

PAR COURRIEL : 

Québec, le 22 mars 2023



Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 5 837 404 — TER22-109

Monsieur ,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 19 février 2023 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents que nous possédons concernant le lot cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

Par ailleurs, un dossier que nous détenons en lien avec votre requête relève de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, donc nous ne vous le transmettons pas.

En terminant, selon les articles 51 et 135 de la *Loi sur l'accès*, nous vous signalons que vous pouvez réclamer la révision de cette conclusion auprès de la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.



Manon Côté

Responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels



NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.

Le pictogramme ■ renvoie à la partie « lexique » du guide.

Réservé à la Commission

Ce document s'adresse à toute personne désirant faire vérifier par la Commission l'existence de droits personnels ou réels sur sa propriété. Ces vérifications sont plus souvent demandées lors des événements suivants :

- Offre d'achat conditionnelle ;
- Vérification de la légalité d'une construction ou d'une utilisation autre qu'agricole ;
- Renouvellement d'une hypothèque ;
- Demande d'assurance ;
- Bornage ;
- À la demande de la municipalité ;
- Pour toute autre raison telle que l'obtention d'un certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, etc.

Afin de vous assurer que ce document s'adresse bien à vous, répondez aux questions suivantes :

1- Demandez-vous l'émission d'un permis de construction (art. 32) ?

Oui Non

2- Désirez-vous procéder à la vente, à la cession ou à la donation d'une superficie de droits acquis (lotissement ou aliénation, art. 32.1) ?

Oui Non

Si vous avez répondu oui à l'une ou l'autre de ces questions, vous devez remplir un « Formulaire de déclaration d'exercice d'un droit ». Dans la négative, veuillez remplir ce document.

1. IDENTIFICATION

1.1 PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées
Soucy, Édouard

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public
LES TAPAGEURS DE ST-HUBERT INC.

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)
138, rue Taché Ouest

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité
Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup

Province
Québec

Code postal
G 0 L 3 L 0

Télécopieur

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

Je n'ai pas d'adresse courriel

1.2 MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées
Moreau, Andréanne

Profession

notaire

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)
120, boulevard de l'Hôtel-de-Ville, bureau 201, CP 458

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité
Rivière-du-Loup

Province
Québec

Code postal
G 5 R 3 Z 1

Télécopieur

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

amoreau@notarius.net

Je n'ai pas d'adresse courriel

1.3 PROPRIÉTAIRE

Cochez si identique à la section 1.1

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

Je n'ai pas d'adresse courriel

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX LOTS FAISANT L'OBJET DE LA VÉRIFICATION

2.1 LOT(S) VISÉ(S) PAR LA VÉRIFICATION

Veuillez joindre une copie des titres pour chaque lot

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
5 837 404	—	Cadastre du Québec	0,19056	Saint-Hubert-de-Rivière

2.2 AUTRES LOTS COMPOSANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA VÉRIFICATION DE DROITS

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
aucun				

3. QUEL TYPE D'UTILISATION VOULEZ-VOUS FAIRE VÉRIFIER ? (un choix seulement)

Type d'utilisation	Section à remplir
<input checked="" type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur les lots visés à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art. 101 / 103)	4.1
<input type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) acquis avant la date de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier (art. 104)	4.2
<input type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)	4.3
<input type="radio"/> Une résidence implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, mais avant le 1 ^{er} juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret (art. 31)	4.4
<input type="radio"/> Une résidence localisée à l'intérieur d'une superficie de 100 hectares ou plus (art. 31.1)	4.5
<input type="radio"/> Une résidence implantée ou à être implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, par une personne dont la principale occupation est l'agriculture (art. 40)	4.6

4. VÉRIFICATION(S) DEMANDÉE(S)

Remplissez la section visée (4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6) selon la réponse inscrite à la section 3.

4.1 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR LES LOTS VISÉS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CES LOTS (ART. 101 / 103)

1- L'utilisation effective et réelle était-elle de nature : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

2- Date d'implantation de cette utilisation : 1976

3- Sur quelle superficie s'exerçait cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture : 1905,6 m²

4- Cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture s'est-elle maintenue jusqu'à ce jour : Oui Non

Si non, cochez la case qui s'applique à votre situation :

abandon depuis quand : _____

démolition ou incendie depuis quand : _____

déménagement ou déplacement depuis quand : _____

transformation depuis quand : _____ précisez : _____

5- Une nouvelle utilisation à d'autres fins que l'agriculture a-t-elle été ajoutée sur les lots visés ?

Oui depuis quand : _____ précisez : _____

Non

4.2 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ACQUIS AVANT LA DATE DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR LE GOUVERNEMENT, UN DE SES MINISTRES, UN ORGANISME PUBLIC OU UNE PERSONNE HABILITÉE À EXPROPRIER (ART. 104)

Date d'acquisition _____ (année/mois/jour) Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation _____ (année/mois/jour) N° du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____ (année/mois/jour)

Utilisation projetée : construction d'un bâtiment remplacement d'un bâtiment autre (ex. : antenne de communication, terrain de baseball, etc.)

Précisez l'utilisation projetée : _____

4.3 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ADJACENT(S) À UN CHEMIN PUBLIC OÙ LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE SONT AUTORISÉS PAR RÈGLEMENT MUNICIPAL ADOPTÉ AVANT LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET ■ AFFECTANT CE(S) LOT(S) ET APPROUVÉ CONFORMÉMENT À LA LOI (ART. 105)

Le nom du chemin _____

N° du règlement d'aqueduc _____ Date d'adoption _____ (année/mois/jour) N° du règlement d'égout sanitaire _____ Date d'adoption _____ (année/mois/jour)

Type d'utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Utilisation projetée : construction remplacement ajout

Précisez l'utilisation projetée : _____

Note : Vous devez joindre une attestation municipale ■

4.4 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET ■ AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, MAIS AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1988, PAR LE PROPRIÉTAIRE DONT LE TITRE DE PROPRIÉTÉ ■ EST INSCRIT AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CE DÉCRET ■ (ART. 31)

Date d'implantation de cette résidence : _____ (année/mois/jour)

La propriété était-elle vacante avant cette date : Oui Non

4.5 UNE RÉSIDENCE LOCALISÉE À L'INTÉRIEUR D'UNE SUPERFICIE DE 100 HECTARES OU PLUS (ART. 31.1)

Quelle est la superficie de la propriété constituée d'un lot ou d'un ensemble de lots contigus ou réputés contigus ■ en zone agricole : _____ hectare(s)

Y-a-t-il déjà une résidence sur les lots visés ?

Oui depuis quand : _____

Non

4.6 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE OU À ÊTRE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR UNE PERSONNE DONT LA PRINCIPALE OCCUPATION EST L'AGRICULTURE (ART. 40)

1- Cette résidence est-elle actuellement construite :

Non, passez au point 3

Oui Date de construction : _____ Lot sur lequel elle est construite : _____
(année/mois/jour)

2- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire qui a construit la résidence rencontrait les critères de l'article 40 au moment de la construction :

Au moment de la construction de la résidence, indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) son occupation était exercée : _____

d) lot sur lequel la résidence est construite : _____

3- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire rencontre actuellement les critères de l'article 40 :

Indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale actuelle : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) s'exerce cette occupation : _____

d) le lot sur lequel la résidence sera construite : _____

e) le nom de l'occupant de la future résidence : _____

f) la qualité de cet occupant : propriétaire

enfant du propriétaire

employé du propriétaire

actionnaire ou sociétaire

enfant de l'actionnaire ou du sociétaire

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur.

5. ATTESTATION DE LA PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION

J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques.

Nom et prénom en lettres moulées

Andrienne Moreau

Personne demandant la vérification

Mandataire

Signer à

Rivière-du-Lap

Date

28/04/2022
(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)

Andrienne Moreau

QUOI FAIRE MAINTENANT ?

A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le présent document :

- Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible au www.cptaq.gouv.qc.ca en suivant le chemin : [Accueil/Documents/Frais applicables](#) ;
- Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés ;
- Une copie du titre de propriété ■ pour chacun des lots visés ;
- Un plan fait à l'échelle ■, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et la superficie sur laquelle vous prétendez, le cas échéant, vous prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi.

B- Les documents suivants sont plus spécifiquement demandés dépendamment de la section concernée :

Section 4.1 (art. 101 / 103)

- Une copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un officier municipal indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destructions ;
- Le permis de construction ; (*trop vieux, indisponible*)
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret ■, de l'année 2001 et de l'année courantes ;
- Tout autre document pertinent (photos, factures, contrats, etc.).

Section 4.2 (art. 104)

- Le permis de construction ;
- Tout autre document pertinent (photos, factures, contrats, arrêté en conseil, décret du gouvernement, règlement municipal, etc.).

Section 4.3 (art. 105)

- Une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier de la municipalité indiquant la date d'adoption et d'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.

Section 4.4 (art. 31)

- Une copie des permis pertinents ;
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année suivant la construction et de l'année courante.

Section 4.5 (art. 31.1)

- Une copie des permis pertinents ;
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année suivant la construction et de l'année courante.

Section 4.6 (art. 40)

- Une description de l'exploitation agricole indiquant la superficie totale possédée et la superficie louée s'il y a lieu, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles ;
- Une copie des documents financiers ■ de la dernière année fiscale (états financiers, déclaration de revenus, état de rémunération de l'employé, etc.).

Pour la section B, si des documents sont inexistant, prière de les indiquer et d'en identifier les raisons :

ANNEXE : IDENTIFICATION

Note : Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site

1. IDENTIFICATION

1.1 PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION ■

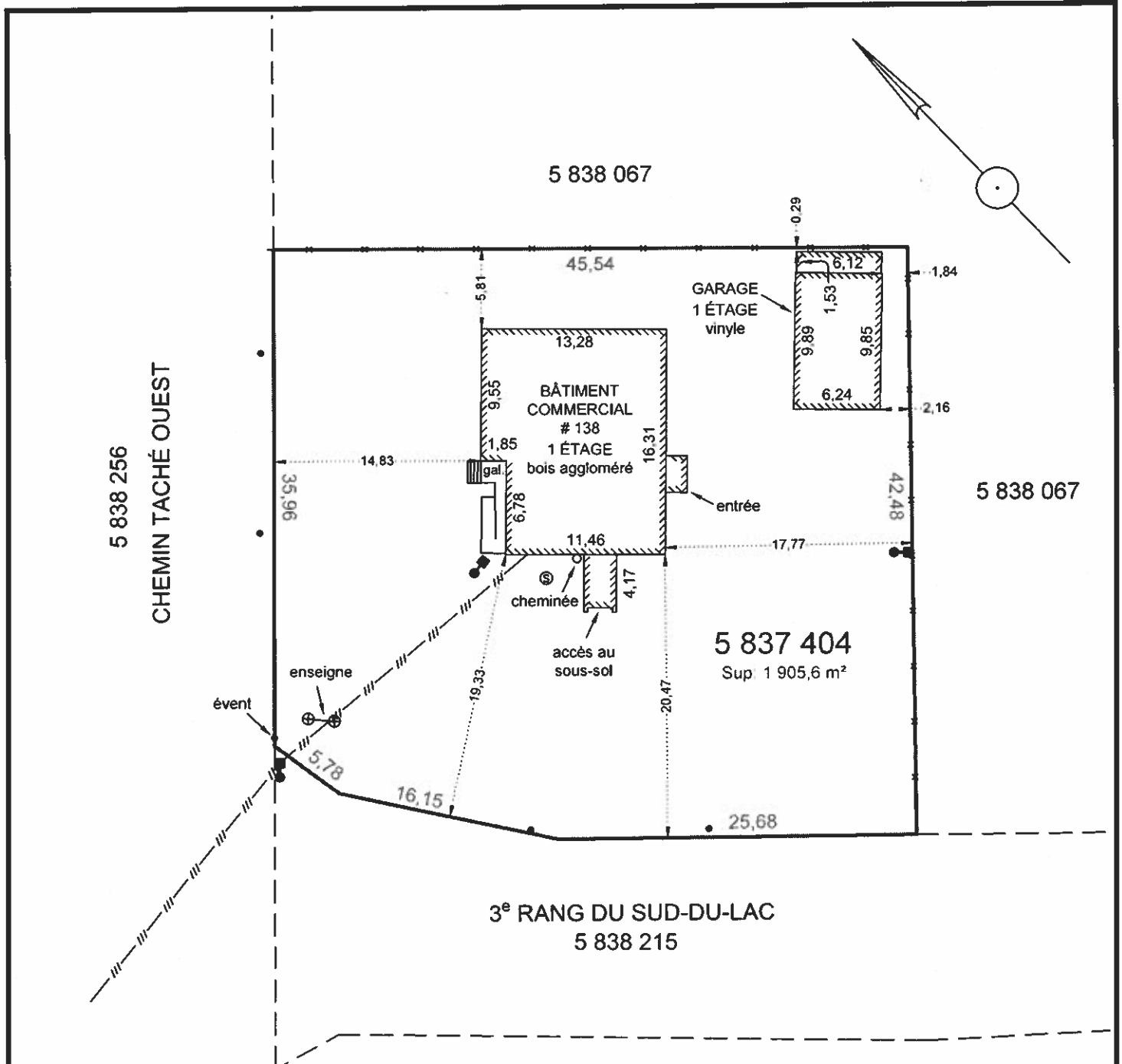
Nom et prénom en lettres moulées		Téléphone (résidence)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Nom de la personne morale	<input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Téléphone (travail)	Poste
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			
<input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel			

1.2 MANDATAIRE ■

Nom et prénom en lettres moulées		Profession	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Nom de la personne morale	<input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Téléphone (travail)	Poste
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			
<input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel			

1.3 PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom en lettres moulées		Téléphone (résidence)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Nom de la personne morale	<input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Téléphone (travail)	Poste
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			
<input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel			



En raison de la couverture de neige, certains éléments peuvent ne pas apparaître sur ce plan.

LÉGENDE

- //— Ligne électrique
- x— Clôture
- Poteau utilitaire
- Lampadaire
- ⊙ Regard

LEVÉ LE 31 MARS 2022

NOTES:
 Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation.
 Ce plan ne doit pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins que celles mentionnées au rapport sans l'autorisation écrite du soussigné.
 Les bâtiments sont mesurés au revêtement extérieur.
 Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

zone municipale: 5-A

Parent & Ouellet inc.
arpenteurs-géomètres

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Propriétaire(s): LES TAPAGEURS DES NEIGES INC.
 Lot(s): 5 837 404
 Cadastre: DU QUÉBEC
 Municipalité: SAINT-HUBERT-DE-RIVIÈRE-DU-LOUP
 Circonscription foncière: TÉMISCOUATA

Rivière-du-Loup, le 7 avril 2022
 Préparé par:

 LAVAL OUELLET A.G.

COPIE CONFORME à l'original,
 émise le 2022-04-07

Échelle: 1:400 Minute: 6651 Dossier: 8574-1
 Plan: 8574_1_20220407_CLOC.dwg Calcul: 8486_BASERENO.xyz

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE KAMOURASKA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TÉMISCOUATA

CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT

Je, soussigné, Laval Ouellet, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23, du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

1.- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE:

Le 31 mars 2022, à la demande de M. Jonathan Jalbert, mon étude a effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur l'immeuble situé sur le lot 5 837 404, au cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata, municipalité de Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup.

2.- TITRE(S):

Les recherches effectuées le 30 mars 2022 au registre foncier indiquent, selon le dernier acte d'acquisition, « Les Tapageurs des Neiges inc. », à titre de propriétaire, et ce, en vertu d'une cession consentie par le « Centre Touristique St-Hubert », reçue devant Me Fernand Côté, notaire, le 23 avril 1976, laquelle a été publiée dans la circonscription foncière de Témiscouata, le 28 avril 1976, sous le numéro 205 835.

3.- HISTORIQUE CADASTRAL:

Le cadastre du Canton de Demers fut mis en vigueur le 15 juin 1893 par proclamation en date du 15 mai 1893 créant, entre autres, le lot originaire 25 du rang 3. Une partie du lot 25 dudit rang a été remplacée par le lot 5 837 404 du cadastre du Québec, le 21 janvier 2019, suite à la rénovation cadastrale.

4.- DESCRIPTION TECHNIQUE:

Remarque importante: Les recherches au registre foncier ne signalent aucun procès-verbal de bornage ou d'abornement officialisant le périmètre de cette propriété suivant les dispositions de l'article 978 du Code civil du Québec. Ainsi, la description du périmètre proposé pour cette propriété selon mon opinion est la suivante.

4.1 Lot: 5 837 404
Cadastre du Québec
Un terrain de figure irrégulière, borné et décrit comme suit :
vers le Nord-Ouest par une partie du lot 5 838 256, étant le
Chemin Taché Ouest ;
vers le Nord-Est par une partie du lot 5 838 067 ;
vers le Sud-Est par une partie du lot 5 838 067 ;
vers le Sud-Ouest et vers l'Ouest par une partie du lot 5 838 215,
étant le 3^e Rang du Sud-du-Lac ;
mesurant :
35,96 mètres vers le Nord-Ouest ;
45,54 mètres vers le Nord-Est ;
42,48 mètres vers le Sud-Est ;
25,68 mètres et 16,15 mètres vers le Sud-Ouest ;
5,78 mètres vers l'Ouest.

SUPERFICIE : 1 905,6 mètres carrés

4.2 **CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET
L'OCCUPATION:**

Il y a concordance entre les titres, l'ancien cadastre et le cadastre rénové, sauf en ce qui a trait aux mesures inscrites aux titres. Ces derniers font mention d'un terrain de 192 pieds de front, soit 58,52 mètres, par 130 pieds de profondeur, soit 39,62 mètres. L'occupation exercée sur les lieux a été retenue lors des travaux de rénovation cadastrale, considérant que cette occupation existerait depuis, au moins l'année 1971, selon le plan d'expropriation produit, dans le cadre de l'élargissement du chemin Taché Ouest.

Ces différences sont assujetties à la présomption de concordance de l'article 19.2 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois. Cet article se lit comme suit :

"À compter de l'inscription visée à l'article 19.1, la description du lot contenue dans le titre d'acquisition du propriétaire et dans les actes constatant les charges, priorités, hypothèques ou autres droits affectant ce lot, est présumée concorder avec celle du lot montré sur le plan de rénovation. En cas de discordance, la description contenue dans ce titre ou dans ces actes n'a pas à être corrigée par l'obtention d'un jugement ou autrement.

Ce titre, ces actes et l'inscription qui en a été faite ne peuvent être invalidés sous le seul motif que la description qu'on y trouve ne concorde pas avec celle du lot rénové."

La présomption ci-haut mentionnée est toutefois simple et pourrait être contestée dans le cadre d'une opération de bornage.

D'autre part, il y a concordance entre le cadastre rénové et l'occupation.

5.- OUVERTURES, VUES, SAILLIES ET ÉGOUT DES TOITS:

Les bâtiments faisant l'objet du présent certificat de localisation n'ont pas d'ouverture, ni de vue, ni de saillie, ni d'égout de toit affectant les propriétés avoisinantes.

Les propriétés avoisinantes n'ont pas d'ouverture, ni de vue, ni de saillie, ni d'égout de toit affectant la propriété décrite à l'article 4.1.

6.- MITOYENNETÉ ET EMPIÈTEMENT(S):

De façon apparente, cette propriété ne semble affectée par aucune mitoyenneté et ne souffrirait d'aucun empiètement.

7.- SERVITUDE(S):

Je n'ai constaté l'existence de servitudes actives ou passives inscrites comme telles au registre foncier pouvant affecter le bien-fonds décrit au paragraphe 4.1. Toutefois, dans la cession par « Les Commissaires d'Écoles pour la municipalité de Saint-Hubert » à « La Corporation de la Paroisse de Saint-Hubert », publiée dans la circonscription foncière de Témiscouata, le 28 juin 1972, sous le numéro 184 377, il est indiqué audit acte que l'immeuble « ...ne devra servir qu'à des fins publiques et communautaires (salle de réunions) ».

L'immeuble est sujet aux droits actuels ou éventuels stipulés en faveur de Hydro-Québec aux termes d'une décision de la Régie d'Énergie (D-2008-028, R3535-2004) en date du 6 mars 2008 et entrée en vigueur le 1^{er} avril 2008 en remplacement du règlement 634 sur les conditions de fourniture d'électricité.

8.- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX:

La propriété est située à l'intérieur de la zone 5-A ; selon leur aspect extérieur, les constructions s'y trouvant seraient autorisées dans cette zone, dans la mesure où les prescriptions de l'article 2.2.2.1 du règlement municipal de zonage soient respectées. Cet article concerne la classe « commerces associés à l'usage habitation ». Ainsi, selon ledit article, l'usage commercial ne doit s'exercer qu'à l'intérieur du bâtiment principal et l'exploitant doit résider dans le bâtiment principal où se tient l'usage commercial. Il est à noter que « Les Tapageurs des Neiges inc. » sont propriétaires depuis 1976. Ainsi, il pourrait y avoir prétention de droits acquis dans la mesure où certaines activités commerciales et de restauration sont exercées par ces derniers. D'autre part, le bâtiment principal et le garage sont conformes à la réglementation municipale actuellement en vigueur, et ce, spécifiquement quant aux marges de recul. Toutefois, l'appendice située à l'arrière du garage ne respecte pas la marge minimale de 1 mètre actuellement prescrite.

9.- **CONSTRUCTION(S):**

Le bâtiment commercial a 1 étage. Il possède un revêtement extérieur de bois aggloméré. Il porte le numéro civique 138, Chemin Taché Ouest. Le garage a 1 étage et possède un revêtement extérieur de vinyle. La position et les dimensions de ces immeubles figurent sur le plan ci-joint.

10.- **BIENS PATRIMONIAUX:**

Les recherches au registre foncier ne signalent pas que l'emplacement du bien-fonds constitue un bien patrimonial ou qu'il soit situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial (RLRQ, c. P-9.002) et aucune mention n'apparaît à cet effet au règlement municipal de zonage.

11.- **ENSEMBLE IMMOBILIER:**

Le bâtiment principal et le garage ne semblent pas présenter certains éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

12.- **ZONAGE AGRICOLE:**

Cette propriété est incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

13.- **AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES:**

Je n'ai constaté au registre foncier d'avis d'expropriation, ni de réserve pour fins publiques, publiés comme tels contre le bien-fonds décrit au paragraphe 4.1.

14.- **ZONES À RISQUE (règlement municipal):**

La propriété faisant l'objet des présentes n'est pas située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établies par le règlement municipal de zonage.

15.- **ZONE D'INONDATION CARTOGRAPHIÉE:**

La propriété faisant l'objet des présentes n'est pas située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relativement à la cartographie et à la protection des plaines inondables et au développement durable des ressources en eau, signée

en 1976, et de ses modifications subséquentes.

16.- **ZONE AÉROPORTUAIRE :**

La propriété faisant l'objet des présentes n'est pas située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

17.- **PLAN:**

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint portant le numéro 6651 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 (SI).

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation. Il a été préparé soit pour des fins de vente, soit pour l'obtention de financement hypothécaire ou soit pour répondre aux exigences municipales; il ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

FAIT ET PRÉPARÉ à Rivière-du-Loup, le 7 avril 2022, sous le numéro 6651 de mes minutes.



Laval Ouellet
Arpenteur-géomètre

2022-04-07

Dossier : 8574
Minute : 6651



Québec, le 28 septembre 2022

PAR COURRIEL UNIQUEMENT

Vérification droits reconnus

Me Andréanne Moreau, notaire

Objet : Dossier : 436923
Lot (s) : 5 837 404
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Témiscouata
Superficie : 0,1906 hectare
Municipalité : Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup
MRC : Rivière-du-Loup
Date de réception : 26 mai 2022

Maître,

Vous avez demandé à la Commission de vérifier l'existence de droits personnels ou réels sur votre propriété. Nos recherches nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi) peuvent être confirmés.

En effet, selon les informations dont nous disposons, la propriété visée à la déclaration était utilisée à la date d'application de la Loi. Cependant, on atteste à un droit commercial alors qu'il n'y a pas de commerce sur le lot visé. Le droit qui vous est ici reconnu est de nature institutionnelle sur la totalité du lot soit 1905,6 mètres carrés en vertu de l'article 101 de la Loi. L'emplacement du bâtiment ainsi que ses accessoires doivent être inclus dans cette superficie.

Veillez prendre note que la présente lettre ne vous dispense pas de produire une nouvelle déclaration, si vous voulez plus tard poser un geste couvert par l'article 32 (émission d'un permis de construction) ou 32.1 (aliénation d'une superficie de droits acquis).

¹ RLRQ, c. P-41.1

Nous tenons à vous rappeler :

- Que l'utilisation de l'aire de droits acquis est assujettie à l'article 101.1 de la Loi.

« 101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission. »

- Que les droits peuvent s'éteindre aux conditions mentionnées à l'article 102 de la Loi.

«102. Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte, pendant plus d'un an à compter du moment où les dispositions de la présente Loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985. »

Finalement, veuillez noter que vous êtes tenu de respecter également toutes les normes applicables en vertu d'autres lois ou règlements notamment la réglementation municipale.

Vous pouvez communiquer par écrit avec le Service de l'information de la Commission si vous avez besoin d'autres informations.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Éva Pelletier, Technicienne en droit
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

c. c. Municipalité de Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup