

emolay Vallancourt  
Robitaille

**ARPENTEURS-GÉOMÈTRES**

*CERTIFICAT DE LOCALISATION*

*Présenté à:*

*Construction Jacques (1977) inc.*

*TREMBLAY VAILLANCOURT ROBITAILLE*

*ARPENTEURS-GEOMETRES*

*Charlesbourg - St-Romuald*

TABLE DES MATIERES

PAGES

-Commentaires des arpenteurs-géomètres	
-Rapport de l'arpenteur-géomètre	4
-Levé des lieux	5
-Titres (droit de propriété)	6
-Cadaastre	6
1) Désignation	
2) Historique	
3) Description de l'emplacement	
-Concordance	10
-Bâtiment	10
-Lois et règlements	11
-Zonage agricole	12
-Bien culturel	12
-Ensemble immobilier	12
-Servitudes	13
-Date et clôture de la minute	14
-Plan	

COMMENTAIRES DES ARPENTEURS-GEOMETRES

Le 21 septembre 1983, nous avons préparé le certificat de localisation sur une partie du lot 634 et sur le lot 635, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Foy, division d'enregistrement de Québec.

En vue de rédiger ledit certificat, nous avons procédé au levé des lieux, aux recherches nécessaires et à l'étude des titres, afin d'exprimer notre opinion sur cette propriété.

La consultation du plan, de même qu'une lecture attentive du présent rapport, vous permettront de mieux connaître la situation actuelle de l'immeuble en titre.

*Tremblay Vaillancourt Robitaille*

TREMBLAY VAILLANCOURT ROBITAILLE

ARPENTEURS-GEOMETRES

Charlesbourg, le 21 septembre 1983.

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
DISTRICT DE QUEBEC

RAPPORT DE L'ARPENTEUR-GOMETRE

*Lots: Partie du lot 634 et le lot 635*

*Cadastré: Paroisse de Sainte-Foy*

*Municipalité: Ville de Sainte-Foy*

*Division d'enregistrement: Québec*

*Propriétaire: Marcel Dumont*

*A la demande de: Construction Jacques (1977) inc.*

*Au présent rapport est annexé un plan de la représentation graphique du bien-fonds. Ce plan et ce rapport expriment mon opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Ils ne peuvent être utilisés à des fins autres qu'hypothécaires.*

LEVE DES LIEUX:

*Je, soussigné, Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, certifie par les présentes, que le 21 septembre 1983, j'ai visité et procédé à l'arpentage du terrain connu et désigné comme étant une partie du lot 634 ainsi que le lot 635, cadastre de la Paroisse de Sainte-Foy, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la Ville de Sainte-Foy.*

*J'ai fait une inspection de la propriété et j'ai aussi pris soin d'examiner les titres, le cadastre, les servitudes et autres circonstances apparentes décrites dans la liste qui suit, pouvant affecter ledit bien-fonds.*

TITRES (droit de propriété):

Lors de l'examen des titres de propriété, j'ai constaté que Marcel Dumont est propriétaire du susdit terrain, pour l'avoir acquis en plus grande étendue de Les Soeurs de la Charité de Québec, en vertu d'un acte de vente, passé devant Me Louis Baillargeon, notaire, le 11 mai 1976 et enregistré à Québec, le 14 mai 1976, sous le numéro 837 530.

CADASTRE:

1) Désignation:

Le bien-fonds est constitué d'une partie du lot 634 ainsi que du lot 635, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Foy.

2) Historique:

Les lots 634 et 635 ont été ajoutés au cadastre de la Paroisse de Sainte-Foy, le 14 septembre 1983 par Michel Robitaille, arpenteur-géomètre.

Le lot 634 remplace une partie des lots 174-2 et 174-2-1. Le lot 635 remplace une partie des lots 174-2, 174-2-1, 176-1, 176-4, 176-5 et 176.

Auparavant, la resubdivision 1 du lot 174-2 ainsi que la subdivision 5 du lot 176 ont été déposées aux archives du Ministère des Terres et Forêts, le 10 janvier 1969 par Jos. Blanchet, arpenteur-géomètre.

Les subdivisions 1 et 4 du lot 176 ont été déposées aux archives du Ministère des Terres et Forêts, le 12 septembre 1968 par Jos. Blanchet, arpenteur-géomètre.

La subdivision 2 du lot 174 fut mise en force par son dépôt aux archives du Département de la Colonisation, de la Chasse et des Pêcheries, le 27 octobre 1931 par J.M. Morency, arpenteur-géomètre.

Les lots 174 et 176 font partie du cadastre de la Paroisse de Sainte-Foy qui fut confectionné par le bureau du cadastre et déposé le 24 décembre 1873. Il fut mis en vigueur le 30 avril 1874 par proclamation en date du 23 mars 1874.

3) Description de l'emplacement:

Partie du lot 634.

De forme irrégulière, bornée vers le Nord-Est et le Sud-Est par une partie du lot 634, vers le Sud-Ouest par le lot 635, vers le Nord-Ouest par une partie du lot 634; mesurant vingt-cinq mètres (25,00 m), sept mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (7,85 m) le long d'un arc de cercle d'un rayon de quinze mètres (15,00 m), vingt-cinq mètres (25,00 m) et six mètres et quarante-trois centièmes (6,43 m) le long d'un arc de cercle d'un rayon de quinze mètres (15,00 m) vers le Nord-Est, cinq mètres et vingt-trois centièmes (5,23 m) vers le Sud-Est, quarante-deux centièmes de mètre (0,42 m), huit mètres et treize centièmes (8,13 m) le long d'un arc de cercle d'un rayon de onze mètres et soixante-cinq centièmes (11,65 m), vingt-cinq mètres (25,00 m), neuf mètres et soixante et un centièmes (9,61 m) le long d'un arc de cercle d'un rayon de dix-huit mètres et trente-cinq centièmes (18,35 m) et vingt et un mètres et quarante-sept centièmes (21,47 m) vers le Sud-Ouest, quatre mètres et quatre-vingt-seize centièmes (4,96 m) vers le Nord-Ouest; contenant en superficie deux cent quinze mètres carrés et huit dixièmes.

(215,8 m<sup>2</sup>)

Lot 635.

De forme irrégulière, borné vers le Nord-Est par une partie du lot 634, vers le Sud-Est par une partie des lots 174-2 et 176, vers le Sud-Ouest et le Sud-Est par une partie du lot 176, vers le Sud-Ouest par une partie des lots 176 et 176-1, vers le Nord-Ouest et le Sud-Ouest par une partie du lot 176-1, vers le Nord-Ouest par une partie des lots 176-1, 176-4, 176, 176-5 et 174-2-1; mesurant vingt et un mètres et quarante-sept centièmes (21,47 m), neuf mètres et soixante et un centièmes (9,61 m) le long d'un arc de cercle d'un rayon de dix-huit mètres et trente-cinq centièmes (18,35 m), vingt-cinq mètres (25,00 m), huit mètres et treize centièmes (8,13 m) le long d'un arc de cercle d'un rayon de onze mètres et soixante-cinq centièmes (11,65 m) et quarante-deux centièmes de mètre (0,42 m) vers le Nord-Est, quarante mètres et quatre-vingt-seize centièmes (40,96 m) vers le Sud-Est, cinq mètres et cinquante centièmes (5,50 m) vers le Sud-Ouest, quarante-sept mètres et soixante-dix-sept centièmes (47,77 m) vers le Sud-Est, quatorze mètres et dix-neuf centièmes (14,19 m), vingt-trois mètres et soixante-dix-huit centièmes (23,78 m) et six mètres et quarante centièmes (6,40 m) vers le Sud-Ouest, quinze mètres et dix-neuf centièmes (15,19 m) vers le Nord-Ouest, sept mètres et quarante-deux centièmes (7,42 m) vers le Sud-Ouest, quatre-vingt-douze mètres et

quinze centièmes (92,15 m) vers le Nord-Ouest; contenant en superficie quatre mille sept cent quatre mètres carrés et sept dixièmes.

(4 704,7 m<sup>2</sup>)

CONCORDANCE:

L'examen de la propriété confirme la concordance entre le cadastre, l'occupation des lieux et les titres.

L'emplacement est délimité par des repères officiels d'arpentage.

BATIMENT:

La construction doit être un édifice de 48 logements de 4 étages destiné à la copropriété, sis au numéro civique 2761 du Chemin Sainte-Foy, dans ladite municipalité. Lors de notre passage sur le site, seulement le solage était érigé.

*L'édifice est de forme irrégulière et ses dimensions sont montrées sur le plan ci-annexé. Il est entièrement situé à l'intérieur des limites du lot 635. Aucun des murs extérieurs du bâtiment n'est mitoyen. Il n'y a que cet édifice et ses annexes sur le bien-fonds.*

*LOIS ET REGLEMENTS:*

*La construction est localisée conformément aux différentes marges requises aux règlements de construction et de zonage de la municipalité de la Ville de Sainte-Foy. Un permis a été émis le 22 août 1983, sous le numéro 83-00-805.*

*La construction est conforme aux règlements provinciaux d'hygiène, articles 2 à 8, chapitre 7, relatifs à l'habitation en général.*

*Les ouvertures de cette construction sont conformes aux exigences des articles 533 à 538 du Code Civil. Il en est de même pour celles des propriétés adjacentes qui peuvent affecter les droits dudit emplacement.*

ZONAGE AGRICOLE:

*Le bien-fonds n'est pas inclus dans l'aire de protection du territoire agricole, désignée par la loi no 90, selon le plan définitif enregistré à Québec, le 11 mars 1982 sous le numéro 1 037 322.*

BIEN CULTUREL:

*Le bien-fonds n'est pas classé comme bien culturel et il n'est pas inclus dans une aire de protection.*

ENSEMBLE IMMOBILIER:

*L'immeuble ci-haut décrit ne fait pas partie d'un ensemble immobilier, au sens de l'article 45, de la loi 107, sanctionnée le 7 novembre 1979, relative à la Régie du logement.*

SERVITUDES:

Au contrat d'acquisition et à l'index aux immeubles des lots 634 et 635 ainsi que les parties de lots qu'ils remplacent, je n'ai constaté aucune servitude se rapportant précisément à cette propriété.

Cependant, lors de nos recherches, nous avons constaté qu'une mention d'un droit de passage est inscrite sur le plan de subdivision des lots 176-3 et 176-4, qui a été déposé aux archives du Ministère des Terres et Forêts du Québec, le 12 septembre 1968 par Jos. Blanchet, arpenteur-géomètre.

Le lot 634 qui est adjacent au lot 635 et situé au Nord-Est dudit lot, doit servir de passage pour se rendre au chemin public (Chemin Sainte-Foy).

Il n'y a aucune autre servitude apparente de passage devant faire l'objet d'un acte de servitude.

Il n'y a aucun empiètement exercé ou souffert par cette propriété.

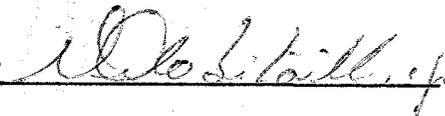
Il n'y a aucune expropriation ou réserve pour fins publiques enregistrée contre le bien-fonds.

Pour d'autres détails, voir le plan ci-annexé. Les distances ou les dimensions, mentionnées dans ce document, sont dans le système international (SI).

Fait et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné, sous le numéro 1274 de ses minutes.

Charlesbourg, le 21 septembre 1983.

Préparé par:



MICHEL ROBITAILLE

ARPENTEUR-GÉOMETRE

Vraie copie de l'original conservé  
en mon greffe.

Par:

a.g.

Dossier: 19-173



**ÉTAT de LOCALISATION**

**PARTEILLOT 634 ET L'LOT 635.**

**STRE PAROISSE DE SAINTE-FOY**

**CAPITAINE VILLE DE SAINTE-FOY**

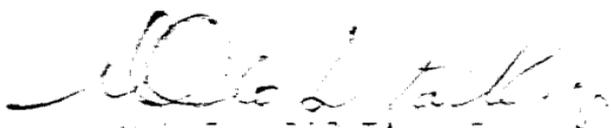
**SAN DENRES STREMENT QUÉBEC**

**LE 1933**

**PRÉTAIRE**

**MARCEL DUMONT**

**LESBOURG LE 10 SEPTEMBRE 1933**

  
**MICHEL ROBITAILLE**