le numéro 12 345 678.

#### **3. Concordance entre l'occupation, les titres et le cadastre**

Les limites du lot 9 000 000, cadastre du Québec, circonscription foncière de Sherbrooke, établies pour les fins du présent certificat de localisation concordent avec la description inscrite dans les titres de propriété, au plan de cadastre en vigueur dudit lot et à l'ensemble de l'occupation mesurée sur les lieux à l'exception de :

- du repère localisé près du coin est qui n'est pas représentatif dudit coin de la présente propriété.

- des portions de clôtures localisées près des limites sud-ouest qui ne sont pas représentatives desdites limites de la propriété.

NOTE: Les mesures, superficies et limites du ou des lots rénovés concordent avec celles du ou des lots de l'ancien cadastre.

#### **4. Description actualisée de l'immeuble**

##### **Lot 9 000 000**

L'immeuble est connu et désigné comme étant le lot 9 000 000, cadastre du Québec, circonscription foncière de Sherbrooke et sa description actualisée se décrit comme suit :

Borné successivement vers le nord-est par le lot 9 000 006 et par le lot 9 000 007 (rue du Partenariat); vers le sud-est par le lot 9 000 002 vers le sud-ouest par le lot 9 000 003; vers le nord-ouest par le lot 9 000 005.

Mesurant successivement vers le nord-est soixante-douze mètres et soixante-dix-neuf centièmes (72,79 m); vers le nord-est un arc de cercle de treize mètres et un centième (13,01 m) issu d'un rayon de vingt-neuf mètres et vingt-six centièmes (29,26 m); vers le nord-est quatre-vingt-cinq mètres et quatre-vingt-treize centièmes (85,93 m); vers le nord-est un arc de cercle de quatre mètres et vingt-quatre centièmes (4,24 m) issu d'un rayon de quinze mètres et vingt-quatre centièmes (15,24 m); vers le sud-est cent-quatre mètres et trente-six centièmes (104,36 m); vers le sud-ouest cent-soixante-quatorze mètres et cinquante centièmes (174,50 m); vers le nord-ouest cent-quarante mètres et quarante-cinq centièmes (140,45 m);

Contenant en superficie 22180,7 m<sup>2</sup>. Le tout tel qu'indiqué au plan ci-joint.

#### **5. Historique cadastral**

Le lot 9 000 000 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Sherbrooke, a été mis en vigueur le 10 janvier 2010. Ce lot a remplacé, par rénovation cadastrale, le lot 173-10 cadastre du canton Bonentente.

Le lot 173-10 du rang 1 du cadastre du canton Bonentente, circonscription foncière de Sherbrooke, a été mis en vigueur le 1<sup>e</sup> mai 1974. Ce lot est issu d'une subdivision d'une partie du lot 173 du rang 1 du cadastre du canton Bonentente.

Le lot originaire 173 du rang 1 du cadastre du canton Bonentente, circonscription foncière de Sherbrooke, a été mis en vigueur lors de la création dudit cadastre, soit le 5 janvier 1895.

#### **6. Bornage**

Les recherches au registre foncier du Québec ne signalent aucun procès-verbal de bornage établissant les limites de cette propriété.

#### **7. Servitude et charge publiées**

Au registre foncier du lot 173-10 du rang 1 du cadastre du canton Bonentente, circonscription foncière de Sherbrooke, je remarque une servitude de passage inscrite sous le numéro 155 245. Le fonds servant est une partie du lot 173-10 (maintenant le lot 9 000 000) et le fonds dominant est le lot 173-9 (maintenant le lot 9 000 005). Le tout tel qu'indiqué au plan ci-joint.

Au registre foncier du lot 173 du rang 1 du cadastre du canton Bonentente, circonscription foncière de Sherbrooke, je remarque une servitude de transmission électrique inscrite sous le numéro 40335 en faveur de Southern Canada Power Company. Comme l'assiette de cette servitude n'est pas précisément décrite, il m'est impossible de la localiser.

Au registre foncier du lot 173 du rang 1 du cadastre du canton Bonaventure, circonscription foncière de Sherbrooke, je remarque une servitude de téléphone inscrite sous le numéro 24222 en faveur de The Bell Telephone Company of Canada. Comme l'assiette de cette servitude n'est pas précisément décrite, il m'est impossible de la localiser.

L'immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété aux fins d'installations des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout en vertu des conditions de service d'électricité.

## **8. Vue et égouttement**

Les ouvertures des constructions sont conformes à l'article 993 du Code civil du Québec.

L'égouttement des toits des constructions est conforme à l'article 983 du Code civil du Québec.

## **9. Servitude apparente**

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, fils électriques et téléphoniques de service public.

## **10. Gestion des eaux usées et alimentation en eau potable**

Les eaux usées de la propriété sont acheminées vers une fosse septique et un champ d'épuration, le tout tel que montré au plan ci-joint.

La propriété est desservie en eau potable par un puits, le tout tel que montré au plan ci-joint.

## **11. Mitoyenneté**

Il n'y a aucune apparence de mitoyenneté.

## **12. Description et localisation des constructions**

Sur cet immeuble, j'ai constaté la présence des constructions suivantes :

- Une maison à un étage avec un revêtement extérieur de bois ayant une remise attachés avec un revêtement extérieur de bois.
- Un garage à un étage avec un revêtement extérieur de bois.

Ces constructions sont situées à l'intérieur des limites de l'immeuble; leurs positions et dimensions sont représentées sur le plan ci-joint.

## **13. Empiètement présumé souffert ou exercé**

Dépendamment de l'appartenance de la clôture localisée à proximité de la limite sud-ouest, il y a apparence d'empiètement exercé par le propriétaire du lot 18C-9 à l'encontre de la partie de lot 18B du rang 11 du cadastre du Québec.

## **14. Condition actuelle de l'immeuble en rapport avec les lois et règlements qui peuvent l'affecter :**

### **14.1 Règlement de zonage**

Cet immeuble est localisé dans la zone ID-17 selon le plan de zonage annexé au règlement actuellement en vigueur dans la municipalité de la Ville de Sherbrooke.

<b>Marges de recul indiquées aux règlements municipaux (mètre)</b>	
<b>Bâtiment principal</b>	
Avant	23,0
Arrière	3,0
Latérale	3,0
Sommation des marges latérales	6,0
<b>Bâtiment accessoire</b>	
Par rapport à la limite avant	23,0
Par rapport à une autre limite de propriété	1,0
Par rapport à un bâtiment principal	3,0
Piscine par rapport à une limite de propriété et d'un autre bâtiment	2,0
Nombre maximal de bâtiments accessoires détachés (terrain de superficie supérieure à 4000 m <sup>2</sup> )	4

Les cotes indiquées sur le plan ci-joint sont mesurées par rapport au revêtement extérieur.

Le présent immeuble et ses constructions sont localisés en conformité avec les règlements de zonage applicable dans la municipalité.

#### **14.2 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles**

Le présent immeuble est situé à l'intérieur du territoire protégé pour des fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (L.R.Q., c. P-41.1). Une décision a été publiée sous le numéro 123 456.

De plus, cet immeuble est visé par une zone assujetti à l'article 59 et est donc situé à l'intérieur d'une zone d'îlot déstructuré. Ce lot est situé à l'intérieur de la zone SH17, tel qu'exprimé dans la décision publiée sous le numéro 456 789P.

#### **14.3 Loi sur le patrimoine culturel**

Le présent immeuble ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial, aucun avis n'étant inscrit à l'index des immeubles ou au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002), ni aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

#### **14.4 Zones et bandes de protections**

Le présent immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par ledit règlement municipal de zonage. Le présent immeuble est sujet à une bande de protection de 10,0 mètres, située en bordure du cours d'eau, tel que montré au plan-ci-joint.

Le bienfonds n'est pas situé 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.

#### **14.5 Avis d'expropriation et réserve pour fins publiques**

Les recherches au registre foncier du Québec ne signalent aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques (L.R.Q., c. E-24) affectant cette propriété.

#### **14.6 Loi sur l'aéronautique**

Le présent immeuble 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 déposé au Bureau de la publicité des droits.

#### **14.7 Loi sur la Régie du logement**

Le présent immeuble ne fait pas partie 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).

### **15. Structures souterraines et couvert de neige**

Aucune structure ni conduite souterraine n'a été localisée. La visite des lieux n'a pas été faite sous couvert de neige.

### **16. Plan**

Le plan ci-joint illustre l'immeuble désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

### **17. Système de mesure**

Toutes les mesures indiquées dans ce rapport et indiquées au plan ci-joint sont en mètres (S.I.).

### **18. Utilisation du document**

Le présent document ne peut être utilisé que pour des fins d'hypothèque et de transactions immobilières prochaines (et de vérification de la nouvelle construction à des fins municipales) impliquant le susdit requérant, sur l'immeuble désigné ci-dessous. Tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite du soussigné.

### **19. Certificat**

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.

Signé à Sherbrooke, le 30 juin 2015 sous le numéro xyz des minutes de l'arpenteur-géomètre Guillaume Meunier.

**ARPENTEURS-GÉOMÈTRES MERCIER ET MEUNIER inc.**

Sera signé numériquement

Guillaume Meunier  
arpenteur-géomètre

Guillaume Meunier  
arpenteur-géomètre  
Vraie copie de l'original  
demeuré dans mon étude

# CERTIFICAT DE LOCALISATION

Propriétaire(s): Yvan Desgrandesmaisons



Adresse: 1443, rue du Partenariat  
Municipalité de la Ville de Sherbrooke  
Lots: 9 000 000  
Cadastre: du Québec