



**LEGAULT
TRUDEAU**
Arpenteurs-géomètres

CERTIFICAT DE LOCALISATION



**15, rue Watson
Pincourt**

DOSSIER : T12173-1-3

VAUDREUIL-DORION

430, rue Chicoine
Vaudreuil-Dorion (Qc) J7V 7E4
Tél : (450) 455-3388
Fax: (450) 455-3380

VALLEYFIELD

4815, boulevard Hébert
Salaberry-de-Valleyfield (Qc) J6S 6C3
Tél : (450) 377-1811
Fax: (450) 455-3380

Legault Trudeau, Arpenteurs-géomètres Inc. et ses partenaires

Vaudreuil-Dorion / Valleyfield / Québec

www.legaulttrudeau.ca • info@legaulttrudeau.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VAUDREUIL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Propriété : **15, rue Watson**
Municipalité: Pincourt

Je, soussigné, **BENOIT ROLLAND**, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la province de Québec et pratiquant au sein de la firme **LEGAULT TRUDEAU ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC**, située au 430, rue Chicoine, dans la Ville de Vaudreuil-Dorion, J7V 7E4, déclare ce qui suit :

1. **MANDAT**

À la demande et pour le compte de **Madame Rita Brossoit**, j'ai procédé à un arpentage, le 7 décembre 2016, pour localiser un emplacement situé dans la municipalité de la Ville de Pincourt et se composant du lot **1 720 663**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil.

2. **IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS**

- a) Selon les recherches effectuées le 21 novembre 2016, j'ai constaté que Madame Rita Brossoit aurait acquis le présent emplacement en vertu d'un acte de partage publié sous le numéro 310 998, le 27 novembre 1995.
- b) Le lot **1 720 663** se décrit comme étant de forme irrégulière et borné :

<u>Direction</u>	<u>Lot(s)</u>	<u>Lignes</u>	<u>Mesure(mètres)</u>
Nord	1 720 664	droite	45,18
Sud-est	1 724 163 (chemin public)	droite	3,78 cad. rén.
			3,78 anc. cad.
			3,78 tit.
			3,60 mes.
		courbe	13,54
		rayon	36,11
Sud	1 720 673	droite	37,48
Ouest	Rivière des	droites	8,38
	Outaouais (territoire non cadastré)		10,09

Contenant une superficie de 657,9 mètres carrés selon le cadastre rénové, l'ancien cadastre et les titres.

Contenant une superficie de 659,5 mètres carrés selon les mesures.

Cad. Rén : Cadastre Rénové

Anc. Cad. : Ancien Cadastre

Tit. : Titres

Mes. : Mesures

- c) Le lot **1 720 663** a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Vaudreuil, le 31 octobre 2000. Ce lot est issu de la rénovation cadastrale et remplace le lot 121-17, du cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Jeanne-de-l'Ile-Perrot.

Le lot 121-17 a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Vaudreuil, le 11 décembre 1970. Ce lot est issu d'une opération cadastrale de subdivision et subdivise une partie du lot originaire 121, du cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Jeanne-de-l'Ile-Perrot.

Le lot originaire 121 a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Vaudreuil, le 15 novembre 1882 lors de la mise en vigueur du cadastre.

3. CONCORDANCE

Il y a concordance entre les titres, l'ancien cadastre et le cadastre rénové. Il y a non concordance entre les mesures et le cadastre rénové, tel que mentionné précédemment.

Selon notre arpentage effectué le 7 décembre 2016, les haies et les bordures de béton situées le long des limites nord et sud, le mur de béton situé le long de la limite ouest et la clôture située le long de la limite nord, dont l'appartenance reste à déterminer, ne sont pas situées exactement sur lesdites limites, mais telles que montrées sur le plan ci-annexé.

La limite ouest devrait faire l'objet d'une entente avec le Ministère du développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques afin d'établir la limite entre la propriété publique et privée. En effet, la Rivière des Outaouais bornant la propriété présentement à l'étude est un cours d'eau navigable et flottable qui relève du domaine public de l'État et sa limite serait à établir.

4. **BÂTIMENT**

Est présentement érigée sur cet emplacement, une maison d'un étage dans sa partie arrière et de deux étages dans sa partie avant avec un garage incorporé, dont le revêtement extérieur est de briques et d'aggloméré, portant le numéro civique : **15, rue Watson.**

Il y a également sur le présent emplacement un garage d'un étage dont le revêtement extérieur est de tôle et deux appareils mécaniques.

5. **EMPIÈTEMENTS ET APPARENCES D'EMPIÈTEMENTS**

Les constructions érigées sur les propriétés voisines n'exercent aucun empiètement apparent sur la propriété présentement décrite et les constructions érigées sur la propriété présentement décrite n'exercent aucun empiètement apparent sur les lots voisins.

Les haies et les bordures de béton situées le long des limites nord et sud, le mur de béton situé le long de la limite ouest et la clôture située le long de la limite nord, dont l'appartenance reste à déterminer, ne sont pas situées exactement sur lesdites limites et peuvent s'apparenter à un empiètement. Le tout tel que montré sur le plan ci-annexé.

La limite ouest devrait faire l'objet d'une entente avec le Ministère du développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques afin d'établir la limite entre la propriété publique et privée. En effet, la Rivière des Outaouais bornant la propriété présentement à l'étude est un cours d'eau navigable et flottable qui relève du domaine public de l'État et sa limite serait à établir afin de déterminer s'il y a empiètement dans le lit de la Rivière des Outaouais.

6. **VUES**

Les vues sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

7. **MITOYENNETÉ**

Les murs de ladite bâtisse ne sont pas construits mitoyens.

8. **SERVITUDES, CHARGES ET AUTRES CONSTATATIONS**

Il n'y a aucune servitude apparente affectant le lot présentement à l'étude.

Le lot faisant l'objet du présent certificat de localisation est affecté d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec, publiée sous le numéro 105 404. Cependant aucune assiette n'est définie dans cet acte.

Il y a des fils aériens d'Hydro-Québec et de Bell Canada, avec un poteau qui longent la limite sud-est du lot présentement à l'étude, cependant l'axe central est situé à l'extérieur des limites de la propriété.

9. **BORNAGE**

Il n'y a aucun procès-verbal d'abornement publié au registre foncier pour la propriété présentement à l'étude.

10. **HOMOLOGATION, EXPROPRIATION ET RESERVE**

Nous n'avons trouvé aucune inscription pour un avis d'homologation, de réserve pour fins publiques ni d'avis d'expropriation publiée au registre foncier de ce(s) lot(s).

11. **RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Compte tenu des informations obtenues auprès de la municipalité en regard avec les dates des constructions et l'application des règlements en vigueur, nous sommes d'avis que:

En vertu du plan de zonage en vigueur ladite propriété est située dans la zone H6-06 qui permet entre autres l'usage actuel (habitation unifamiliale isolée).

Ladite maison est érigée en conformité avec le règlement de zonage actuel quant à l'usage permis.

La partie de deux étages de la maison est érigée en conformité avec le règlement de zonage actuel quant à ses marges nord, sud-est et ouest. La marge sud de la partie d'un étage **n'est pas** conforme au règlement de zonage actuel (minimum requis 2,0 mètres) cependant le tout est régularisé par l'article 236 du présent règlement.

Les appareils mécaniques sont érigés en conformité avec le règlement de zonage actuel quant à leurs marges.

Le garage est érigé en conformité avec le règlement de zonage actuel quant à ses marges sud-est et sud. Les marges nord et ouest **ne sont pas** conformes au règlement de zonage actuel (minimum respectifs requis 0,9 mètre) cependant le tout est régularisé par l'article 236 du présent règlement.

12. LOIS PARTICULIÈRES

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Ladite propriété **n'est pas incluse** dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1).

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur du territoire agricole décrit au règlement municipal de zonage.

Loi sur le Patrimoine culturel

Ladite propriété **n'est pas classée** comme patrimoine culturel et le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection d'un bien classé ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c.P-9.002) puisqu'il n'y a rien de publié comme tel au registre foncier. De plus, aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

Loi sur la Régie du logement

La propriété ci-dessus mentionnée **ne semble pas** constituer un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q., c.R-8.1, art. 45).

Loi sur l'aéronautique

Il **n'y a** aucune servitude de règlement de zonage de publiée en vertu de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985, ch.A-2).

Zone d'inondation

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone d'inondation de récurrence vingtenaire 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.

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone d'inondation vingtenaire identifiée au règlement actuel de zonage de la municipalité de la Ville de Pincourt.

Ladite propriété **est partiellement située** à l'intérieur d'une zone d'inondation de récurrence centenaire 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.

Ladite propriété **est partiellement située** à l'intérieur d'une zone d'inondation centenaire identifiée au règlement actuel de zonage de la municipalité de la Ville de Pincourt.

Le tout tel que montré sur le plan ci-annexé.

Protection des rives

Ladite propriété **est affectée** d'une bande de protection riveraine établie par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (L.R.Q. c.Q-2, r.17.3).

Ladite propriété **est affectée** d'une bande de protection riveraine établie par le règlement actuel de zonage de la municipalité de la Ville de Pincourt. Le garage, une partie de la maison, l'escalier et la galerie arrière sont érigés à l'intérieur de la bande de protection des rives. Cependant la maison et le garage bénéficieraient de droits acquis ayant été construits avant l'entrée en vigueur des dispositions relatives à la protection des rives. La galerie est conforme à l'article 206, 3^e alinéa du présent règlement. Le tout tel que montré sur le plan ci-annexé.

Autres zones de protection ou à risque

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone de protection ou à risque identifiée au règlement actuel de zonage de la municipalité de la Ville de Pincourt.

13. SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres (S.I.).

Pour convertir les mesures métriques dans le système anglais (pieds), on doit diviser par le facteur 0.3048.

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 et/ou d'obtention de prêt hypothécaire à intervenir sous peu pour le requérant, ce document ne peut être utilisé ou invoqué par le requérant et/ou par un tiers à des fins autres sans l'autorisation écrite du soussigné.

Les rattachements du bâtiment principal et du (des) bâtiment(s) accessoire(s) par rapport aux limites de propriété n'ont été calculés et illustrés que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Ils ne doivent pas être interprétés comme fixant les limites définitives de la propriété.

J'atteste, avoir vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23, et avoir personnellement vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 9 et 13 à 17, du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (L.R.Q., c.A-23, r.7-1, a.7, al.1).

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant font partis intégrantes du présent certificat de localisation.

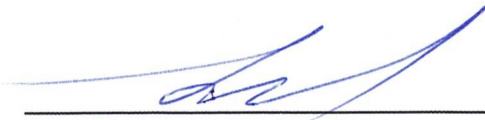
EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Vaudreuil-Dorion, le présent certificat de localisation, ce neuvième jour du mois de décembre de l'an deux mille seize (9 décembre 2016), sous le numéro 16597 de mes minutes et de plan numéro T12173-1-3.

SIGNÉ

BENOIT ROLLAND
arpenteur-géomètre

BR/lg
Minute : 16597
Dossier: T12173-1-3

Copie conforme à l'original
Émise le : 12 DEC. 2016



Arpenteur-géomètre

