

Mon certificat de localisation est-il à jour ?

En répondant à cette grille d'analyse, vous pourrez connaître la **validité** de votre **certificat de localisation** dans le cadre d'une éventuelle transaction immobilière. Les obligations du vendeur formulées dans le Code civil du Québec sont indiquées ci-après entre parenthèses.

L'un des éléments suivants vous concerne-t-il ?

Ajout et/ou modification de clôture(s)?

(art. 1720, 1724 et 1725)

Oui

Non

Ajout et/ou modification de haie(s)?

(art. 1720, 1724 et 1725)

Oui

Non

Ajout et/ou modification d'ouvrage(s) de soutènement?

(art. 1720, 1724 et 1725)

Oui

Non

Ajout et/ou modification d'une entrée d'auto?

(art. 1724 et 1725)

Oui

Non

Ajout et/ou modification du bâtiment principal?

(art. 1724 et 1725)

Oui

Non

**Ajout et/ou modification d'une construction accessoire ?
(exemple : remise, garage, piscine, galerie, etc.)**

(art. 1724 et 1725)

Oui

Non

**Des changements juridiques affectent-ils votre propriété?
(antérieur à la rénovation cadastrale, modification du
règlement de zonage, etc.)**

(art. 1720 et 1725)

Oui

Non

Si vous avez répondu OUI à l'une de ces questions, votre certificat de localisation actuel pourrait ne pas répondre à certaines de vos obligations de vendeur définies par le Code civil du Québec.

Pour plus d'informations, veuillez communiquer avec notre équipe qualifiée et dévouée au **418-843-1433 poste 160** ou à **vm@gplc.ca**



Qu'est-ce qu'un certificat de localisation ?

Document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'une propriété par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé à des fins autres que celles auxquelles il est destiné. C'est « l'état de santé » d'un immeuble avant d'y investir des économies et un document complémentaire des titres de propriété. Il est utile autant pour l'investisseur, le propriétaire, les tribunaux et les municipalités (Source : site Internet de l'O.A.G.Q.).



Obligations du vendeur selon le Code civil du Québec (C.c.Q.)

Art. 1719

Le vendeur est tenu de remettre à l'acheteur les titres de propriété qu'il possède, ainsi que, s'il s'agit d'une vente immobilière, une copie de l'acte d'acquisition de l'immeuble, de même qu'une copie des titres antérieurs et du **certificat de localisation qu'il possède.**

Art. 1720

Le vendeur est tenu de **délivrer la contenance** ou la quantité indiquée au contrat, que la vente ait été faite à raison de tant la mesure ou pour un prix global [...]



Art. 1724

Le vendeur **se porte garant envers l'acheteur** de tout empiètement exercé par lui-même à moins qu'il ne l'ait **déclaré lors de la vente.** Il se porte garant, de même, de tout empiètement qu'un tiers aurait, à sa connaissance, commencé d'exercer avant la vente.

Art. 1725

Le vendeur d'un immeuble **se porte garant envers l'acheteur** de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent le bien et qui échappent au droit commun de la propriété. Le vendeur **n'est pas tenu à cette garantie lorsqu'il a dénoncé ces limitations à l'acheteur lors de la vente** [...]