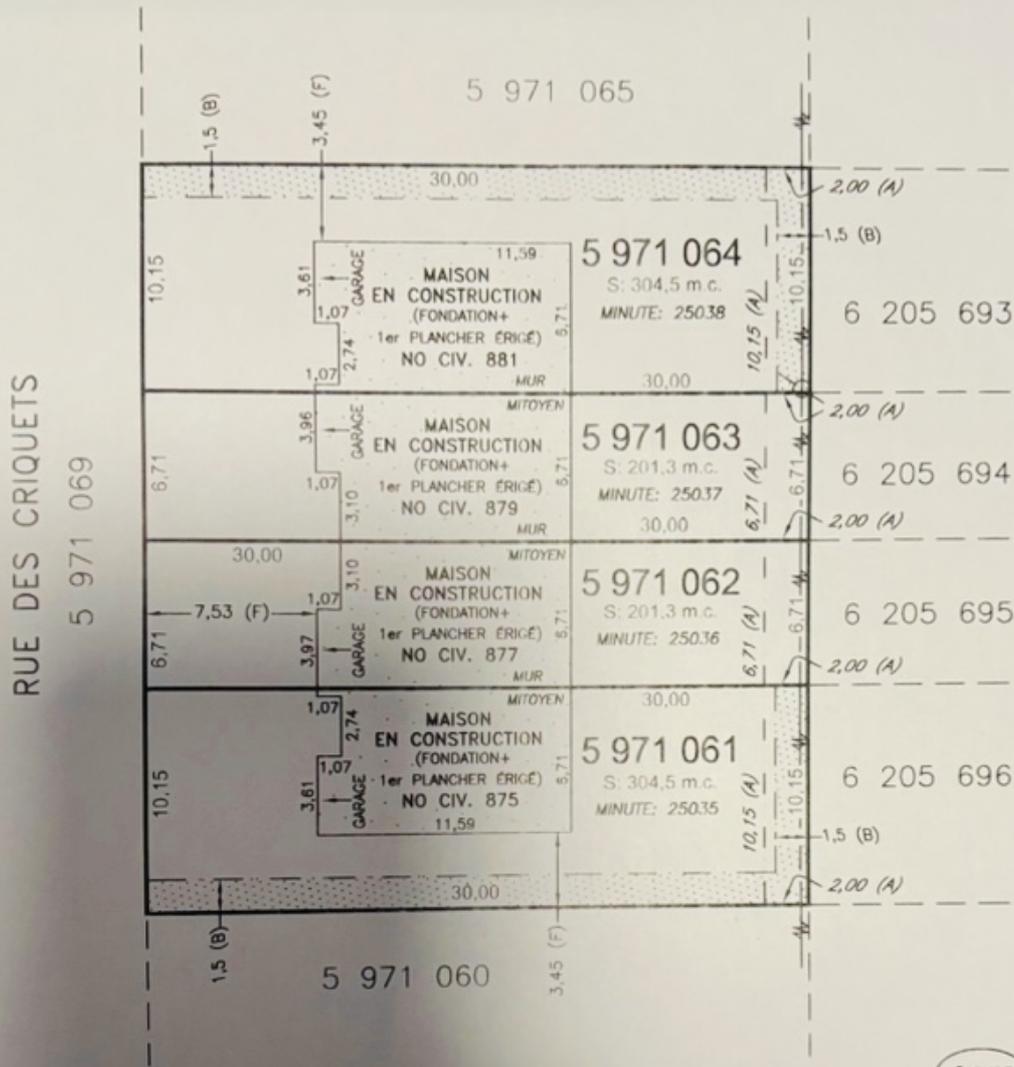
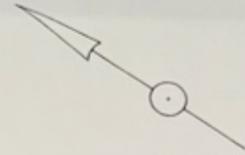


(A) SERVITUDE EN FAVEUR D'HYDRO-QUÉBEC  
ET DE BELL CANADA SUIVANT ACTE NO 23 379 854

(B) SERVITUDE DE PASSAGE PROJETÉE POUR ACCÈS À LA  
COUR ARRIÈRE DES UNITÉS DE CENTRE (1,5m DE LARGEUR)  
(VOIR OMBRAGÉ)



**LÉGENDE**

- HAIE
- CLÔTURE
- LIGNE AÉRIENNE
- POTEAU
- HAUBAN
- BORNE FONTAINE
- LAMPADAIRE
- P.A.F.
- PORTE-À-FAUX
- F
- MES. AUX FONDATIONS
- R
- MES. AU REVÈTEMENT
- CDQ
- CADASTRE DU QUÉBEC
- CAQ
- CADASTRE AVANT CDQ
- MES
- MESURE
- TIT
- TITRE

NOTE: LEVÉ FAIT SOUS COUVERT DE NEIGE

MANDATAIRE: GROUPE SYLVAIN FARAND INC.

DATE DE VISITE DES LIEUX: 17-01-2019

ZONE SELON RÉGLEMENT MUNICIPAL: H-336

MESURE MÉTRIQUE (1 pi = 0,3048 m)

NOTE: CE PLAN FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION.

PRÉPARÉ POUR DES FINS DE TRANSACTION IMMOBILIÈRE, IL NE PEUT ÊTRE UTILISÉ  
OU INVOQUÉ À UNE AUTRE FIN SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

 <b>Louis Boudreault</b> arpenteur-géomètre 430, AVENUE SAINT-CHARLES, VAUDREUIL-DORION, QC, J7V 7N1 TEL: (450) 424-0728 FAX: (450) 424-4963 INFO@GEO-PROFIT.COM	<b>CERTIFICATS DE LOCALISATION</b> sur les lots 5 971 061 à 5 971 064	
	CADASTRE: <b>du Québec</b> CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: <b>Vaudreuil</b> MUNICIPALITÉ: <b>Ville de Saint-Lazare</b>	
PRÉPARÉ À VAUDREUIL-DORION PAR: A.G.	ÉCHELLE: <b>1:300 (S.I.)</b>	DATE: <b>06-02-2019</b>
COPIE CONFORME À L'ORIGINAL CONSERVÉ DANS MON GREFFE: A.G.	MINUTE: <b>25035 à 25038</b>	DOSSIER: <b>B17-282</b>

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VAUDREUIL

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**RAPPORT**

**1. MANDAT:**

À la demande de Monsieur Sylvain Farand et pour le compte de *Groupe Sylvain Farand Inc.* j'ai procédé, le 17 janvier 2019, aux opérations d'arpentage et de localisation concernant la propriété située au numéro civique 879, rue des Criquets, ville de Saint-Lazare.

Dans le cadre de ce mandat, j'ai notamment 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 :

**2. IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS:**

L'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation est connu comme étant le lot 5 971 063, du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil et sa désignation actualisée pourrait se lire comme suit:

**le lot 5 971 063 :**

de figure rectangulaire, borné vers:

le nord-ouest par la rue des Criquets (5 971 069),  
le nord-est par le lot 5 971 064,  
le sud-est par le lot 6 205 694,  
le sud-ouest par le lot 5 971 062,

mesurant vers :

le nord-ouest et le sud-est : 6,71 mètres,  
le nord-est et le sud-ouest : 30,00 mètres,

contenant en superficie: 201,3 mètres carrés.

**3. TITRE DE PROPRIÉTÉ :**

Selon les recherches effectuées le 6 février 2019, la compagnie 9089-3678 Québec Inc. serait propriétaire de l'immeuble ci-haut désigné pour l'avoir acquis en plus grande étendue en vertu d'un acte de vente inscrit au registre foncier sous le numéro 11 361 637.

#### **4. HISTORIQUE CADASTRAL:**

Le lot 5 971 063, du cadastre du Québec, a été mis en vigueur officiellement au registre foncier le 8 mars 2017 par remplacement d'une partie du lot 5 662 674, mis en vigueur le 18 juin 2015, laquelle remplaçait une partie du lot 5 629 554, mis en vigueur le 13 mars 2015.

La partie du lot 5 629 554 précitée remplaçait pour sa part une partie du lot 5 620 102, mis en vigueur le 12 février 2015, laquelle remplaçait à son tour une partie du lot 4 170 316, mis en vigueur le 2 juillet 2009 en remplacement d'une partie du lot 3 504 379, mis en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2008 par rénovation cadastrale.

Finalement, avant la création de tous les lots précités, cet emplacement correspondait à une partie du lot originaire 153 du cadastre de la paroisse de Saint-Lazare, mis en vigueur le 15 novembre 1882.

#### **5. CONCORDANCE ENTRE LE TITRE, L'OCCUPATION ET LE CADASTRE:**

Il y a concordance entre la désignation de l'immeuble apparaissant au dernier titre de propriété, les marques d'occupation observées au pourtour du lot le 17 janvier 2019, les données pertinentes du cadastre antérieur à la mise en vigueur du cadastre du Québec, le cadastre du Québec actuel et les dimensions, la contenance et la position relative du lot 5 971 063, contrôlées par calculs et mesurages.

#### **6. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION:**

Une maison en construction (fondation et 1<sup>er</sup> plancher érigé en date du levé), avec garage incorporé, est située entièrement à l'intérieur des limites de l'emplacement.

#### **7. EMPIETEMENTS OU LITIGES:**

Aucun empiètement apparent de construction, exercé contre un lot voisin ou souffert sur cette propriété, n'a été constaté.

#### **8. OUVERTURES, VUES, SAILLIES, ET EGOUTS DE TOITS EN REFERENCE AUX ARTICLES 979 à 996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC:**

Les vues et l'égouttement des toits vers les immeubles voisins sont conformes. Les propriétés avoisinantes n'ont pas de vue, ni d'égouttement de toit affectant ce lot.

#### **9. MITOYENNETE:**

Les murs sud-ouest et nord-est de la maison sont construits mitoyens.

#### **10. SERVITUDES, CHARGES APPARENTES ET BORNAGE:**

Cette propriété est sujette à une servitude en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada, tel que décrit aux termes de l'acte inscrit sous le numéro 23 379 854 (voir *emprise marquée (A) au plan*).

À l'égard du réseau de distribution d'électricité d'Hydro-Québec, cette propriété peut aussi être sujette aux dispositions réglementaires concernant les conditions de service d'électricité, telles qu'établies par la Régie de l'Énergie.

Par ailleurs, une servitude de passage en faveur de ce lot et contre le lot voisin 5 971 064 au nord-est est prévue, afin de permettre l'accès à la cour arrière de la propriété depuis la rue des Criquets, en passant sur ledit lot 5 971 064 (voir *emprise marquée (B) en ombragé au plan*).

Finalement, aucun procès-verbal de bornage n'apparaît au registre foncier relativement à cet emplacement.

#### **11. RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES:**

En date des recherches, aucune réserve pour fins publiques et/ou avis d'expropriation n'étaient inscrits au registre foncier concernant cette propriété.

#### **12. RÈGLEMENT DE ZONAGE MUNICIPAL EN VIGUEUR (no 771):**

En ce qui a trait aux marges de recul du bâtiment, il y a conformité par rapport aux normes en vigueur pour la zone H-336, où se trouve ladite propriété.

#### **13. LOIS ET RÉGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES:**

a) Protection du Territoire Agricole:

Cette propriété n'est pas incluse dans un territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles (c. P-41.1).

b) Patrimoine culturel:

Ladite propriété n'est pas assujettie aux dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel (c. P-9.002) et aucune disposition relative au patrimoine ou aux biens culturels n'apparaît au règlement municipal de zonage pour la zone où se trouve l'immeuble.

c) Régie du Logement:

L'immeuble ci-dessus décrit ne constitue pas un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du Logement (c. R.-8.1 a. 45 à 56).

d) Zone d'inondation et bande riveraine:

L'emplacement n'est pas situé dans une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention de 1976 entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec concernant la cartographie et la protection des plaines d'inondation.

De plus, l'immeuble n'est pas affecté par une bande de protection riveraine établie en vertu de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

e) Zone à risque autre:

L'emplacement 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 autre établie par le règlement municipal de zonage.

f) Zonage aérien:

L'immeuble n'est pas situé dans une zone aéroportuaire établie par règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (c. A-2).

**14. LE PLAN:**

Le plan ci-joint illustre l'immeuble ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

**15. SYSTEME DE MESURE:**

Les mesures dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres, système international.

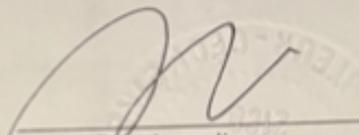
**16. UTILISATION DU DOCUMENT:**

Le présent rapport et le plan qui l'accompagne doivent faire partie de la documentation requise pour fins de transactions immobilières sur l'immeuble ci-haut désigné; **il ne peut être utilisé ou invoqué sans l'autorisation écrite du soussigné ou du détenteur de son greffe.**

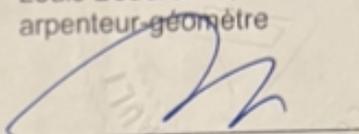
**17. CERTIFICAT:**

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Préparé à Vaudreuil-Dorion, ce sixième jour du mois de février deux mille dix-neuf, sous le numéro 25 037 de mes minutes (Dossier B17-282).



Louis Boudreault,  
arpenteur-géomètre



copie conforme à la minute  
originale conservée dans mon  
greffe

date: 14 FEV. 2019