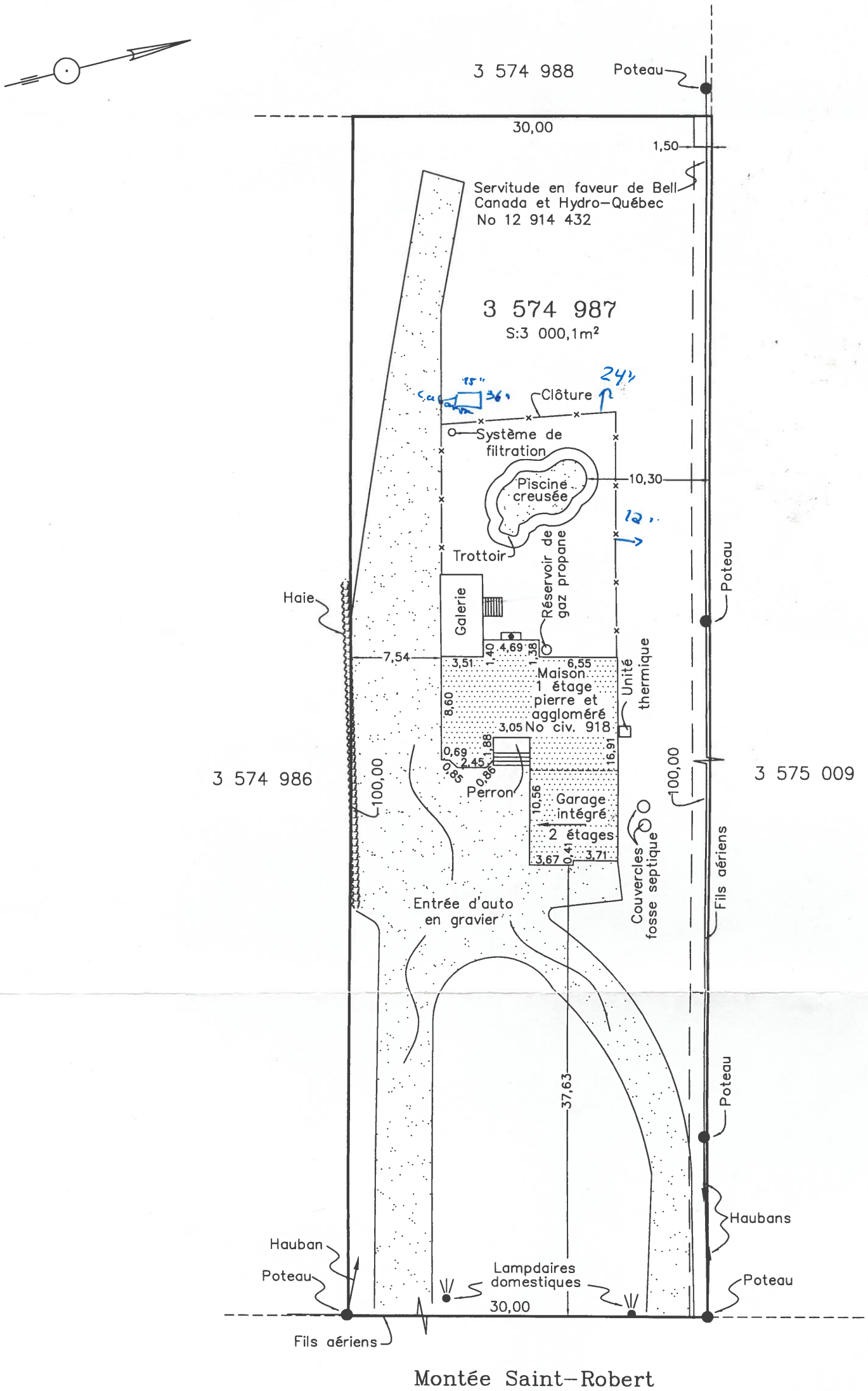

Montée Saint-Robert
3 504 612

DATE DE VISITE DES LIEUX: *27 avril 2015* ÉCHELLE: *1:400*

Les mesures apparaissant sur ce document sont en mètres (m) SI. (1 pi = 0,3048 m)

NOTE: Ce plan fait partie intégrante du présent certificat de localisation et fait référence au rapport qui l'accompagne.
Préparé pour des fins de transactions immobilières, il NE PEUT être utilisé ou invoqué pour d'autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.

Les mesures des bâtiments ont été prises au revêtement extérieur.

BENOIT LAJOIE ET ASSOCIÉ
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES ◆ LAND SURVEYORS
1665, Ste-Angélique, St-Lazare (QC), J7T 2X6 Tél.: 450-424-7634 Fax: 450-424-8865

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE: *du Québec*

LOT(S): *3 574 987*

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: *Vaudreuil*
MUNICIPALITÉ: *Ville de Saint-Lazare*

DOSSIER: *1075-38* MINUTE: *12597*

Préparé à Saint-Lazare le: *28 avril 2015*
par: *Benoit Lajoie* a.-g.
Copie conforme à la minute originale conservée dans mon greffe.
Date: *1er mai 2015*

arpenteur-géomètre

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE VAUDREUIL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) : Le lot 3 574 987
CADASTRE : Du Québec
CIRC. FONCIÈRE : Vaudreuil
MUNICIPALITÉ : Ville de Saint-Lazare

1-MANDAT ET OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Je, soussigné, Benoit Lajoie, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la province de Québec, fais rapport par la présente que, le 27 avril 2015, à la demande de Monsieur Donald Rozon, copropriétaire, j'ai effectué les opérations d'arpentage et de localisation sur la propriété ci-dessous décrite.

2-IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ

Le lot 3 574 987 :

De figure régulière, borné vers :

l'ouest par le lot 3 574 988,
le nord par le lot 3 575 009,
l'est par le lot 3 504 612, étant la Montée Saint-Robert,
et vers le sud par le lot 3 574 986,

mesurant vers :

l'ouest et l'est: 30,00 mètres,
et vers le nord et le sud: 100,00 mètres

contenant une superficie de 3 000,1mètres carrés.

3-TITRES DE PROPRIÉTÉ

Selon les recherches effectuées au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 28 avril 2015, **Monsieur Donald Rozon et Madame Lucy Filiatrault** sont propriétaires dudit immeuble en vertu d'un acte de vente publié le 30 mars 2006, sous le numéro 13 158 427.

4-HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 3 574 987 a été créé en vertu d'une opération cadastrale de rénovation et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 1er février 2008. Ce lot remplace par rénovation le lot 209-21 du cadastre de la Paroisse de Saint-Lazare.

Le lot 209-21 a été créé en vertu d'une opération cadastrale de subdivision et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 10 décembre 2004.

Le lot 209 a été immatriculé au cadastre originaire de la Paroisse de Saint-Lazare et mis en vigueur le 14 juin 1881.

5-CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LES TITRES ET LE CADASTRE

Il y a concordance entre le cadastre du Québec, le cadastre antérieur au Cadastre du Québec et la désignation dans les titres.

En ce qui a trait à l'occupation des lieux, on constate que la haie située au sud ne coïncide pas avec la limite cadastrale, le tout tel que montré au plan ci-annexé.

6-BÂTIMENT(S)

Une maison d'un étage, dont le revêtement extérieur est en pierre et en déclin d'aggloméré, avec un garage intégré, sise au numéro civique **918, Montée Saint-Robert** en la municipalité de la Ville de Saint-Lazare, de même qu'une piscine creusée sont situées entièrement à l'intérieur des limites de l'emplacement. Le tout tel que montré au plan ci-annexé.

7-RÈGLEMENTS DE ZONAGE

Ladite propriété est située à l'intérieur de la zone E-168 du règlement 771. Ladite zone autorise la construction d'une habitation unifamiliale isolée.

En ce qui a trait aux marges, la maison avec un garage intégré et la piscine creusée sont construites en conformité avec la réglementation municipale actuelle.

8-ÉGOUTTEMENT DES TOITS ET VUES

Les bâtisses, telles qu'érigées, sont conformes aux dispositions des articles 983 et 993 à 996 du Code civil du Québec.

9-MITOYENNETÉ

Les murs du bâtiment ne sont pas mitoyens.

10-SERVITUDE(S)

En date des recherches, ladite propriété est sujette à une servitude en faveur de Bell Canada et Hydro Québec, telle que publiée sous le numéro 12 914 432.

11-CHARGE(S) APPARENTE(S)

On note la présence d'un hauban, d'un poteau ainsi que des fils aériens passant sur ou près de la limite est, et ce, sans servitude, le tout tel que montré au plan ci-annexé.

12-EMPIÉTEMENT(S) APPARENT(S)

On constate que la haie située le long de la limite sud (dont l'appartenance reste à déterminer) est de part et d'autre de la limite de propriété, le tout tel que montré au plan ci-annexé.

13-BORNAGE

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage publié comme tel au registre foncier du lot composant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

14-RÉSERVES DIVERSES

En date des recherches, il n'y avait aucun avis d'expropriation ni de réserves pour fins publiques d'inscrits comme tels à l'index des immeubles concernant ladite propriété.

15-LOIS PARTICULIÈRES

ZONAGE AGRICOLE :

Cette propriété n'est pas incluse dans un territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

PATRIMOINE CULTUREL :

Cette propriété n'est pas classée comme un patrimoine culturel et le patrimoine ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. B-4) et il n'y a rien d'enregistré comme tel à l'index des immeubles de la propriété ci-haut décrite. De plus, aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

RÉGIE DU LOGEMENT :

L'immeuble ci-dessus décrit ne constitue pas un ensemble immobilier, au sens de la Loi sur la régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).

16-ZONE(S) D'INONDATION(S)

L'immeuble n'est pas situé 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 des ressources en eau, signée en 1976, et ses modifications subséquentes.

L'immeuble n'est pas situé 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, édictée par le décret n° 1980-87 du 22 décembre 1987, et ses modifications subséquentes.

L'immeuble 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.

17-ZONE(S) AÉROPORTUAIRE(S)

L'immeuble n'est pas situé 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.

18-SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées sur le présent certificat de localisation sont en mètres (SI).

19-UTILISATION DU DOCUMENT

Le présent rapport ainsi que le plan l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparé pour des fins de transactions immobilières, il NE PEUT être utilisé ou invoqué à une autre fin sans une autorisation écrite du soussigné.

20-RENSEIGNEMENTS OBTENUS

Le contenu du présent certificat de localisation est conforme aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation et aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Ce rapport fait partie intégrante du certificat de localisation et fait référence au plan qui l'accompagne.

Minute : 12597
Dossier : 1075-38
Saint-Lazare, le 28 avril 2015

.....
Benoit Lajoie,
arpenteur-géomètre

COPIE CONFORME À LA MINUTE
ORIGINALE CONSERVÉE DANS
MON GREFFE :

Date : 1er mai 2015

.....
arpenteur-géomètre