

Le présent emplacement n'exerce et ne subit aucun autre empiétement apparent.

8. - **Servitude(s) inscrite(s), active(s) et passive(s)**

Au 5 août 2020, aucune servitude inscrite, active ou passive n'était publiée à l'égard de l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

9. - **Charges, servitudes apparentes et autres constatations**

a) Mitoyenneté

Les murs des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ne sont pas mitoyens.

b) Vues

En référence aux articles 993 à 996, du Code civil du Québec, les ouvertures des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation, ainsi que celles sises sur les emplacements voisins sont conformes aux exigences du Code civil du Québec.

c) Services publics

Je n'ai constaté aucune servitude apparente en regard des services publics.

d) Égout des toits

Aucun égout de toit, en référence à l'article 983 du Code civil du Québec, n'affecte l'emplacement décrit au présent certificat de localisation, ainsi que les emplacements voisins.

10.- **Procès-verbal d'abornement**

À la date des recherches effectuées au bureau de la publicité des droits, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage. Il est à noter qu'une limite de propriété ne peut être considérée comme permanente, définitive et irrévocable que si elle a été établie par procès-verbal d'abornement.

11. - **Règlements de zonage**

Les bâtiments et accessoires ont été érigés en conformité avec le règlement de zonage actuel pour la municipalité de Saint-Paulin, en regard du type de bâtiment et des marges de recul à respecter, sauf la maison qui ne respecte pas la marge de recul avant prescrite par la réglementation municipale actuelle, soit 7,6 mètres. De plus, le perron ne respecte pas la marge de recul avant prescrite par la réglementation municipale actuelle, soit 5,6 mètres. Selon mes recherches, le corps principal de la maison, c'est-à-dire la partie ayant un étage et demi, a été érigée avant l'entrée en vigueur du premier

règlement de zonage de la municipalité de Saint-Paulin. Il en est de même pour le perron. Toutefois, en ce qui concerne l'agrandissement, c'est-à-dire la partie d'un étage, celui-ci a été construit suite à l'émission d'un permis par la municipalité de Saint-Paulin le 19 avril 1995. À cette époque, la réglementation municipale prescrivait une marge de recul avant de 8 mètres. Il est à noter que la thermopompe ne peut être située dans la cour latérale, selon le règlement municipal actuel. Selon l'information obtenue, la thermopompe aurait été installée en conformité avec le règlement en vigueur au moment de son installation. L'immeuble est situé dans la zone **1003 AR** du plan de zonage, permettant l'usage actuel.

a) Aire de protection (zonage municipal)

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial (ou une disposition similaire), n'apparaît au règlement municipal de zonage.

b) Bande de protection riveraine

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r.35).

c) Autre bande de protection et autre zone de contrainte

Le bien-fonds n'est pas situé 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.

12. - **Zonage particulier**

a) **Protection du territoire et activités agricoles**

L'immeuble ci-dessus désigné est situé entièrement à l'intérieur de la zone agricole établie pour la municipalité de Saint-Paulin. Toutefois, une partie du lot 5 333 758 peut bénéficier de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de *La Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec*. Une autre partie du lot 5 333 758 a fait l'objet d'une autorisation d'utilisation à des fins autres qu'agricole suivant une décision de la Commission de Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec le 2 septembre 1993 sous le numéro 201 764.

b) **Zone d'inondation cartographiée**

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé, 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 relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable