

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE SAINT-HYACINTHE

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1. MANDAT

Le 6 mars 2017, à la demande de Michel ALLARD, je, soussigné, Jean-Yves TREMBLAY arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec, comme membre de l'Ordre des Arpenteurs-Géomètres du Québec, ai reçu le mandat de préparer le présent certificat de localisation comportant un rapport et un plan qui en font tous deux parties intégrantes, dans lequel j'exprime mon opinion sur la situation et la condition actuelle de l'immeuble par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé à des fins autres que celles auxquelles il est destiné (vente ou obtention de prêt hypothécaire) sans mon autorisation écrite.

Le 16 mars 2017, j'ai donc procédé aux recherches nécessaires au bureau de la publicité des droits afin d'y vérifier les titres, le cadastre et tout autre document pertinent, le 13 mars 2017 aux relevés et mesurages nécessaires sur le terrain me permettant de justifier mon opinion professionnelle exprimée dans le présent document.

Cette copropriété est sise aux numéros civiques 2540 à 2546, rue Des Seigneurs Ouest, dans la municipalité de la ville de Saint-Hyacinthe et est connue et désignée comme étant le lot 6 023 884 (partie commune) et par les lots 6 023 885 à 6 023 888 (parties privatives) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Saint-Hyacinthe et décrite comme suit :

2. DESCRIPTION ACTUALISÉE DE L'IMMEUBLE

LOT 6 023 884 : (partie commune voir plans 1/4 à 4/4)

BORNÉ vers le Nord-Est par le lot 5 906 259, vers le Sud-Est et vers le Sud par le lot 5 176 822 étant la rue Des Seigneurs Ouest, vers le Sud-Ouest par le lot 5 557 984 étant le boulevard Laflamme et vers le Nord-Ouest par le lot 1 297 799;

MESURANT 34,98 mètres dans sa limite Nord-Est, 20,08 mètres dans sa limite Sud-Est, 9,57 mètres le long d'un arc de cercle de 6,10 mètres de rayon dans sa limite Sud, 28,76 mètres dans sa limite Sud-Ouest et 26,23 mètres dans sa limite Nord-Ouest;

Contenant en superficie 906,4 mètres carrés.



LOT 6 023 885 : (partie privative voir plans 2/4 et 4/4)
N° civ. 2540

Contenant en superficie 107,2 mètres carrés
Contenant en volume 264 mètres cubes environ
Altitude : 33,15 mètres

LOT 6 023 886: (partie privative voir plans 2/4 et 4/4)
N° civ. 2542

Contenant en superficie 107,1 mètres carrés
Contenant en volume 264 mètres cubes environ
Altitude : 33,15 mètres

LOT 6 023 887 : (partie voir plans 2/4, 3/4, et 4/4)
N° civ. 2544

Contenant en superficie 114,7 mètres carrés (incluant l'escalier)
Contenant en volume 288 mètres cubes environ
Altitude : 36,05 mètres

LOT 6 023 888 : (partie voir plans 2/4, 3/4, et 4/4)
N° civ. 2546

Contenant en superficie 114,8 mètres carrés (incluant l'escalier)
Contenant en volume 288 mètres cubes environ
Altitude : 36,05 mètres

3. TITRE DE PROPRIETE

CONSTRUCTIONS GRANTHAM (2007) INC. paraît être propriétaire de l'emplacement ci-haut décrit, pour l'avoir acquis selon les termes d'un acte de vente passé devant le notaire Alain GUILBERT et publié au bureau de la publicité des droits le 6 décembre 2016 sous le numéro 22 781 361.

La copropriété ci-dessus décrite est sujette à un acte de déclaration de copropriété passé devant le notaire Alain GUILBERT et publié au bureau de la publicité des droits le 15 mars 2017 sous le numéro 22 948 150.

4. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 6 023 884 (partie commune) et les lots 6 023 885 à 6 023 888 (parties privatives) ont été inscrits au cadastre officiel du Québec, par le dépôt d'un plan de cadastre vertical PC-38691 préparé par monsieur Jean-Yves TREMBLAY, arpenteur-géomètre, mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 21 février 2017.

Le lot 6 023 884 (partie commune) et les lots 6 023 885 à 6 023 888 (parties privatives) remplace le lot 5 906 258.

Le lot 5 906 258 a été inscrit au cadastre officiel du Québec, par le dépôt d'un plan de remplacement préparé par monsieur Jean-Yves TREMBLAY, arpenteur-géomètre, mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 25 octobre 2016.

Le lot 5 906 258 remplace une partie du lot 5 577 983.

Le lot 5 577 983 a été inscrit au cadastre officiel du Québec, par le dépôt d'un plan de remplacement préparé par monsieur Jean-Yves TREMBLAY, arpenteur-géomètre, mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 12 janvier 2015.

Le lot 5 577 983 remplace une partie du lot 5 176 821.

Le lot 5 176 821 a été inscrit au cadastre officiel du Québec, par le dépôt d'un plan de remplacement préparé par monsieur Jean-Yves TREMBLAY, arpenteur-géomètre, mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 11 décembre 2012.

Le lot 5 176 821 remplace une partie du lot 1 298 036.

Le lot 1 298 036 a été inscrit au cadastre officiel du Québec, par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 6 mai 1999.

Le lot 1 298 036 remplace le lot 101-248 du cadastre de la paroisse de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe.

Le lot 101-248 a été inscrit au cadastre officiel de la paroisse de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe, par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale préparé par monsieur Richard DION, arpenteur-géomètre, le 17 avril 1990 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 23 avril 1990.

Le lot originaire 101 a été inscrit au cadastre officiel de la paroisse de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe par le dépôt d'un plan mis en vigueur le 24 mars 1881.

5. CONCORDANCE AVEC LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Le titre et le cadastre du Québec sur le terrain concordent suite aux documents consultés et aux mesurages effectués, et les occupations relevées coïncident approximativement avec les limites. Aucune limite n'a fait l'objet d'un procès-verbal de bornage. Le tout tel que montré sur le plan ci-joint.

6. LOCALISATION

Les constructions érigées sur la propriété ci-dessus décrite sont complétées et entièrement situées à l'intérieur des limites de ladite propriété.

Ces constructions consistent en un bâtiment de deux étages (condominium), dont le revêtement extérieur est de brique, de canexel et de fibrociment et une remise d'un étage, dont le revêtement extérieur est de fibrociment, le tout tel que montré sur le plan ci-joint avec dimensions.

7. OUVERTURES ET VUES

Il n'existe aucune ouverture en contradiction aux articles 993 et 994 du code civil du Québec sur la propriété faisant l'objet du présent certificat.

8. REGLEMENTS MUNICIPAUX

Selon le plan de zonage municipal, l'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 5027-H-16.

Selon leur aspect extérieur, les constructions ci-dessus mentionnées sont conformes au règlement municipal actuel relatif au zonage (type et situation des constructions).

9. AUTRES CONSTATATIONS, SERVITUDES, ETC.

Je n'ai pas constaté à l'intérieur des limites de cette propriété ci-dessus décrite, de conduits d'égouts ou d'aqueduc, sauf ce qui est nécessaire pour desservir cette propriété.

Il existe un droit réel d'exploitation pour le pétrole et le gaz naturel selon la licence émise par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles selon l'acte publié sous le numéro 15 777 914.

Il existe un puisard sur la propriété ci-dessus décrite.

Il existe une servitude relative aux vues, surplombs, empiètements et égouttement, une servitude mutuelle d'empiètement quant aux services, une servitude pour l'apparence extérieure des bâtiments et une servitude d'accès dans l'acte de déclaration de copropriété publié sous le numéro 22 948 150.

Il existe une servitude, sans désignation précise, en faveur de la Southern Canada Power Company Limited publiée sur le lot originaire 101 sous le numéro 103 513.

Il existe une servitude, sans désignation précise, en faveur de Bell Telephone Company of Canada Limited publiée sur le lot originaire 101 sous le numéro 76 622.

Ledit immeuble est assujéti aux conditions de service d'électricité en vigueur le 1^{er} avril 2015 en remplacement du Règlement numéro 634 sur les conditions de fourniture de l'électricité par Hydro-Québec, approuvées par la Régie de l'énergie conformément à la décision D-2015-033, en ce qui concerne le passage et l'installation des lignes de distribution d'électricité sur les propriétés privées et les marges de dégagement à respecter par rapport à ces lignes.

Il n'y a pas d'autre droit de passage publié comme tel à l'index aux immeubles des lots faisant l'objet du présent certificat, d'avis d'expropriation, d'homologation ou de réserve pour fins publiques affectant cette propriété.

L'immeuble ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé à l'intérieur d'une aire de protection publiée comme tel au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) et aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

L'immeuble 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.

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r. 35).

L'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 le règlement municipal de zonage.

L'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), ch. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

La propriété ci-dessus décrite ne fait pas partie d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la régie du logement (chapitre R-8.1).

10. ZONAGE AGRICOLE

Cette propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

11. CERTIFICATION

Je CERTIFIE QUE :

- j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 et vérifié personnellement les éléments visés au paragraphe 9 et 13 à 17 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation;
- le présent rapport est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par la documentation que j'ai pu recueillir.

Ce certificat de localisation a été préparé dans le but d'une vente prochaine, d'un refinancement ou l'obtention d'un prêt hypothécaire auprès d'une institution prêteuse et ne doit pas servir à d'autres fins et notamment à la détermination des lignes de propriété.

Ce rapport et le plan l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation.

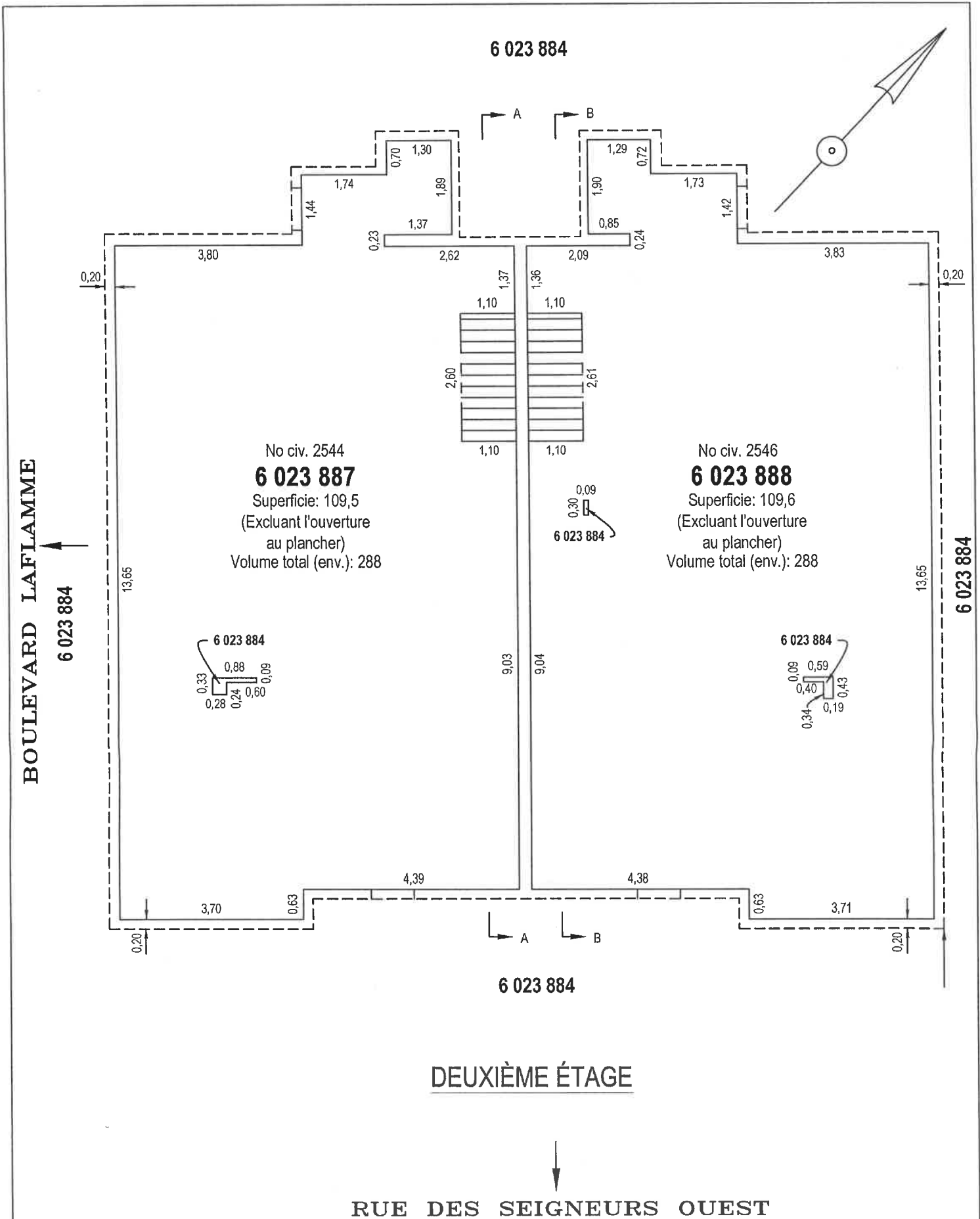
Les dimensions apparaissant dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI).

Préparé à Saint-Hyacinthe, ce seizième jour du mois de mars, deux mille dix-sept, sous le numéro 17 908 de mon répertoire.


JEAN-YVES TREMBLAY,
Arpenteur-Géomètre.

 COPIE CONFORME LE 2017/3/21

JYT/hv



DEUXIÈME ÉTAGE

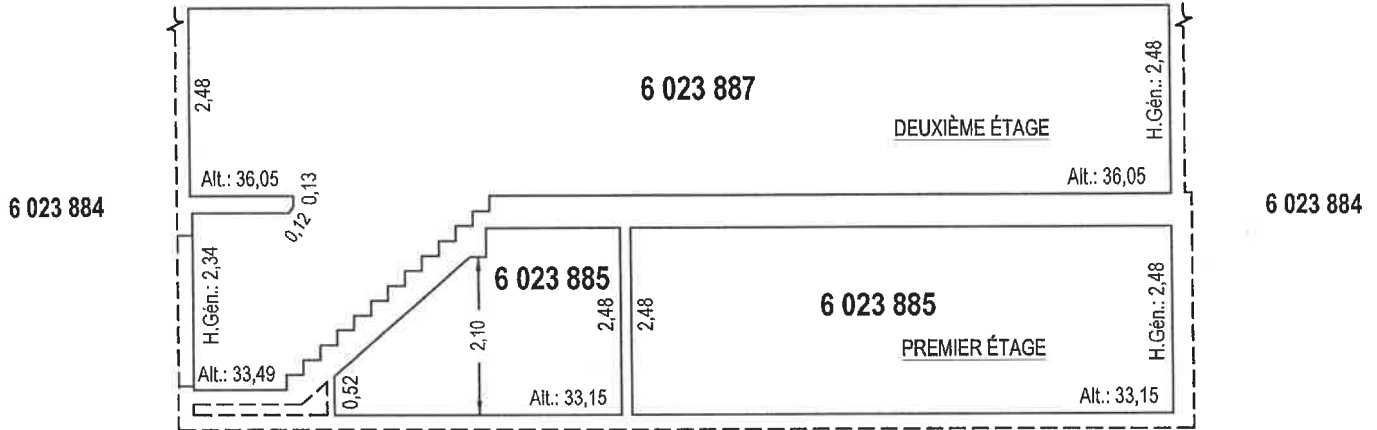
RUE DES SEIGNEURS OUEST

PLAN de LOCALISATION étant partie intégrante du certificat de localisation exprimant mon opinion sur la situation et la condition actuelle de cette propriété par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne doit pas être utilisé pour une autre fin sans mon autorisation écrite.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
 1 mètre X 3.28 = mesure en pied
 1 mètre² X 10.764 = superficie en pieds carrés

ÉCHELLE : 1:100	PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION	PLAN 3/4
<p>JY TREMBLAY arpenteur-géomètre inc.</p> <p>Téléphone : (450) 771-4224 Télécopieur : (450) 771-4037 Courriel : jytremblay@arpgeo.ca</p>	<p>LOT(S) : 6 023 884 (Partie commune) et 6 023 885 à 6 023 888 (Parties privées)</p> <p>CADASTRE : QUÉBEC MUNICIPALITÉ : VILLE DE SAINT-HYACINTHE CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SAINT-HYACINTHE</p>	
	<p>Saint-Hyacinthe le 16 mars 2017</p> <p>JEAN-YVES TREMBLAY, Arpenteur-géomètre</p> <p>Dossier : 16-130 (7-263-2) Minute : 17 908 MEB</p>	

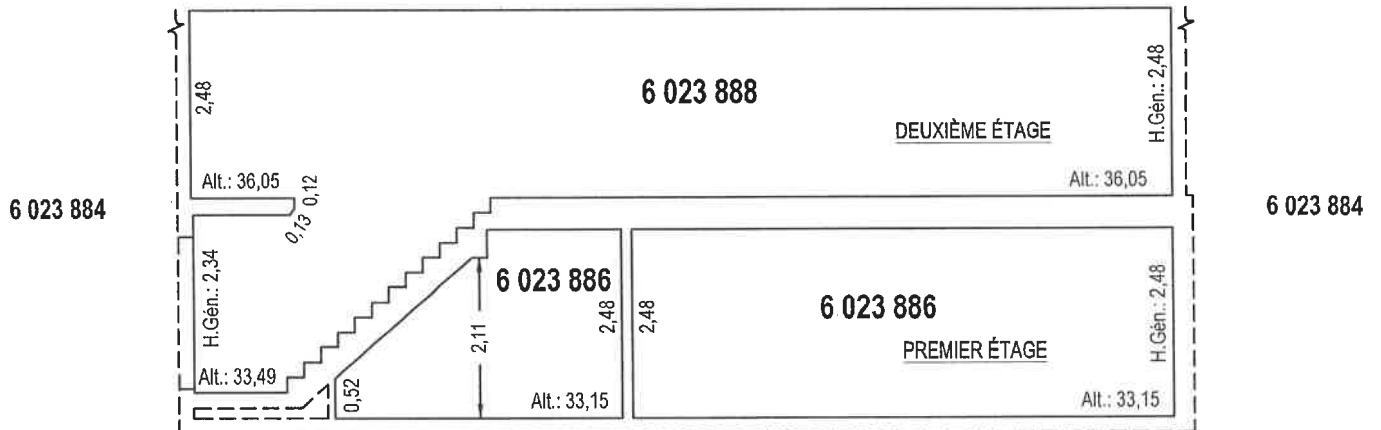
6 023 884



6 023 884

COUPE A - A

6 023 884



6 023 884

COUPE B - B

PLAN de LOCALISATION étant partie intégrante du certificat de localisation exprimant mon opinion sur la situation et la condition actuelle de cette propriété par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne doit pas être utilisé pour une autre fin sans mon autorisation écrite.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
 1 mètre X 3.28 = mesure en pied
 1 mètre² X 10.764 = superficie en pieds carrés

ÉCHELLE : 1:100

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION | PLAN 4/4

JY TREMBLAY
arpenteur-géomètre inc.

Téléphone : (450) 771-4224
 Télécopieur : (450) 771-4037
 Courriel : jytremblay@arpgeo.ca

LOT(S) : 6 023 884 (Partie commune) et
 6 023 885 à 6 023 888 (Parties privatives)

CADASTRE : QUÉBEC
 MUNICIPALITÉ : VILLE DE SAINT-HYACINTHE
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SAINT-HYACINTHE

Saint-Hyacinthe le 16 mars 2017

JEAN-YVES TREMBLAY, Arpenteur-géomètre

Dossier : 16-130 (7-263-2)

Minute : 17 908

MEB

Dossier : 16-130
Minute : 17 908
Date : 16 mars 2017

CERTIFICAT DE LOCALISATION

**LOT(S) : 6 023 884 (partie commune) et
6 023 885 à 6 023 888 (parties privatives)**

CADASTRE : QUÉBEC

**CIRC. FONCIÈRE :
SAINT-HYACINTHE**

**JEAN-YVES TREMBLAY,
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
POUR**

**JY TREMBLAY,
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE INC.**

**735, avenue Sainte-Anne
Saint-Hyacinthe (Québec)
J2S 5G6
(450) 771-4224**
