

**C E R T I F I C A T   D E   L O C A L I S A T I O N**  
**E T**

**R A P P O R T   D E   L ' A R P E N T E U R**

SOUS LE N° 10519-1446-98  
ET LE N° 11,277 DES MINUTES DU SOUSSIGNÉ

**A:                   MONSIEUR PIERRE ROUSSEAU**  
PROPRIÉTAIRE

**LA PRESENTE CERTIFIE QUE:**

Le soussigné a visité et procédé à l'étude de la propriété connue et désignée comme étant **LE LOT 535-3A ET UNE PARTIE DES LOTS 232-168-1 À 232-168-3, 535-2 ET 535-3C**

**CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-GABRIEL-DE-BRANDON**  
**(VILLAGE RENOUELE 1929)**

**CIRCONSCRIPTION FONCIERE: BERTHIER**

**MUNICIPALITE: VILLE DE SAINT-GABRIEL**

Tel qu'indiqué sur le plan ci-joint numéro 10519-1446-98 et conservé sous le numéro 11,277 des minutes du soussigné.

En date du 15 décembre 1997

Le soussigné a examiné également les servitudes et autres circonstances décrites ci-dessous pouvant affecter, d'une manière quelconque, ladite propriété

**ET IL CERTIFIE QUE:**

1. Le levé sur le terrain a été effectué en date du 17 octobre 1997.
2. Les recherches au bureau de la publicité des droits de Berthier, ont été effectuées en date du 15 octobre 1997.

**3. DESCRIPTION DES BATISSES:**

Il existe sur l'emplacement, une bâtisse commerciale (station-service) de 1 étage, dont le revêtement extérieur est en briques tôle et portant le numéro civique 99, rue Dequoy, dans la Ville de Saint-Gabriel. Attenant au mur Nord-Ouest de cette bâtisse on retrouve une remise en blocs de béton.

On retrouve également sur cet emplacement des pompes à essence.

4. EMPIETEMENT:

Il n'y a aucun empiètement apparent affectant ledit emplacement.

5. HISTORIQUE CADASTRAL:

Les lots 232 et 535 ont été inscrits au cadastre de la paroisse de Saint-Gabriel-de-Brandon, lors de la mise en vigueur de celui-ci en date du 31 octobre 1882.

Les lots 535-2 et 535-3C ont été inscrits au ministère des Ressources naturelles du Québec lors d'un travail de révision cadastrale qui fut mis en vigueur en date du 22 avril 1929.

Le lot 232-168 a été déposé au bureau de la publicité des droits de Berthier en date du 21 mars 1957.

Les lots 232-168-1 à 232-168-3 ont été déposés au bureau de la publicité des droits de Berthier en date du 18 avril 1957.

Le lot 232-168 a remplacé le lot 232-L-2.

6. CONCORDANCE AVEC LES TITRES ET/OU LE CADASTRE:

On verra sur le plan ci-annexé et plus loin à l'item "Description technique" du présent rapport, les différences qui existent entre les mesures et les dimensions inscrites dans les titres et au cadastre.

7. PROCES-VERBAL DE BORNAGE:

Il n'existe aucune ligne établie selon un procès-verbal de bornage.

8. RESERVE POUR FINS PUBLIQUES:

Il n'existe aucune réserve pour fins publiques ni aucun avis d'expropriation.

К В Е Ъ О В Л Д Е Р , У К Р Е М Л Е Р А / 3

Е Л

С Р К Л Т Е Л И Ч Е Л Д Е Р О С Т Р О В С К О Г О

9. TITRES DE PROPRIETE:

Vente par Entreprises Petro-Canada Inc. à Station Service Pierre et Pierre Inc., passée devant Me Claude Coutu, notaire, sous le numéro 4195 de ses minutes et publiée au bureau de la publicité des droits de Berthier, le 31 octobre 1984 sous le numéro 188393.

Vente par Antonio Yanakis à Garage Pierre et Pierre Inc., passée devant Me Robert Comtois, notaire, sous le numéro 3245 de ses minutes et publiée à Berthier, le 9 juin 1987 sous le numéro 200341.

Cession et ratification entre Antonio Yanakis et Station Service Pierre & Pierre Inc., passée devant Me Claude Coutu, notaire, sous le numéro 8,585 de ses minutes et publiée à Berthier, le 12 février 1991 sous le numéro 221458.

10. SERVITUDES:

Dans l'acte publié à Berthier sous le numéro 105899 il est fait mention d'un droit de passage au profit du lot 535-3A sur le lot 535-3B, ayant 8 pieds de largeur, permettant l'accès à la rue Sainte-Anne.

Dans l'acte publié à Berthier sous le numéro 188393 il est fait mention de la prohibition d'utiliser l'immeuble vendu pour la vente, l'entreposage et la manutention de produits pétroliers autres que ceux vendus et désignés par le vendeur pour une période de 20 ans à compter des présentes!

11. LOI SUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME:

Cet emplacement a été défini par tenants et aboutissants avant le 30 novembre 1982.

12. CONFORMITE AUX REGLEMENTS DE ZONAGE ET DE CONSTRUCTION:

Suivant mon opinion, la position de la bâtisse sur ledit emplacement rencontre les exigences des règlements municipaux de zonage et/ou de construction existants lors de la construction en ce qui a trait aux marges minimales.

13. CONFORMITE DES OUVERTURES:

Le mur Sud-Ouest de la bâtisse commerciale est situé à une distance moindre que 4.92 pieds d'une des limites Sud-Ouest du présent emplacement. Ce mur ne présente aucune ouverture.

Le mur Sud-Ouest de la remise en blocs de béton se rattachant au mur Nord-Ouest de la bâtisse commerciale est situé à une distance moindre que 4.92 pieds de la limite Sud-Ouest citée au paragraphe précédent. Ce mur ne présente aucune ouverture.

Le mur Sud-Est du garage situé sur le lot 535-3D est situé à une distance moindre que 4.92 pieds de la limite Nord-Ouest de la partie du lot 535-3C faisant partie des présentes. Ce mur ne présente aucune ouverture.

Les murs Nord-Est des remises dont une est située sur le lot 535-1B et l'autre sur une partie du lot 535-1A sont situés à des distances moindres que 4.92 pieds des limites Nord-Est desdits lots. Ces murs ne présentent aucune ouverture.

14. MUR, MITOYENNETE:

Aucun mur mitoyen n'affecte la propriété.

15. ZONAGE AGRICOLE:

L'emplacement n'est pas situé dans une zone agricole décrétée par la loi 90.

16. BIEN CULTUREL:

L'emplacement n'est pas considéré comme un bien culturel classé et n'est pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel classé.

17. LOI SUR LES ENSEMBLES IMMOBILIERS:

Les bâtisses à caractère commercial ne sont pas sujettes à la présente loi.

18. ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN:

Selon les informations obtenues, cet emplacement n'est pas situé dans une zone de mouvement de terrain.

19. DESCRIPTION TECHNIQUE DE L'EMPLACEMENT:LOT 535-3A

De figure irrégulière.

Borné: vers le Sud-Est par une partie du lot 535-2; vers le Sud-Ouest par une partie du lot 535-1A et les lots 535-1B et 535-3B; vers le Nord-Ouest par une partie du lot 535-3C et vers le Nord-Est par une partie du lot 232-168-2.

Mesurant: 45.01 pieds vers le Sud-Est; 38.0 pieds vers le Sud-Ouest; 45.36 pieds (45.0 pieds Cadastre) vers le Nord-Ouest et 38.0 pieds vers le Nord-Est.

Contenant en superficie: 1 716.8 pieds carrés (1 710 pieds carrés cadastre).

PARTIE DU LOT 232-168-1

De figure irrégulière.

Bornée: vers le Nord-Est par une partie du lot 232-168-1 (rue Maskinongé); vers le Sud-Ouest par une partie du lot 535-2 et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 232-168-2.

Mesurant: 0.77 pied et 47.29 pieds (47.73 pieds titre) le long d'une courbe de 319.62 pieds de rayon vers le Nord-Est; 46.58 pieds (46.93 pieds titre) vers le Sud-Ouest et 10.63 pieds vers le Nord-Ouest.

Contenant en superficie: 276 pieds carrés (251 pieds carrés titre).

PARTIE DU LOT 232-168-2

De figure irrégulière.

Bornée: vers le Nord-Est par une partie du lot 232-168-2 (rue Maskinongé); vers le Sud-Est par une partie du lot 232-168-1; vers le Sud-Ouest par une partie du lot 535-2, le lot 535-3A et une partie du lot 535-3C et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 232-168-3.

**Mesurant:** 68.89 pieds vers le Nord-Est; 10.63 pieds vers le Sud-Est; 67.25 pieds vers le Sud-Ouest et 21.77 pieds vers le Nord-Ouest.

**Contenant en superficie:** 1 092 pieds carrés.

**PARTIE DU LOT 232-168-3**

De figure irrégulière.

**Bornée:** vers le Nord-Est par une partie du lot 232-168-3 (rue Maskinongé); vers le Sud-Est par une partie du lot 232-168-2 et une partie du lot 535-3C; vers le Sud-Ouest par les lots 535-3D et 535-4 et vers le Nord-Ouest par une ruelle (montrée à l'originnaire).

**Mesurant:** 86.5 pieds vers le Nord-Est; 27.05 pieds (20.1 pieds titre) vers le Sud-Est; 84.73 pieds vers le Sud-Ouest et 43.16 pieds (33.54 pieds cadastre) (31.5 pieds titre) vers le Nord-Ouest.

**Contenant en superficie:** 2 974 pieds carrés.

**PARTIE DU LOT 535-2**

De figure irrégulière.

**Bornée:** vers le Sud-Est par la rue Dequoy (montrée à l'originnaire); vers le Sud-Ouest par des parties du lot 535-1A; vers le Nord-Ouest par le lot 535-3A et vers le Nord-Est par une partie des lots 232-168-2, 232-168-1 et une partie du lot 535-2 (rue Maskinongé).

**Mesurant:** 21.6 pieds vers le Sud-Est; 116.44 pieds (116.6 pieds titre) vers le Sud-Ouest; 45.01 pieds vers le Nord-Ouest; 63.87 pieds (64.22 pieds titre) et 57.46 pieds le long d'une courbe de 319.62 pieds de rayon vers le Nord-Est.

**Contenant en superficie:** 4 615.5 pieds carrés (4 602.7 pieds carrés titre).

**PARTIE DU LOT 535-3C**

De figure irrégulière.

**Bornée:** vers le Sud-Est par le lot 535-3A; vers le Sud-Ouest par une partie du lot 535-3C; vers le Nord-Ouest par le lot 535-3D et par une partie du lot 232-168-3 et vers le Nord-Est par une partie du lot 232-168-2.

Mesurant: 45.36 pieds vers le Sud-Est; 11.03 pieds vers le Sud-Ouest; 45.46 pieds vers le Nord-Ouest et 11.96 pieds vers le Nord-Est.

Contenant en superficie: 522.2 pieds carrés.

20. MESURES ET PLAN:

Toutes les mesures données dans le présent certificat sont en mesures anglaises, le tout tel que montré sur un plan préparé par Gilles Beaulieu, arpenteur-géomètre, le 15 décembre 1997 sous le numéro 10519-1446-98 de ses dossiers.

Ce rapport fait partie intégrante du certificat de localisation qui a été préparé dans le but d'une transaction spécifique, soit une vente et/ou une garantie hypothécaire. Toute autre utilisation et tout emploi par un tiers doivent être autorisés par écrit par l'arpenteur-géomètre soussigné.

SAINT-CHARLES-BORROMEE, ce 15e jour de décembre 1997

MINUTE: 11,277

SAINT-CHARLES-BORROMEE

le 16 DEC. 1997

Arpenteur-géomètre

PAR:

GILLES BEAULIEU  
Arpenteur-géomètre