







## La Mission de l'Ordre

- L'existence même de l'Ordre est liée à son rôle fondamental: celui d'assurer la protection du public. Le traitement des plaintes du public et l'inspection professionnelle de ses membres.
- L'Ordre voit aussi à ce que ses membres fournissent des services de haute qualité:
  - - L'application de la réglementation encadrant l'exercice de la profession.
  - - Au respect du Code de déontologie des arpenteurs-géomètres.
  - - Au ressourcement des membres par un programme annuel de formation continue.
  - - Préparation de la relève par le biais d'études universitaires, stages et examen d'admission à la profession.



## Localisation du Québec




## L'Arpenteur-géomètre

### ▣ Principaux Services


- ▣ Certificat de localisation
- ▣ Piquetage
- ▣ Description technique
- ▣ Opérations cadastrales
- ▣ Bornage
- ▣ Nivellement





### ❖ Piquetage:

- ❖ Opération dans le but d'indiquer, au moyen de repères, son opinion sur les limites de propriété.



### ❖ Description technique:

- ❖ Décrit les limites d'une parcelle de terrain devant faire l'objet de droits particuliers. Chaque droite qui limite la parcelle de terrain est décrite par sa longueur et sa direction. De plus, on indique ses tenants et aboutissants et sa superficie.

### ❖ Opération cadastrales

- ❖ Consiste à représenter une propriété sur un plan et à l'identifier par un numéro de lot. Ce plan montre les mesures de longueur, la superficie, la forme et la position de la propriété par rapport aux propriétés voisines.



# CERTIFICAT DE LOCALISATION





## Qu'est ce qu'un Certificat de localisation?

- Le certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan par lesquels l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds. Il fournit « l'état de santé » d'une propriété par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.
- Ce certificat est habituellement nécessaire lors d'une transaction immobilière et peut-être requis par un créancier, un notaire, un avocat, un courtier en immeuble, un évaluateur, une municipalité et finalement il peut-être demandé tout autant par le vendeur que par l'acheteur.

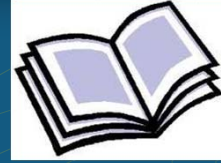


## Certificat de localisation privé ou public?

- Ce document est privé, voire confidentiel, et est remis au client et aux seuls intervenants désignés. De plus, le certificat de localisation ne doit en aucun cas être utilisé pour tenter d'établir des limites de propriété ou d'entreprendre des travaux en relation avec celles-ci. Ces actions réfèrent plutôt à des opérations de piquetage ou d'implantation.

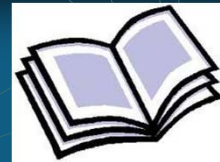
**CONFIDENTIEL**

## Le rapport doit contenir:



- La date du levé
- La date des recherches effectuées au bureau de la publicité des droits
- La description actualisée du bien-fonds, laquelle doit indiquer pour chacun des lots leurs tenants et aboutissants, leurs mesures linéaires et leur contenance ainsi que le rattachement au cadastre.
- La référence au dernier acte d'acquisition publié de façon à pouvoir identifier les intervenants et à établir le lien entre cet acte et le bien-fonds.
- L'historique cadastral depuis l'entrée en vigueur du cadastre original.
- La concordance ou la discordance entre les marques d'occupation sur le bien-fonds, les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral et ce autant pour les titres de propriété.

## Le rapport doit contenir:



- Toute servitude active et passive, inscrite comme telle au registre foncier.
- Les limites ayant fait l'objet d'un bornage avec, le cas échéant, la référence au numéro de publication du procès-verbal de bornage.
- Tout avis d'expropriation ainsi que tout avis de réserve pour fins publiques publiés au registre foncier.
- Le fait que le bien-fonds constitue un bien culturel ou qu'il soit situé à l'intérieur d'une aire de protection historique.
- Le fait que le bien-fonds soit situé ou non à l'intérieur d'une zone agricole.
- Tout empiètement apparent, exercé ou souffert.
- Les bâtiments localisés sur le bien-fonds.

## Le rapport doit contenir:

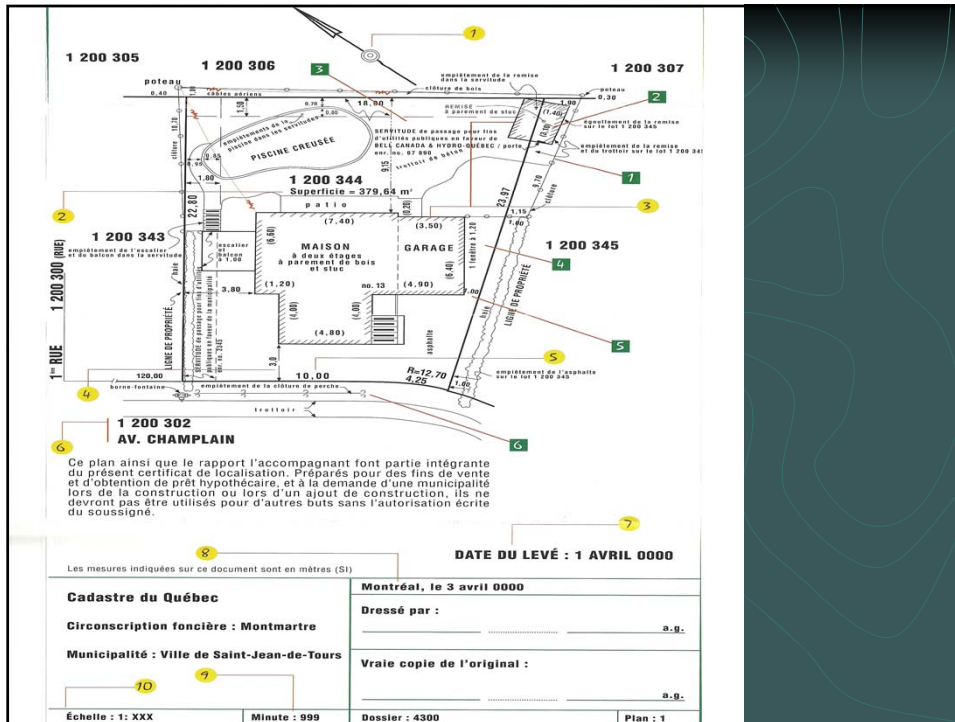


- ❖ L'adresse municipale de la propriété
- ❖ La description sommaire de l'état d'avancement des travaux dans le cas d'un bâtiment en voie de construction.
- ❖ Le nombre d'étages et la nature du revêtement extérieur des bâtiments.
- ❖ La zone au sens du règlement municipal de zonage.
- ❖ La conformité par rapport aux limites du bien-fonds eu égard au règlement municipal de zonage.
- ❖ Le fait que le bien-fonds soit situé à l'intérieur d'une zone d'inondation ou à l'intérieur d'une bande de protection riveraine.
- ❖ Le fait que le bien-fonds soit situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire.
- ❖ Le fait que l'immeuble présente certains éléments apparents d'un ensemble immobilier.
- ❖ Le rapport indique le lieu et la date de la clôture de la minute.

## Le plan doit contenir:



- ❖ La représentation graphique et la désignation du bien-fonds
- ❖ Les tenants et aboutissants
- ❖ Les dimensions et la contenance du bien-fonds
- ❖ Les dimensions des structures, bâtiments et les marques d'occupation relatives aux limites du bien-fonds
- ❖ Les distances entre les limites du bien-fonds et des bâtiments, remises et piscine et indiquer si les mesures ont été prises à partir des fondations ou du revêtement extérieur.
- ❖ L'indication approximative du nord astronomique au moyen d'une flèche.
- ❖ L'échelle du plan
- ❖ La date du levé
- ❖ Le plan doit mentionner que le certificat ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans l'autorisation écrite de son auteur.
- ❖ Le plan doit indiquer qu'il fait partie intégrante du certificat de localisation et faire référence au rapport qui l'accompagne.
- ❖ Le plan indique aussi le lieu et la date de la clôture de la minute.




CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT SAINT-FRANÇOIS

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Le certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements, tel que défini dans la norme de pratique relative au certificat de localisation (Loi sur les arpenteurs-géomètres L.R.Q., c.A-23, règlement numéro 7). Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné.

Je, soussigné, Daniel Parent, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la Province de Québec, et résidant dans la Ville de Coaticook, certifie que:

- Opérations d'arpentage**  
Le vingt-cinquième jour du mois de février de l'an deux mille dix, à la demande de Monsieur Dany Bolduc, j'ai procédé à l'arpentage d'un emplacement ayant front sur la rue May, dans la Ville de Coaticook.
- Désignation de l'immeuble**  
Une maison est érigée sur l'emplacement composé comme suit:  
Le lot TROIS MILLIONS TROIS CENT DOUZE MILLE QUATRE-VINGT-TREIZE (3 312 093), du cadastre du Québec, circonscription foncière de Coaticook:
  - borné:
    - vers le nord : par le lot 3 312 094;
    - vers l'est : par le lot 3 499 221, rue Des Jonquilles;
    - vers le sud : par le lot 3 499 217, rue May;
    - vers l'ouest : par le lot 3 311 909.
  - mesurant:
    - 30,48 mètres : vers le nord;
    - 27,43 mètres : vers l'est;
    - 30,48 mètres : vers le sud;
    - 27,43 mètres : vers l'ouest.
  - contenant: une superficie de 836,2 mètres carrés.




**3.- Recherches**  
 L'acte d'acquisition consulté le 11 mars 2010, en regard du bien-fonds ci-haut décrit, est inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Coaticook.

Vente, réalisée devant Maître Yves Morissette, notaire, de FERNANDE NADEAU à DANY BOLDUC et MIREILLE LYNCH, inscrite le 4 mars 2010 sous le numéro 16 977 708.

Les recherches au bureau de la publicité des droits sont limitées aux actes d'acquisition et de servitudes inscrits comme tel au registre foncier à partir du dépôt des lots subdivisés, et/ou le cas échéant, du dépôt du cadastre officiel.

**4.- Historique cadastral**  
 Le lot 3 312 093 a été créé en vertu d'un plan de la rénovation cadastrale, déposé officiellement à la circonscription foncière de Coaticook, le 8 mai 2006.  
 Le lot 3 312 093 remplace le lot 3883 du cadastre de Coaticook.  
 Le lot 3883 a été créé en vertu d'un plan de la rénovation cadastrale, déposé officiellement à la circonscription foncière de Coaticook, le 23 mars 1992. Fait conformément aux dispositions de l'article 10 favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-31.).  
 Le lot 3883 remplace le lot 17B-71-82 du rang 9 du cadastre du canton de Barford. Le lot substitué a été créé en vertu d'un plan de subdivision, déposé officiellement à la circonscription foncière de Coaticook, le 2 juin 1986.  
 Le lot 17B-71 a été créé en vertu d'un plan de subdivision, déposé officiellement à la circonscription foncière de Coaticook, le 31 mars 1964.  
 Le lot originaire 17B a été créé en vertu d'un plan et livre de renvoi, déposés officiellement à la circonscription foncière de Coaticook, le 15 décembre 1898.

**5.- Concordance entre l'occupation, le cadastre et la désignation dans les titres.**  
 Selon les mesurages effectués le 4 mars 2010, les dimensions trouvées sur les lieux pour l'emplacement ci-dessus décrit sont conformes aux indications fournies par les titres et le cadastre.  
 Les limites établies pour les fins du présent certificat de localisation correspondent à l'ensemble de l'occupation sur les lieux.  
 Le titre d'acquisition a été effectué avant la rénovation cadastrale de mai 2006. Les dimensions entre la rénovation et le lot 3883 concordent.  
 Une haie située au Nord est érigée à l'intérieur des limites de propriété, tel que représenté sur le plan ci-joint.



Une haie longue partiellement les limites Est et Ouest de la propriété, tel que représenté sur le plan ci-joint.

Il y a un empiètement du trottoir et de l'escalier situés au Sud de l'emplacement sur le lot voisin (3 499 217) rue May, tel que représenté sur le plan ci-joint.

Il y a un empiètement de deux aménagements paysagers situés à l'Est et au Sud-Est de la propriété sur les lots voisins 3 499 217 et 3 499 221, tel que représenté sur le plan ci-joint.

Il y a un empiètement du trottoir situé à l'Est de la propriété sur le lot voisin (3 499 221) rue Des Jonquilles, tel que représenté sur le plan ci-joint.

Un muret dont l'appartenance est à déterminer longe la limite Ouest et empiète dans l'emprise de la rue May (3 499 217), tel que représenté sur le plan ci-joint.

**6.- Construction**  
 Une maison de un étage ayant un garage au sous-sol, avec un parement extérieur de brique et de vinyle, portant le numéro civique 525 rue May, dans la Ville de Coaticook, est actuellement érigée sur ledit emplacement.

**7.- Charges, servitudes, autres constatations**

**7.1-** Les ouvertures de la construction sont toutes situées à des distances supérieures à celle exigée par le présent Code Civil.

**7.2-** Les propriétés avoisinantes n'ont pas d'ouverture, ni de vue, ni de saillie, ni d'égoût de toit affectant ledit lot 3 312 093.

**7.3-** Une servitude en faveur de Southern Canada Power Limited Company est inscrite sous le numéro 32 353 au registre foncier du lot, le 29 janvier 1954. Je constate aucune ligne électrique traversant la propriété, à l'exception de l'alimentation de la résidence.

**7.4-** Une servitude en faveur de la Coopérative Électrique de Stanstead est inscrite sous le numéro 36 080 au registre foncier du lot, le 5 mai 1959. Je constate aucune ligne électrique traversant la propriété, à l'exception de l'alimentation de la résidence.


**7.5-** Les murs de cette maison ne sont pas mitoyens.

**7.6-** Au 11 mars 2010, aucune réserve pour fins publiques (homologations) et aucun avis d'expropriation n'étaient inscrits au registre foncier du lot 3 312 093.

**7.7-** Les limites de la propriété n'ont pas fait l'objet de procès-verbal de bornage, mais celles-ci ont fait l'objet d'un piquetage de la limite Nord.

**7.8-** La position de toutes installations enfouies telles que constructions, empiètement de fondations, conduits souterrains ou autres, n'a pas été vérifiée.





8.- Lois et règlements

8.1- Ladite maison n'est pas en conformité avec le règlement de zonage de la municipalité quant aux marges de recul (Zone RA-509).  
En effet, la marge de recul avant minimale est de 7,6 mètres et je mesure des distances de 7,44 mètres et 7,46 mètres en façade de la rue May et des distances de 7,40 mètres et 7,44 mètres en façade de la rue Des Jonquilles. Selon le rôle d'évaluation de la municipalité la date de construction serait de 1987 et selon le règlement de mars 1986, la marge de recul avant était également de 7,6 mètres. Une dérogation mineure pourrait régulariser la situation.

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

8.3- Cette propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé, en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., c. B-4 a. 11), selon le registre du Ministère et il n'y a rien d'inscrit comme tel au registre foncier.

8.4- Cette propriété 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); en effet aucune dépendance ni accessoire ne sont utilisés en commun avec d'autres immeubles adjacents appartenant au même propriétaire.

8.5- Cette propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone d'inondation établie en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec (1976) ou à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage, en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (décret no. 1980-87, no. 1010-91 et no. 103-96).

8.6- Cette propriété n'est pas située 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.

8.7- Cette propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.Q., c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

**LE PLAN**

Le plan ci-joint illustre les présentes déclarations. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.



**SYSTÈME DE MESURE**

Les mesures dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (S.I.).  
(facteur de conversion: 1 mètre = 3.2808 pieds)

**UTILISATION DES DOCUMENTS**

Cet emplacement est sujet à une vérification notariale des titres et des servitudes.

Ce certificat de localisation a été préparé dans le but de vendre et/ou d'obtenir un prêt hypothécaire. Toute autre utilisation par un tiers doit être autorisée par l'arpenteur-géomètre soussigné ou par le détenteur de son greffe.

**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. J'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

Signé à Coaticook, le premier jour du mois d'avril de l'an deux mille dix (1<sup>er</sup> avril 2010), sous le numéro quatre mille neuf cent soixante-quatorze (4974) de mes minutes.

DANIEL PARENT, arpenteur-géomètre

dossier: 2010-018