

CERTIFICAT DE LOCALISATION

89, rue Lewis Est
Ville de Waterloo
Québec

Propriété de Les Immeubles Donald Itée



vue avant du bâtiment



vue arrière du bâtiment



**DANIEL
TOUCHETTE**
ARPENTEUR • GÉOMÈTRE

474, rue Desjardins Sud
Granby (Québec), J2G 7K7
Tél. : (450) 777-8883
Télé. : (450) 777-5506

15, boul. Bromont, bureau 100
Bromont (Québec), J2L 2K4
Tél. : (450) 534-0028
Télé. : (450) 534-0199

Courriel : dtouchette@danieltouchette.ca

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Concernant le lot 5 851 919,
du cadastre du Québec.
Circonscription foncière de Shefford.
Municipalité de la ville de Waterloo.

Je soussigné, Robert Desrochers, arpenteur-géomètre, dûment autorisé, CERTIFIE PAR LES PRÉSENTES QUE :

- A) 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.
- B) Les 4 et 5 novembre 2015 ainsi que le 18 janvier 2016, j'ai procédé à l'arpentage du lot 5 851 919 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford, municipalité de la ville de Waterloo.
- C) J'ai fait une inspection de la propriété située au 89, rue Lewis Est, et ai localisé la bâtisse par rapport aux limites cadastrales, aux titres de propriété et à l'occupation.
- D) J'ai fait l'examen des titres et autres documents pouvant affecter d'une manière quelconque ladite propriété, notamment les dispositions du Code civil concernant les servitudes ainsi que les lois statutaires qui imposent des contraintes à la propriété et des règlements qui en découlent et j'ai constaté que :

1. TITRES DE PROPRIÉTÉ

En date du 15 mars 2016, la propriétaire apparaissant à l'index aux immeubles était Les Immeubles Donald ltée (connue autrefois sous le nom de 1841-8004 Québec inc.) pour l'avoir acquise, en plus grande étendue, de Greening Donald co. ltd, en vertu d'un acte de vente reçu devant Me Louis Codère, notaire, le 8 avril 1981 et publié le 12 mai 1981, sous le numéro 268 772.

2. DESCRIPTION

Cette propriété peut être décrite comme étant le lot 5 851 919 du cadastre du Québec.

Borné :

vers le sud par le lot 4 163 572 (rue Lewis Est)
vers l'ouest par le lot 4 162 083
vers le sud par le lot 4 162 083
vers l'ouest par le lot 5 851 920
vers le nord par le lot 5 851 920
vers l'est par les lots 4 162 098, 4 162 099 et 4 162 101
vers le sud par le lot 4 162 065
vers l'est par le lot 4 162 065

Mesurant :

24,39 mètres vers le sud
53,59 mètres vers l'ouest
36,14 mètres vers le sud
86,80 mètres vers l'ouest
133,41 mètres vers le nord
50,89 mètres et 66,66 mètres vers l'est
10,70 mètres vers le sud
47,88 mètres vers l'est

Contenant :

une superficie de 10 643,5 mètres carrés.

3. HISTORIQUE CADASTRAL

3.1 Les lots 364, 368, 369, 370, 371 et 372 originaires du cadastre du village de Waterloo ont été déposés aux archives du ministère des Ressources naturelles du Québec le 21 juillet 1881 et officialisés à la circonscription foncière de Shefford, le 30 septembre 1881.

- 3.2 Les lots 364-1, 364-2 et 364-3 du cadastre du village de Waterloo ont été déposés aux archives du ministère des Ressources naturelles du Québec le 13 août 1928 et officialisés à la circonscription foncière de Shefford, le 18 août 1929.
- 3.3 Les lots 364-1, 364-2, 364-3 du cadastre du village de Waterloo ainsi qu'une partie des lots 364, 368, 369, 370, 371 et 372 originaires du cadastre du village de Waterloo furent remplacés, par rénovation cadastrale, par une partie du lot 4 162 103 du cadastre du Québec, déposé aux archives du ministère des Ressources naturelles du Québec le 25 juin 2010 et officialisé à la circonscription foncière de Shefford, le 29 juin 2010.
- 3.4 Une partie du lot 4 162 103 du cadastre du Québec fut remplacée par le lot 5 364 686 du cadastre du Québec, déposé aux archives du ministère des Ressources naturelles du Québec le 30 septembre 2013 et officialisé à la circonscription foncière de Shefford, le 2 octobre 2013.
- 3.5 Une partie du lot 5 364 686 du cadastre du Québec fut remplacée par le lot 5 851 919 du cadastre du Québec, déposé aux archives du ministère des Ressources naturelles du Québec le 11 mars 2016 et officialisé à la circonscription foncière de Shefford, le 15 mars 2016.

4. CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

- 4.1 Il y a concordance entre le cadastre et les titres.
- 4.2 Tel que montré sur le plan, j'ai retrouvé et vérifié cinq (5) repères déjà existants sur le lot 5 851 919 du cadastre du Québec. Seul le repère retrouvé et représenté au point « A » ne coïncide pas avec la limite entre les lots 5 851 919, 4 162 098 et 4 162 099 du cadastre du Québec.
- 4.3 Tel que montré sur le plan, la clôture localisée sur le côté sud du lot 5 851 919 du cadastre du Québec contigu au lot 4 162 083 du cadastre du Québec se situe sur ce dernier lot.

Tel que montré sur le plan, la clôture localisée sur le côté est du lot 5 851 919 du cadastre du Québec contigu aux lots 4 162 098, 4 162 099 et 4 162 101 du cadastre du Québec ne coïncide pas exactement avec la limite dudit lot.

Tel que montré sur le plan, la clôture localisée sur le côté sud du lot 5 851 919 du cadastre du Québec contigu au lot 4 162 065 du cadastre du Québec se situe sur ledit lot.

Tel que montré sur le plan, les blocs de béton localisés sur le côté est du lot 5 851 919 du cadastre du Québec contigu au lot 4 162 065 du cadastre du Québec sont situés sur ledit lot.

- 4.4 Tous les aménagements occupant une lisière du lot 4 163 572 du cadastre du Québec (rue Lewis Est) n'ont aucun effet sur la possession car ce lot est une rue publique imprescriptible.

5. PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE

Aucune limite de la propriété n'a été établie par procès-verbal de bornage.

6. SERVITUDE RÉELLE : DE VUE, DE PASSAGE, ETC. PUBLIÉE COMME TELLE À L'INDEX AUX IMMEUBLES

Je n'ai constaté aucune servitude publiée à l'index aux immeubles du lot 5 851 919 du cadastre du Québec, par contre :

Le lot 364 originaire du cadastre du village de Waterloo est affecté d'une servitude d'utilité publique pour le passage d'une ligne de transmission électrique et de non-construction, sans assiette précise, en faveur de la Southern Canada Power Company Limited, telle que relatée à l'acte publié sous le numéro 150 677.

7. SERVITUDE APPARENTE ET/OU CHARGE

- 7.1 Tel que montré sur le plan, il existe des accès en gravier situés sur le lot 5 851 919 du cadastre du Québec permettant des accès réciproques avec le lot 5 851 920 du cadastre du Québec, propriété de Les Immeubles Donald ltée. Advenant le cas, où un des lots ci-avant mentionnés serait vendu à un tiers, une servitude de passage devrait être créée afin de maintenir cet accès.

- 7.2 Tel que montré sur le plan, il existe des poteaux électriques, un hauban, une ancre et des fils aériens situés sur le lot présentement à l'étude. Avant d'entreprendre tous travaux à proximité des lignes électriques, une vérification des dégagements à respecter devrait être faite auprès des autorités compétentes.

- 7.3 Tel que montré sur le plan, il existe une borne fontaine située sur le lot présentement à l'étude. Aucune servitude ne fut constatée à cet effet.

8. MITOYENNETÉ

Il n'y a aucun mur mitoyen sur cette propriété.

9. EMPIÈTEMENT, SURPLOMB

9.1 Tel que montré sur le plan et relaté à l'article 4.3 du présent rapport, toutes les situations de non-concordance avec les limites de la propriété, selon l'appartenance des clôtures et des blocs de béton, peuvent avoir un effet sur la possession qui pourrait mener à une prescription (articles 916 et 921 à 933 C.c.Q.).

9.2 Tel que montré sur le plan, des fils aériens provenant du lot 4 162 065 du cadastre du Québec surplombent le lot 5 851 919 du cadastre du Québec avant de se rattacher à un poteau électrique situé sur ce lot.

Tel que montré sur le plan, les fils aériens attachés au poteau électrique situé sur le lot 5 851 919 du cadastre du Québec surplombent une partie du lot 5 851 920 du cadastre du Québec avant de se rattacher à des poteaux électriques situés sur ce dernier lot.

10. BÂTISSE

BÂTISSE PRINCIPALE:

Les mesures de la bâtisse sise sur cette propriété sont telles que le montre le plan ci-annexé. Ces mesures ont été prises alors que la bâtisse était déjà existante.

Ladite bâtisse est une construction de 1 étage, de type industriel, avec un parement extérieur en blocs de béton et tôle d'acier, et est située à l'intérieur du périmètre de la propriété.

11. AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Selon le registre foncier, il n'existe aucun avis d'expropriation, ni aucune réserve pour fins publiques publiés contre cet emplacement. (L.R.Q.c.E-24)

12. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Il n'existe aucun avis (d'intention, de prorogation d'avis d'intention, de classement) inscrit à l'index aux immeubles concernant cet emplacement le déclarant immeuble ou site patrimonial. (L.R.Q.,c. P-9.002)

13. RÈGLEMENT DE ZONAGE

L'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation est situé dans la zone R-18.

13.1 Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique, n'apparaît au règlement de zonage de la municipalité de la ville de Waterloo actuellement en vigueur.

13.2 La position de la bâtisse principale est conforme au règlement de zonage de la municipalité de la ville de Waterloo actuellement en vigueur.

14. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Cette propriété n'est pas située dans une aire de protection du territoire agricole. (L.R.Q.,c.P-41-1)

15. RÉGIE DU LOGEMENT

L'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation ne présente aucun élément apparent 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)

16. ZONE D'INONDATION : CONVENTION CANADA-QUÉBEC

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, 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.

17. ZONE ET/OU BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

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

18. ZONE AÉROPORTUAIRE

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique et déposé au bureau de la publicité des droits. (L.R.C., c. A-2)

19. SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

20. MANDAT

Ce certificat de localisation a été préparé à la demande de Monsieur André Dagenais.

21. BUTS DU CERTIFICAT DE LOCALISATION

Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et/ou d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

5 851 920

rue Lewis Fst

4 162 083

4 162 065

4 162 101

4 162 099

4 162 098

5 851 919
Sup. 10 643,5 m²

Bâtiment
1 étage
Blocs de béton et
tôle d'acier
No civique:
89

