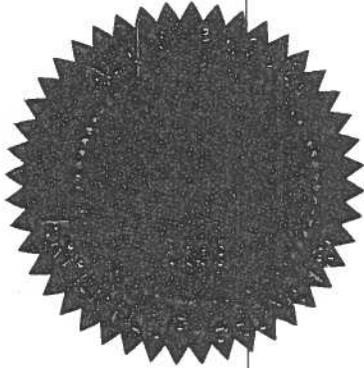


CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

DISTRICT DE QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE QUÉBEC



CERTIFICAT DE LOCALISATION

15 juin 2015

CADASTRE : DU QUÉBEC
LOT: 1 940 145
VILLE: QUÉBEC
ADRESSE: 320, RUE BIBAUD

PROPRIÉTAIRE: CAMIL LEMAY

DEMANDEUR: CAMIL LEMAY



Alain Paquet
arpenteur-géomètre

CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Je, soussigné Alain Paquet arpenteur-géomètre, dûment qualifié à pratiquer sur le territoire québécois, certifie que j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du règlement concernant le certificat de localisation :

OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Le 27 mai 2015, à la demande de monsieur Camil Lemay, j'ai vérifié la position et les dimensions de l'immeuble, concernant l'emplacement situé au numéro 320 de la rue Bibaud à Québec.

Les dernières recherches concernant le registre foncier ont été effectuées le 4 juin 2015.

DERNIER(S) TITRE(S) D'ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ

Monsieur *Camil Lemay* est inscrit au registre foncier comme étant propriétaire du lot *1 940 145* suivant un acte de vente dont copie a été publiée au registre foncier en date du 5 octobre 1977, sous le numéro *890 389* ainsi qu'un 2^e acte de vente publié le 13 mars 1987, sous le numéro *1 223 030*.

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE À L'ÉTUDE

Le bien-fonds est désigné comme étant le lot *1 940 145* du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec. La description de l'immeuble est plus particulièrement décrite comme suit:

Le lot *1 940 145* a une superficie de 292,9 m² et est limité vers;

- *Le nord-est* par le lot 1 940 144, mesurant le long de cette limite 23,90 mètres;
- *Le sud-est* par le lot 1 943 993, mesurant le long de cette limite 12,55 mètres;
- *Le sud-ouest* par le lot 1 940 148, mesurant le long de cette limite 24,11 mètres;
- *Le nord-ouest* par les lots 1 940 146 et 1 940 141, mesurant le long de cette limite 11,87 mètres.

HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot *1 940 145* du cadastre du Québec a été immatriculé le 4 mars 2002 et remplace par rénovation cadastrale le lot *996* du cadastre de la paroisse de *Saint-Roch-Nord* mis en vigueur le 28 février 1990. Le lot *996* remplace par rénovation cadastrale le lot *5-18* mis en vigueur le 27 octobre 1966. Le lot originaire *5* a été mis en vigueur le 30 avril 1874.

CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION ET LA DÉSIGNATION DANS LES TITRES ET LE CADASTRE

Il y a concordance entre le lot *1 940 145* et le lot *996* qu'il remplace concernant les mesures, les limites et la contenance.

Tableau comparatif (mesures et contenances)

bornant	Lot en vigueur <i>1 940 145</i>	Lot remplacé <i>996</i>	Désignation titre <i>5-18</i>	écart
nord-est	23,90 mètres	23,90 mètres	23,90 mètres	0,00 mètre
Sud-est	12,55 mètres	12,55 mètres	12,62 mètres	0,07 mètre
Sud-ouest	24,11 mètres	24,11 mètres	24,11 mètres	0,00 mètre
Nord-ouest	11,87 mètres	11,87 mètres	11,95 mètres	0,08 mètre
superficie	292,9 mètres carrés	292,9 mètres carrés	295,4 mètres carrés	2,5 mètres carrés

Mis à part la position du coin ouest du bâtiment, il y a une bonne concordance entre le cadastre et les titres avec l'*occupation* observée le jour du levé.



Alain Paquet
arpenteur-géomètre

CONSTRUCTIONS (DESCRIPTION ET LOCALISATION)

Un bâtiment isolé (garage réparation automobile) d'un seul étage avec une thermopompe est érigé sur cet emplacement. Le parement extérieur du bâtiment principal est composé de pierres, de blocs et de crépis. Les murs du bâtiment principal sont indépendants (non mitoyens).

CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC LES LOIS ET RÈGLEMENTS

RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

Cet emplacement est situé dans la zone en vigueur 19012Ha.

La grille de spécifications du règlement de l'arrondissement la Cité sur l'urbanisme en vigueur n'indique aucune profondeur concernant la marge avant et latérale (article 349 et 354). Les articles 355, 357, 363, 364 du règlement de l'arrondissement la Cité sur l'urbanisme et la section XIII du règlement sur la commission d'urbanisme et de conservation de Québec en vigueur concernant la *marge avant* s'appliqueraient donc pour cette zone :

La *marge avant* est celle qui, de l'avis de la Commission, harmonise l'alignement d'un bâtiment avec l'alignement des constructions existantes.

La profondeur de la *marge latérale* en vigueur doit être nulle ou d'au moins 1,5 mètre. Cette *marge latérale* ne s'applique pas au mur ou à la partie du mur construit à la limite du lot. Cette marge ne serait pas respectée.

La profondeur minimale de la *marge arrière* doit être de 3,50 mètres.

Par contre l'implantation de ce bâtiment est antérieure à ce règlement. Le bâtiment aurait été construit en 1967.

La localisation de la thermopompe respecte le règlement de l'arrondissement la Cité-Limoilou sur l'urbanisme en vigueur concernant la distance de dégagement par rapport aux limites de propriété.

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)

Le bien-fonds n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

CHARGES, VUES, CONSTATATIONS et DÉCLARATIONS

Toutes les **vues et ouvertures** des constructions sont situées à des distances supérieures à celle exigée par la loi par rapport aux lignes séparatrices (article 993 du Code civil du Québec).

Mis à part le coin ouest du garage qui empièterait sur le lot voisin au sud-ouest, il n'y a aucun autre empiètement apparent, exercé ou souffert.

Un **procès-verbal de bornage** a été publié au registre foncier le 5 octobre 1966, sous le numéro 595907 concernant les limites nord-est, sud-ouest et nord-ouest de l'emplacement.



Alain Paquet
arpenteur-géomètre

Je n'ai pas constaté la présence de câbles aériens pour les services publics (électricité, téléphone et câbles) sauf les câbles aériens nécessaires pour desservir la propriété.

Je n'ai pas constaté la présence de conduite d'égout ou d'aqueduc à l'intérieur des limites du terrain, sauf ce qui est nécessaire pour desservir la propriété.

Mis à part les charges reliées aux services d'utilité publique, aucune autre charge ne devrait selon mon opinion faire l'objet d'une servitude qui pourrait affecter ce bien-fonds.

L'emplacement est situé à l'intérieur du secteur soumis à la CUCQ des secteurs patrimoniaux de la Cité et du vieux Limoilou dans l'arrondissement de la Cité-Limoilou.

LOIS ET AVIS PARTICULIERS

Le bien-fonds ne constitue pas un *bien patrimonial* et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une *aire de protection* ou d'un *site patrimonial*, lorsque l'avis requis est inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002) ou lorsqu'une disposition similaire apparaît au règlement municipal de zonage;

L'immeuble ne présente pas certains éléments apparents d'un *ensemble immobilier* au sens de l'article 45 de la loi sur la régie du logement (Chapitre R-8.1).

Le bien-fonds décrit au présent document n'est pas inclus dans une aire permanente retenue aux fins de contrôles du *territoire agricole* en vertu de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Chapitre P-41.1).

Le bien-fonds 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 des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

Ce bien-fonds 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. 1985, c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

Selon le registre foncier, aucun *avis d'expropriation*, ou de *réserve pour fins publiques* n'affecte ce bien-fonds.

DOCUMENTS

Le rapport et le plan ci-joint font *partie intégrante* du présent certificat de localisation. Les mesures dont il est fait mention dans ce rapport et sur le plan sont en **mètres (SI)**. Le plan ne doit pas être interprété comme fixant les limites définitives du bien-fonds. Toutes les informations contenues dans le présent certificat de localisation ne devront pas être utilisées ou invoquées pour une autre fin que la vente de cet immeuble sans l'autorisation écrite du soussigné.

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 et rencontres que j'ai pu obtenir de différentes autorités concernées.

Dossier : 2837c

Minute : 4086

Québec, le 15 juin 2015

Vraie copie de la minute originale conservée dans mon greffe.

Québec, le 15 juin 2015

arpenteur-géomètre

Alain Paquet
arpenteur-géomètre



Alain Paquet
arpenteur-géomètre

