

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**  
**ET**  
**DESCRIPTION-TECHNIQUE**

Lot(s):                   Partie des lots 16 et 18,  
                              Rang 16 du Canton de Bolton,  
Cadastre:                Canton de Magog,  
municipalité:          Canton Magog, Qc.

Re: Gestion Normand Beauchamp et Associés Inc. (Client-Requérant)

**COMMENTAIRES DE L'ARPENTEUR-GEOMETRE**

J'ai préparé les présents Certificat de Localisation et Description Technique à la demande de M. Normand Beauchamp, pour et au nom de 2439-6145 Québec Inc. a/s Gestion Normand Beauchamp et Associés Inc., sur une propriété située sur une partie des lots 16 et 18 au Rang 16 du Canton de Bolton au Cadastre officiel du Canton de Magog, municipalité du Canton Magog, Division d'enregistrement de Stanstead, Québec.

En vue de rédiger ce document et préparer le plan qui l'accompagne, j'ai procédé dans les règles de l'Art et suivant les normes de pratique généralement en usage au levé des lieux, aux recherches nécessaires et à l'étude des titres pertinents afin d'être en mesure d'exprimer mon opinion sur cette propriété.

La consultation du plan, qui est la représentation graphique de l'état des lieux de ce bien-fonds, ainsi qu'une lecture attentive du présent rapport permettent au lecteur de mieux s'instruire de la situation actuelle de cet immeuble. Ce plan et ce rapport ne peuvent être utilisés que pour le bénéfice exclusif du client et/ou pour fins hypothécaires.

**RAPPORT**

2

Je, soussigné, Daniel Boisclair, arpenteur-géomètre, agissant sous mon serment d'office et ayant mon bureau au 404 de la rue St-Patrice ouest à Magog, Qc.,

**ATTESTE QUE:** sous ma surveillance immédiate et personnelle, mon étude a procédé aux opérations suivantes:

- A) Arpentage du périmètre de la propriété ci-haut mentionnée.
- B) Inspection générale de cette propriété.
- C) Examen du titre d'acquisition et des documents cadastraux que nous avons pu obtenir relativement à cette propriété.

D) Localisation en date des 30 juin et 4 juillet 1988 de la bâtisse à logements en construction (futur immeuble en copropriété) et de la situation générale des lieux par rapport au périmètre proposé sur le plan ci-joint.( Carnet 177, pages 108)

### **1) LOCALISATION:**

La bâtisse à logements en construction (futur immeuble en copropriété) est entièrement érigée à l'intérieur du périmètre proposé pour cette propriété.(Voir le plan ci-joint)

### **2) TITRE(S):**

Les recherches étant faites en date du 5 juillet 1988 et en référence au contrat d'acquisition, la présente propriété appartient à 2439-6145 Québec Inc. en vertu d'une vente à cette corporation consentie par Gestion Georges André Desjardins Inc. devant M. Jean-Claude Deslauriers notaire, minute numéro 3193 de son répertoire. Cet acte fut enregistré au bureau de la Division d'enregistrement de Stanstead le 20 novembre 1987 sous le numéro 149299.

### **3) RENOVATION CADASTRALE:**

La présente propriété n'est pas incluse dans un territoire rénové, tel que mentionné dans "La loi favorisant la réforme du Cadastre Québécois".(L.Q.,c.22, 1985)

### **4) HISTORIQUE CADASTRAL:**

Le lot 5A du Rang 16 du Canton de Bolton a été créé avec d'autres par le dépôt à Québec du plan de Cadastre officiel du Canton de Magog, le 15 octobre 1894.

Quant aux lots 16 et 18 du Rang 16 du Canton de Bolton audit Cadastre, ils furent créés par le dépôt officiel à Québec d'un plan de subdivision le 25 janvier 1985.

### **5) CONCORDANCE (CADASTRE-TITRE(S)-OCCUPATION):**

Il y a concordance entre le cadastre, le titre de propriété et l'occupation.

### **6) DESCRIPTION:**

REMARQUE IMPORTANTE: Les recherches au bureau d'enregistrement ne signalent à l'index aux immeubles aucun Procès Verbal de Bornage officialisant le périmètre de cette propriété suivant les dispositions de l'article 504 du Code Civil du Bas Canada.

Ainsi, la description du périmètre de la présente propriété, selon non opinion, est la suivante:

#### **6.1 Partie du lot 16 du Rang 16 du Canton de Bolton, Cadastre du Canton de Magog**

Un terrain de figure irrégulière,

Borné successivement vers le Nord-Ouest, le Nord, l'Est et le Sud par une partie du lot 16 et vers l'ouest par une partie du lot 18.

Assumant que la direction vers le Sud de la ligne divisoire entre les lots 16 et 18 du Rang 16 du Canton de Bolton au Cadastre susdit est un azimut conventionnel de 179° 08' 29" et commençant à l'intersection de ladite ligne avec le côté Sud-Est du lot 30 (Rue) (Point P-1).

De là allant vers le Sud sur un azimut conventionnel de 179° 08' 29" une distance de 66,74 mètres jusqu'au point de départ (Point P-2).

De là allant vers le Nord-Est sur un azimut conventionnel de 62° 55' 19" une distance de 15,43 mètres (Point P-3)

De là allant vers l'Est sur un azimut conventionnel de 108° 12' 21" une distance de 69,86 mètres (Point P-4)

De là allant vers le Sud sur un azimut conventionnel de 179° 08' 29" une distance de 39,08 mètres (Point P-5)

De là allant vers l'Ouest sur un azimut conventionnel de 269° 08' 21" une distance de 29,27 mètres (Point P-6)

De là allant vers l'Ouest sur un azimut conventionnel de 288° 12' 21" une distance de 53,53 mètres (Point P-7)

De là allant vers le nord sur un azimut conventionnel de 359° 08' 29" une distance de 37,60 mètres jusqu'au point de départ (Point P-2)

Contenant en superficie trois mille sept cent un mètres carrés et deux dixièmes, Système International. (3 701,2 m<sup>2</sup>, S.I)

### **6.2 Partie du lot 18 du Rang 16 du Canton de Bolton, Cadastre du Canton de Magog:**

Un terrain de figure irrégulière,

Borné vers l'Est par une partie du lot 16, successivement vers le Sud, l'Est, le Sud, l'ouest et le Nord-Ouest par une partie du lot 18.

Assumant que la direction vers le Sud de la ligne divisoire entre les lots 16 et 18 du Rang 16 du Canton de Bolton au Cadastre susdit est un azimut conventionnel de 179° 08' 29" et commençant à l'intersection de ladite ligne avec le côté Sud-Est du lot 30 (Rue) (Point P-1).

De là allant vers le Sud sur un azimut conventionnel de 179° 08' 29" une distance de 66,74 mètres jusqu'au point de départ (Point P-2).

De là allant vers le Sud sur un azimut conventionnel de 179° 08' 29" une distance de 37,60 mètres (Point P-7), de là allant vers le Nord-Ouest sur un azimut conventionnel de 288° 12' 21" une distance de 26,47 mètres (Point P-8), de là allant, vers le Sud sur un azimut conventionnel de 198° 12' 21" une distance de 41,50 mètres (Point P-9), de là allant vers l'ouest sur un azimut conventionnel de 288° 12' 21" une distance de 21,00 Mètres (Point P-10), de là allant vers le Nord sur un azimut conventionnel de 18° 12' 21" une distance de 41,50 mètres

(Point P-11) et de là allant vers le Nord-Est sur un azimuth conventionnel de 62° 55' 19" une distance de 50,01 Mètres jusqu'au point de départ (Point P-2).

5

Contenant en superficie mille sept cent quatorze mètres carrés et neuf dixièmes, Système International. (1 714,9 m<sup>2</sup>, S.I.)

NOTE: Il est à noter que ces deux parcelles de terrain sont en voie intensive de remplacement et porteront incessamment le numéro de lot 59 du Rang 16 du Canton de Bolton au Cadastre susdit.

**7) MITOYENNETE ET RESERVE:**

La présente propriété n'est affectée par aucune mitoyenneté ni réserve.

**8) VUES:**

La bâtisse à logements en construction (futur immeuble en copropriété) a été érigée de manière à ce que toutes les ouvertures soient conformes aux exigences des articles 536 à 538 du Code Civil de la Province de Québec.

**9) SERVITUDE(S):**

La présente propriété n'est affectée par aucune servitude apparente ou décelable visuellement sur les lieux.

Cette propriété bénéficie cependant d'un droit de passage à pied sur la plage appartenant à la Ville de Magog (Plage Municipale) et affectant les lots 6A et 6B du Rang 16 du Canton de Bolton au Cadastre du Canton de Magog, le tout tel que plus amplement décrit à l'acte d'enregistrement numéro 71221.

Également, la présente propriété bénéficie d'un droit de passage, pour avoir accès au lac Memphrémagog, sur le lot 7D-40 au Rang 15 du Canton de Bolton au Cadastre susdit, de même que d'un droit de stationnement pour automobiles sur le lot 7D-67 au Rang 15 du Canton de Bolton ainsi que sur les lots 6A-2 et 6A-3 au Rang 16 du Canton de Bolton au Cadastre du Canton de Magog, le tout tel que plus amplement décrit à l'acte d'enregistrement numéro 101010.

Par ailleurs, l'Index aux immeubles comme tel ne mentionne dans sa colonne dite "Nature de l'acte" aucune autre servitude contractuelle pouvant affecter la partie des lots formant la présente propriété.

6

**10) REGLEMENTS MUNICIPAUX :**

La présente est conforme aux exigences des et ce plus spécifiquement en regard des règlements municipaux des types de constructions autorisés, à la superficie minimale de terrain requise ainsi qu'à la situation de la construction.

Elle est cependant dérogatoire quant à l'obligation d'obtenir une identification cadastrale distincte préalablement à l'émission de tout permis de construction. Toutefois, la présente propriété étant en voie intensive de remplacement, lors du dépôt officiel de ce plan de remplacement, cette condition sera alors remplie.

**11) REGLEMENT DE CONTROLE INTERIMAIRE DE LA M.R.C.:**

La présente propriété est conforme audit règlement.

**12) CONSTRUCTION(S):**

La bâtisse à logements en construction (futur immeuble en copropriété) était en construction lors du passage de l'équipe d'arpentage sur les lieux. La position et les dimensions de celle-ci figurent sur le plan ci-joint.

**13) ZONAGE AGRICOLE:**

La présente propriété ne fait pas partie de "l'Aire retenue pour fin de Contrôle", le tout suivant la description établissant la zone agricole permanente, enregistrement numéro 127134. ( L.R.Q., c.P-41.1)

**14) BIEN CULTUREL:**

Les recherches au bureau d'enregistrement ne signalent pas que l'emplacement du bien-fonds soit classé comme bien culturel ni qu'il soit inclus dans un arrondissement historique. ( L.R.Q., c.B-4)

**15) ENSEMBLE IMMOBILIER:**

L'immeuble ci-haut décrit ne fait pas partie d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la loi 107.

7

Cette loi est relative à la régie du logement et fut sanctionnée le 7 novembre 1979. (L.R.Q., c.R-8.1)

**16) PLAN:**

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint portant le numéro 0815-14-306 de mon répertoire, lequel fait partie intégrante du présent document.

Toutes les dimensions apparaissant au plan ci-joint et ci-dessus mentionnées sont en mètres, Système International (S.I.).

FAIT ET PREPARE à Magog, Qc., le 5 juillet 1988 sous le numéro trois mille cent quarante (3140) de mes minutes.

**Daniel Boisclair**  
**Arpenteur-Géomètre**

DISTRICT DE ST-FRANCOIS  
DIVISION D'ENREGISTREMENT DE STANSTEAD

**AVENANT AU**  
**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Lot(s): 59-1 et 59-2 (englobant les parties exclusives  
59-101 à 59-104, 59-201 à 59-204, 59-301 et  
59-302)  
Rang 16 du Canton de Bolton,  
Cadastre: Canton de Magog,  
Municipalité: Canton 14agog, Qc.

Re: Gestion Normand Beauchamp et Associés Inc., ( Client-Requérant)

**RAPPORT**

Je, soussigné, Daniel Boisclair, arpenteur -géomètre, agissant sous mon serment d'office et ayant mon bureau au 404 de la rue St -Patrice Ouest, Magog Qc.

ATTESTE QUE: j'ai procédé à la préparation du présent document, lequel doit nécessairement être annexé à la minute numéro 3140 du soussigné, de manière à compléter celle-ci et éviter toute ambiguïté dans l'avenir.

**COMMENTAIRES DE L'ARPEUTEUR-GEOMETRE**

J'ai préparé le présent Certificat de Localisation à la demande de Mme Sylvie Beauchamp notaire, pour et au nom de 2439 -6145 Québec Inc., sur une propriété située sur les lots 59 -1 et 59-2 (englobant les parties exclusives 59-101 à 59-104, 59-201 à 59-204, 59-301 et 59-302) du Rang 16 du Canton de Bolton au Cadastre officiel du Canton de Magog, municipalité du Canton Magog, Division d'enregistrement de Stanstead, Québec.

**4) HISTORIQUE CADASTRAL:**

Le lot 59 desdits Rang et Cadastre fut créé en remplacement d'une partie des lots 16 et 18 par le dépôt officiel à Québec d'un plan de remplacement le 7 juillet 1988.

2

De plus, les lots 59 -1, 59-2, 59-101 à 59-104, 59-201 à 59-204, 59-301 et 59-302 du Rang 16 du Canton de Bolton audit Cadastre, furent créés par le dépôt officiel à Québec d'un plan de subdivision le 29 septembre 1988.

## **6) DESCRIPTION:**

### **6.2 Lot 59-2 du Rang 16 du Canton de Bolton, Cadastre du Canton de Magog:**

(Partie commune à l'usage exclusif des parties exclusives qu'elle renferme.)

Ce lot constitue les parties communes relatives à la bâtisse(gros-oeuvre, couloirs, etc.) laquelle bâtisse comprend les parties exclusives formées par chaque appartement, soit les lots 59-101 (app. 336), 59-102 (app. 337), 59-103 (app. 338), 59-104 (app. 339), 59-201 (app. 332), 59-202 (app. 333), 59-203 (app. 334), 59-204 (app. 335), 59-301 (app. 330) et 59-302 (app. 331).

Note: Pour description de ces lots, se référer aux plans de Cadastre Vertical portant le numéro 3237 des minutes du soussigné.

## **12) CONSTRUCTION(S):**

La bâtisse à logements (immeuble en copropriété) de trois étages possède une finition extérieure de stuc et de déclin de vinyle. Elle porte le numéro civique 2304 de la rue le Versant, étant le lot 35 (Rue). La position et les dimensions de celle -ci figurent sur le plan ci-joint.

( Voir le paragraphe "6.2" pour le nombre de logements avec le numéro d'appartement correspondant.

## **16) MINUTE:**

FAIT ET PREPARE à Magog, Qc., le 1er novembre 1988 sous le numéro trois mille cent quarante "A" (3140 -A) de mes minutes.

**Daniel Boisclair,  
Arpenteur-Géomètre.**