

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
DISTRICT DE SAINT-FRANCOIS

### CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le vingt-cinq janvier mil neuf cent quatre-vingt-onze, à la demande de monsieur Sam Darwiche pour 121068 Canada inc., je, soussigné, Christian de Passillé, arpenteur-géomètre à Orford, ai procédé à l'arpentage de la propriété connue et désignée comme étant le lot 1165 et ses subdivisions, du cadastre officiel du Canton d'Orford, division d'enregistrement de Sherbrooke.

Cette propriété est située au numéro civique 100 rue du Lac dans la municipalité du Village de Deauville.

Selon les recherches effectuées au bureau d'enregistrement en date du 27 février 1991, cette propriété est inscrite à l'index aux immeubles au nom de 121068 Canada inc. qui l'aurait acquise en vertu de l'acte de vente suivant:

- acte de vente de Société générale (Canada) à 121068 Canada inc., enregistré à Sherbrooke, le 4 mai 1990, sous le numéro 387080. Cet acte de vente a été passé devant Me Arnold Isaacson, notaire, le 2 mai 1990, sous le numéro 24,863 de ses minutes.

### DESCRIPTION

#### LE LOT ORIGINAIRE 1165:

Borné vers le nord par le lot 1107 (avenue du Parc); vers l'est par le lot 546; vers le sud par le lac Magog et vers l'ouest par la rue du Lac (montrée à l'originare).

Mesurant cinquante-cinq mètres et quarante-sept centièmes (55,47 m) sur sa ligne nord, soixante-dix mètres et six centièmes (70,06 m) sur sa ligne est, soixante et un mètres et vingt-huit centièmes (61,28 m) sur sa corde du côté sud et cent six mètres et soixante-cinq centièmes (106,65 m) sur sa ligne ouest.

Contenant en superficie quatre mille sept cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés et cinq dixièmes.

(4 798,5 m<sup>2</sup>)

Un cadastre vertical a été déposé pour ce lot créant ainsi:

- les parties communes suivantes: 1165-1 et 1165-2
- Les parties exclusives suivantes:
  - . 1165-101 à 1165-111
  - . 1165-201 à 1165-211
  - . 1165-301 à 1165-312
  - . 1165-401 à 1165-412
  - . 1165-S01 à 1165-S50

Contenu dans le territoire de la municipalité du Village de Deauville.

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint préparé par le soussigné en date du 18 février 1991.

**ET JE CERTIFIE QUE:**

**1. L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LES TITRES:**

L'occupation, le cadastre et les titres sont en concordance. Cependant, la clôture et la haie séparant les lots 1165 et 546, ne sont pas entièrement érigées sur ladite limite cadastrale.

**Historique cadastral:**

Le lot 1165 a été créé en vertu d'une opération cadastrale de remplacement, déposée le 22 mars 1985, par laquelle les lots 548-1 à 548-3, 547-1 à 547-3 de même que les lots 547 et 548 ont été remplacés au complet par le lot 1165.

Par une autre opération cadastrale, le lot 1165 a été entièrement subdivisé et un cadastre vertical a été créé, qui a donné naissance aux lots suivants:

- 1165-1 et 1165-2 (parties communes)
- 1165-101 à 1165-111 inclusivement (parties exclusives)
- 1165-201 à 1165-211 inclusivement (parties exclusives)
- 1165-301 à 1165-312 inclusivement (parties exclusives)
- 1165-401 à 1165-412 inclusivement (parties exclusives)
- 1165-S01 à 1165-S50 inclusivement (parties exclusives)

Ce cadastre vertical a été déposé officiellement au bureau d'enregistrement le 15 janvier 1991.

**2. SERVITUDE ENREGISTRÉE:**

Contre le lot originaire 1165 ainsi que contre ses subdivisions, aucune servitude n'est enregistrée à l'index aux immeubles.

Servitudes enregistrées sur le lot 548 qui a été remplacé:

- convention en faveur de la Ville de Sherbrooke pour submerger et inonder une partie du bien-fonds, tel que mentionné dans l'acte enregistré sous le numéro 7532, vol. 73, registre B.
- servitude de passage de John Côté à Wilfrid Lazure enregistrée le 27 octobre 1933, vol. B-87, numéro 29,552.

**3. SERVITUDE APPARENTE:**

- Deux lignes de distribution d'électricité traversent la propriété en son coin nord-ouest.
- Un stationnement empiète légèrement sur la rue du Lac (voir paragraphe 6 ci-après).
- Il existe un léger empiètement de la maison sise sur le lot 546 (voir paragraphe 6 ci-après).
- Le rivage actuel diffère du rivage initial lors du cadastre, probablement dû au fait que le bien-fonds est légèrement inondé.
- La déclaration de copropriété devra prévoir les servitudes habituelles réciproques accordées mutuellement entre les copropriétaires pour ce qui est des droits de vues, égout des toits et des services...

Pour plus de détails, voir le plan ci-joint.

**4. EXPROPRIATION OU RESERVE POUR FINS PUBLIQUES:**

Aucun avis d'expropriation, aucune réserve pour fins publiques ne sont enregistrés contre le bien-fonds.

**5. MITOYENNETE:**

Certaines parties de la bâtisse tels les murs principaux de la présente bâtisse, les murs entre les différentes unités ainsi que les murs porteurs (soit le lot 1165-2), appartiendront à chacun des propriétaires (réf. plan copropriété).

De plus, les accessoires tels que la piscine et la remise ainsi qu'une grande partie de la propriété, soit le lot 1165-1, appartiendront aussi aux différents propriétaires selon la quote-part définie dans la déclaration de copropriété.

**6. EMPIETEMENT SOUFFERT OU EXERCE:**

Tel que mentionné au paragraphe 3, on note les empiètements suivants:

- la maison sur le lot 546 empiète légèrement
- le stationnement empiète sur la rue du Lac
- le rivage est différent de celui au cadastre actuel

**7. BATISSES:**

Un édifice, récemment converti en copropriété verticale, une remise ainsi qu'une piscine sont entièrement érigés à l'intérieur des limites de la susdite propriété. Leurs dimensions sont inscrites au plan ci-joint.

**8. VUES, OUVERTURES, SAILLIES ET EGOUTS DES TOITS EN REFERENCE AUX ARTICLES 533 A 539 DU CODE CIVIL:**

Pour ce qui est de l'édifice lui-même, les ouvertures, saillies et égouts des toits pratiqués dans ses murs, sont conformes aux dits articles.

Cependant, la maison érigée sur le lot 546 comporte un escalier, un perron ainsi qu'un patio à l'étage qui sont à des distances moindres du présent bien-fonds que celles prescrites aux dits articles.

NOTE: cependant, il serait préférable de prévoir l'établissement de servitudes de vues réciproques et d'égoûts des toits, lors de la préparation de la déclaration de copropriété.

**9. REGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE:**

La construction de la bâtisse est antérieure aux règlements municipaux.

**10. LOIS PARTICULIERES:**

Protection du territoire agricole

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole.

Loi sur les biens culturels

La susdite propriété n'est pas enregistrée comme bien culturel classé à l'index aux immeubles et elle n'est pas incluse dans l'aire de protection d'un bien classé (Loi sur les biens culturels, L.R.Q., c. B-4, a. 11).

Régie du logement

L'immeuble ci-dessus décrit ne constitue pas un ensemble immobilier et ne fait pas partie d'un ensemble immobilier au sens de la loi sur la régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1, a. 45 à 56).

**11. CONSTRUCTIONS ENFOUIES:**

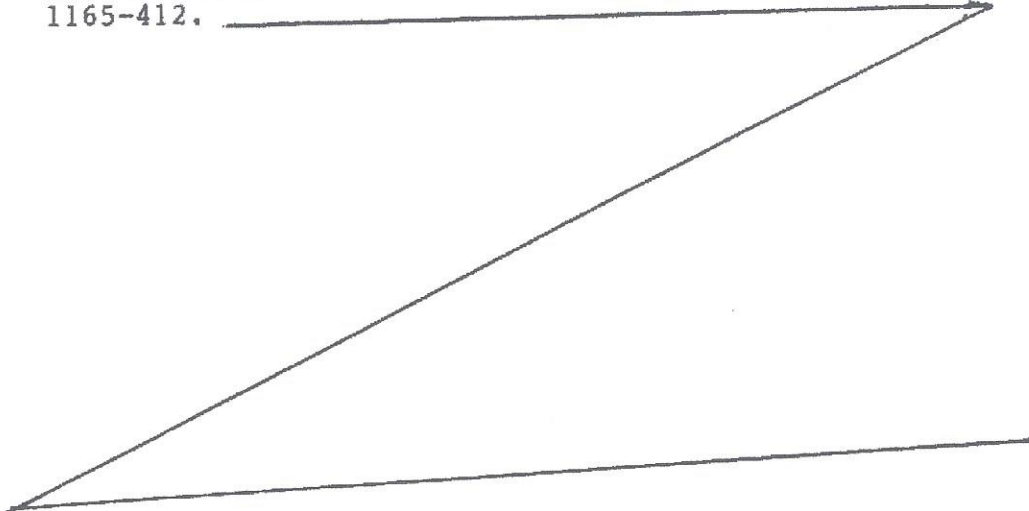
La position de toutes constructions enfouies telles que empattement de fondations, conduits souterrains ou autres, n'a pas été vérifiée.

**12. SYSTEME DE MESURE:**

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont données en référence au système international (SI).

**13. CONCORDANCE ENTRE LES NUMEROS DE LOTS ET LES NUMEROS DE PORTES:**

Il y a concordance entre les numéros de lots et les numéros d'appartement sauf en ce qui a trait aux numéros 1165-111, 1165-211, 1165-311, 1165-312, 1165-411 et 1165-412.

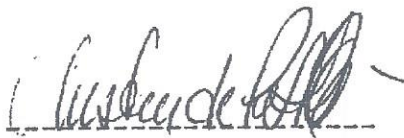


**REMARQUES:**

Ce rapport et le plan qui l'accompagne sont parties intégrantes du présent certificat de localisation. Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins de vente ou de financement et il n'engagera pas la responsabilité du soussigné s'il est utilisé à d'autres fins.

Signé à Orford, ce dix-huitième jour du mois de février mil neuf cent quatre-vingt-onze, sous le numéro cinquante et un (51) de mes minutes.

QUELLET, COUTURE



Christian de Passillé  
Arpenteur-géomètre