

**LEGAULT
TRUDEAU**
Arpenteurs-géomètres

CERTIFICAT DE LOCALISATION



**437, Chemin de la Grande-Ligne
Rigaud**

DOSSIER : R17107-1-2

VAUDREUIL-DORION

430, rue Chicoine
Vaudreuil-Dorion (Qc) J7V 7E4
Tél : (450) 455-3388
Fax: (450) 455-3380

VALLEYFIELD

4815, boulevard Hébert
Salaberry-de-Valleyfield (Qc) J6S 6C3
Tél : (450) 377-1811
Fax: (450) 455-3380

Legault Trudeau, Arpenteurs-géomètres Inc. et ses partenaires

Vaudreuil-Dorion / Valleyfield / Québec

www.legaulttrudeau.ca • info@legaulttrudeau.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VAUDREUIL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Propriété : 437, Chemin de la Grande-Ligne
Municipalité: Rigaud

Je, soussigné, **BENOIT ROLLAND**, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la province de Québec et pratiquant au sein de la firme **LEGAULT TRUDEAU ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC**, située au 430, rue Chicoine, dans la Ville de Vaudreuil-Dorion, J7V 7E4, déclare ce qui suit :

1. **MANDAT**

À la demande et pour le compte de **Monsieur Jean-Pierre Lauzon et Madame Éloïse Lavigne-Lauzon**, j'ai procédé à un arpentage, le 28 août 2015, pour localiser un emplacement situé dans la municipalité de Rigaud et se composant du lot **3 608 972**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil.

2. **IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS**

- a) Selon les recherches effectuées le 17 août 2015, j'ai constaté que Monsieur Jean-Pierre Lauzon et Madame Éloïse Lavigne-Lauzon auraient acquis le présent emplacement en vertu d'un acte de vente, publié sous le numéro 192 480, le 17 juillet 1984.
- b) Le lot **3 608 972** se décrit comme étant de forme irrégulière et borné :

<u>Direction</u>	<u>Lot(s)</u>	<u>Lignes</u>	<u>Mesure(mètres)</u>
Nord	3 610 788 (chemin public)	droite	63,80 cad. rén. 61,87 tit. 63,28 mes.
Sud-est	3 608 974	droite	57,56 cad. rén. 57,56 mes. 55,99 tit.
Sud-ouest	3 610 266 (chemin public)	droite	62,33 cad. rén. 61,87 tit. 62,88 mes.

Contenant une superficie de 1 616,4 mètres carrés selon le cadastre rénové.

Contenant une superficie de 1 613,7 mètres carrés selon les titres et les mesures.

Cad. Rén : Cadastre Rénové

Tit. : Titres

Mes. : Mesures

- c) Le lot **3 608 972** a été publié au registre foncier du Québec, le 12 novembre 2008. Ce lot est issu de la rénovation cadastrale et remplace une partie du lot original 43, du cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Madeleine-de-Rigaud.

Le lot original 43 a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Vaudreuil, le 15 novembre 1882 lors de la mise en vigueur du cadastre.

3. CONCORDANCE

Il y a concordance entre les mesures, les titres et le cadastre rénové.

Compte tenu que le lot rénové est issu d'une partie de lot de l'ancien cadastre, aucune concordance ne peut être établie entre le cadastre rénové et l'ancien cadastre.

Selon notre arpentage effectué le 28 août 2015, la haie située le long de la limite sud-est, les clôtures situées le long des limites sud-est et sud-ouest et les bordures de bois situées le long des limites nord et sud-ouest, dont l'appartenance reste à déterminer, ne sont pas situées exactement sur lesdites limites, mais telles que montrées sur le plan ci-annexé.

4. BÂTIMENT

Est présentement érigée sur cet emplacement, une bâtisse (#1) de deux étages dont le revêtement extérieur est d'aggloméré, portant le numéro civique : **437, Chemin de la Grande-Ligne**. Cette bâtisse est présentement vacante.

Il y a également sur le présent emplacement une bâtisse (#2) d'un étage et demi, dont le revêtement extérieur est d'aggloméré, une remise d'un étage dont le revêtement extérieur est de vinyle et un appareil mécanique.

5. EMPIÉTEMENTS ET APPARENCES D'EMPIÉTEMENTS

Ladite propriété ne souffre d'aucun empiètement apparent et ses constructions n'exercent aucun empiètement apparent sur les lots voisins.

La haie située le long de la limite sud-est, les clôtures situées le long des limites sud-est et sud-ouest et les bordures de bois situées le long des limites nord et sud-ouest, dont l'appartenance reste à déterminer, ne sont pas situées exactement sur lesdites limites et peuvent s'apparenter à un empiètement. Le tout tel que montré sur le plan ci-annexé.

6. VUES

Les vues sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

7. MITOYENNETÉ

Les murs de ladite bâtisse ne sont pas construits mitoyens.

8. SERVITUDES, CHARGES ET AUTRES CONSTATATIONS

Le lot faisant l'objet du présent certificat de localisation est affecté d'une servitude d'égout en faveur de la municipalité de Rigaud, publiée sous le numéro 302 486.

Le lot faisant l'objet du présent certificat de localisation est affecté d'une servitude de non-accès à l'autoroute 40 en faveur du Ministère des Transports du Québec entre les points A et B, publiée sous le numéro 100 387.

Le lot faisant l'objet du présent certificat de localisation peut être affecté d'une servitude en faveur de Gatineau Power, publiée sous le numéro 62 127, cependant aucune assiette n'est définie dans cet acte.

Il y a des fils aériens d'Hydro-Québec et de Bell Canada, avec un poteau qui longent la limite sud-ouest du lot présentement à l'étude, cependant l'axe central est situé à l'extérieur des limites de la propriété.

Il existe un poteau et un hauban d'Hydro-Québec et de Bell Canada situés à l'intérieur de la limite nord de la propriété présentement décrite et ce, sans servitude.

9. **BORNAGE**

Il n'y a aucun procès-verbal de bornage publié au registre foncier pour la propriété présentement à l'étude.

10. **HOMOLOGATION, EXPROPRIATION ET RESERVE**

Nous n'avons trouvé aucune inscription pour un avis d'homologation, de réserve pour fins publiques ni d'avis d'expropriation publiée au registre foncier de ce(s) lot(s).

11. **RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Compte tenu des informations obtenues auprès de la municipalité en regard avec les dates des constructions et l'application des règlements en vigueur, nous sommes d'avis que:

En vertu du plan de zonage en vigueur ladite propriété est située dans la zone C-174 qui permet entre autres l'usage suivant : commerce de type C8 isolée.

La bâtisse #1 est érigée en conformité avec le règlement de zonage actuel quant à sa marge sud-est. Les marges nord et sud-ouest **ne sont pas conformes** au règlement de zonage actuel (minimum respectifs requis 8,0 mètres) cependant elle bénéficierait de droits acquis ayant été construite avant l'entrée en vigueur du premier règlement.

La remise et la bâtisse #2 sont érigées en conformité avec le règlement de zonage actuel quant à leurs marges.

L'escalier situé menant au deuxième étage n'est pas conforme au règlement de zonage actuel quant à son emplacement (non permis en cour latérale).

L'appareil mécanique n'est pas érigé en conformité avec le règlement de zonage actuel quant à son emplacement (non permis en cour latérale).

Ladite propriété **est située** à l'intérieur d'une zone sujette à un plan d'implantation et d'intégration architecturale identifiée au règlement de zonage actuel de la municipalité de Rigaud.

12. LOIS PARTICULIÈRES

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Ladite propriété **est incluse** dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1) et bénéficie de droits acquis en vertu de l'article 101 de ladite loi.

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur du territoire agricole décrit au règlement municipal de zonage.

Loi sur le Patrimoine culturel

Ladite propriété **n'est pas classée** comme patrimoine culturel et le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection d'un bien classé ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c.P-9.002) puisqu'il n'y a rien de publié comme tel au registre foncier. De plus, aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

Loi sur la Régie du logement

La propriété ci-dessus mentionnée **ne semble pas** constituer un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q.,c.R-8.1, art. 45).

Loi sur l'aéronautique

Il **n'y a** aucune servitude de règlement de zonage de publiée en vertu de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985, ch.A-2).

Zone d'inondation

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone d'inondation de récurrence vingtenaire et/ou centenaire 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.

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone d'inondation identifiée au règlement actuel de zonage de la municipalité de Rigaud.

Protection des rives

Ladite propriété **n'est pas affectée** d'une bande de protection riveraine établie par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (L.R.Q. c.Q-2, r.17.3).

Ladite propriété **n'est pas affectée** d'une bande de protection riveraine établie par le règlement actuel de zonage de la municipalité de Rigaud.

Autres zones de protection ou à risque

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone de protection ou à risque identifiée au règlement actuel de zonage de la municipalité de Rigaud.

13. SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres (S.I.).

Pour convertir les mesures métriques dans le système anglais (pieds), on doit diviser par le facteur 0.3048.

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparé aux fins d'une vente et/ou d'obtention de prêt hypothécaire à intervenir sous peu pour le requérant, ce document ne peut être utilisé ou invoqué par le requérant et/ou par un tiers à des fins autres sans l'autorisation écrite du soussigné.

Les rattachements du bâtiment principal et du (des) bâtiment(s) accessoire(s) par rapport aux limites de propriété n'ont été calculés et illustrés que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Ils ne doivent pas être interprétés comme fixant les limites définitives de la propriété.

J'atteste, avoir vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23, et avoir personnellement vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 9 et 13 à 17, du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (L.R.Q., c.A-23, r.7-1, a.7, al.1).

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant font partis intégrantes du présent certificat de localisation.

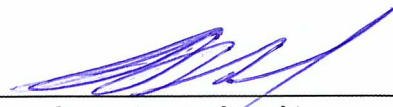
EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Vaudreuil-Dorion, le présent certificat de localisation, ce troisième jour du mois de septembre de l'an deux mille quinze (3 septembre 2015), sous le numéro 15079 de mes minutes et de plan numéro R17107-1-2.

SIGNÉ

BENOIT ROLLAND
arpenteur-géomètre

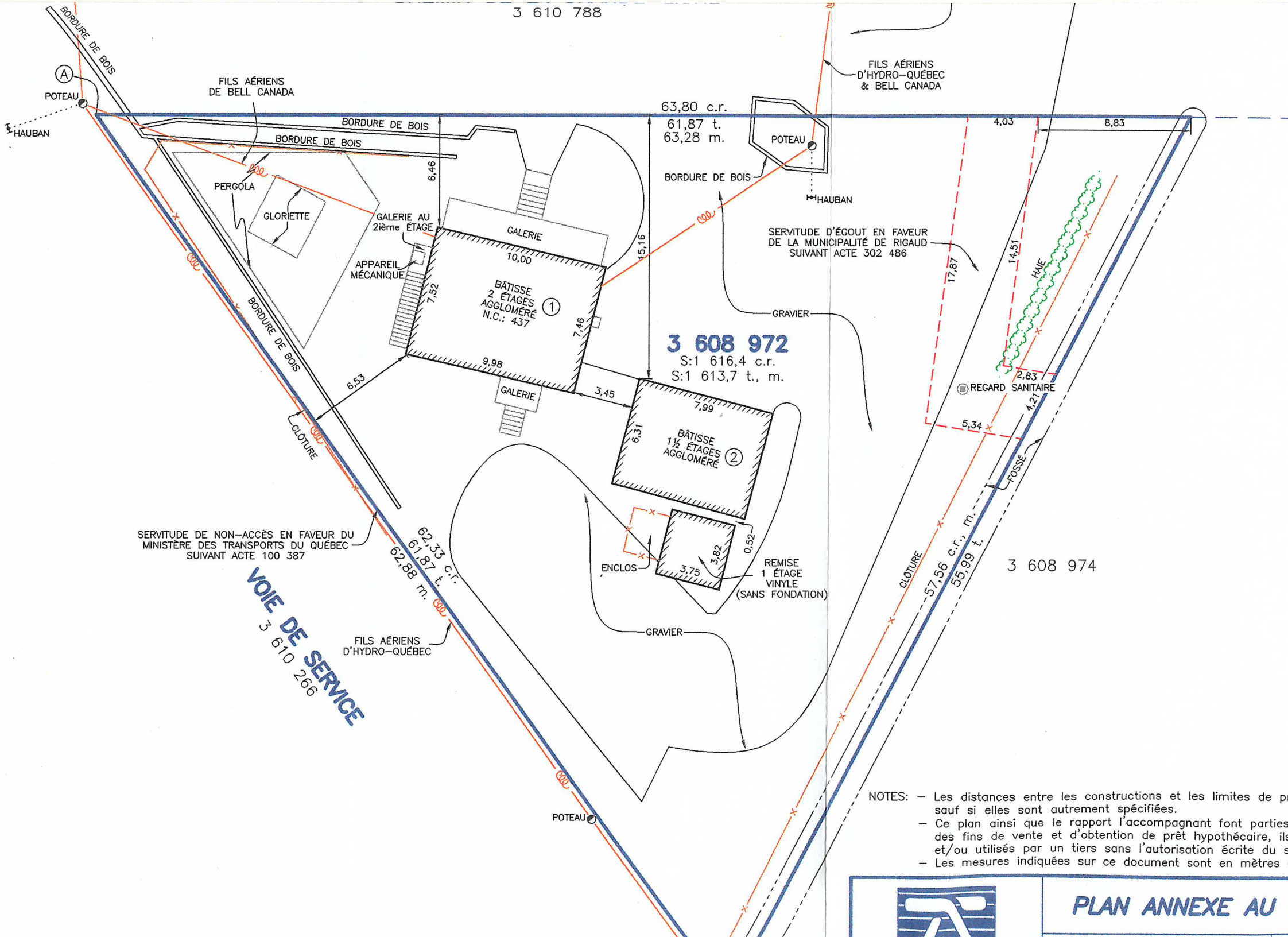
BR/lg
Minute : 15079
Dossier: R17107-1-2

Copie conforme à l'original
Émise le : - 4 SEP. 2015



Arpenteur-géomètre

R:\Dossier\Rigaud\R17107-1-2



SERVITUDE DE NON-ACCÈS EN FAVEUR DU
MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC
SUIVANT ACTE 100 387

VOIE DE SERVICE
3 610 266

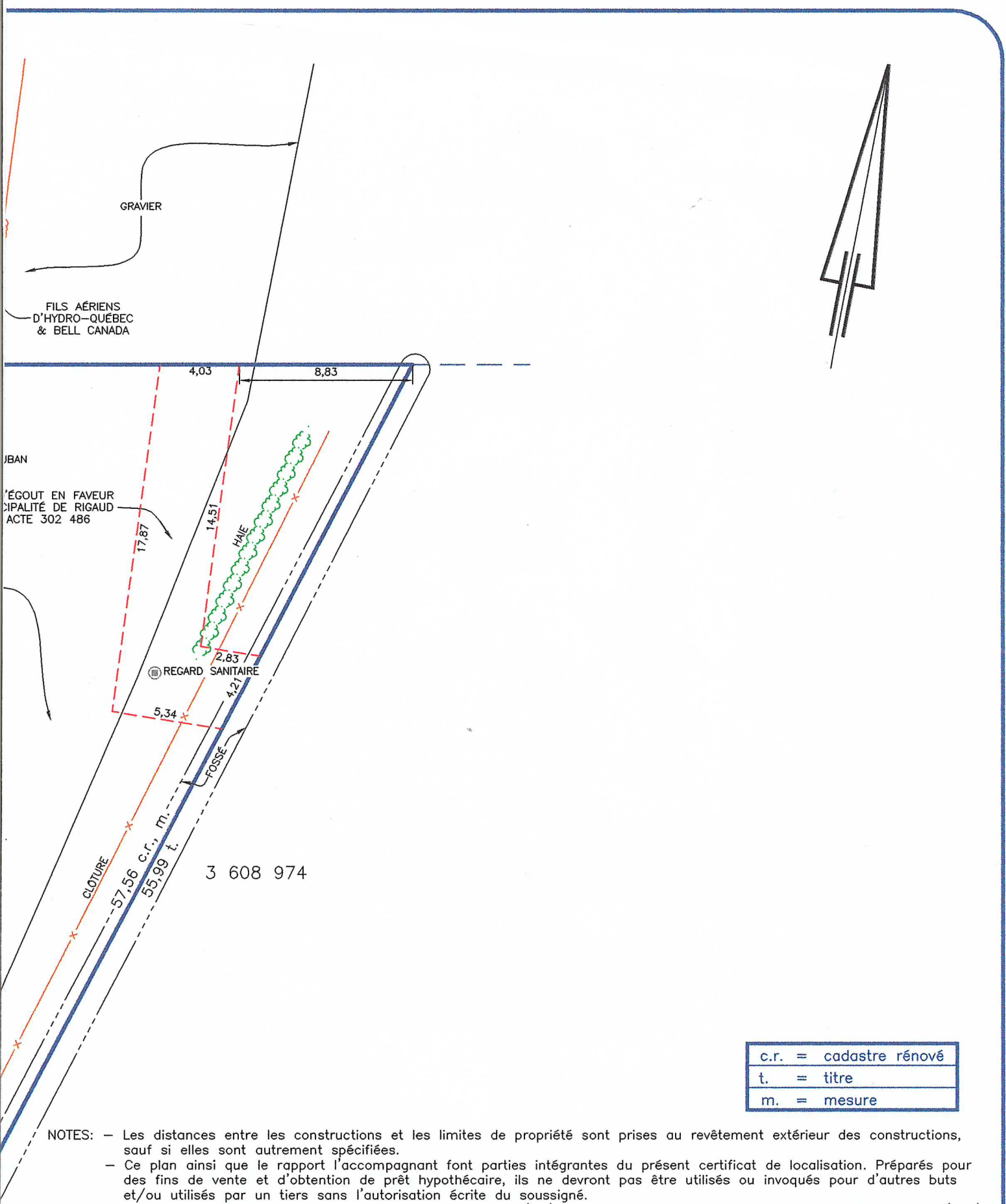
3 608 972
S:1 616,4 c.r.
S:1 613,7 t., m.

3 608 974

- NOTES: - Les distances entre les constructions et les limites de propriété sont prises
sauf si elles sont autrement spécifiées.
- Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du pré
des fins de vente et d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne devront pas être
et/ou utilisés par un tiers sans l'autorisation écrite du soussigné.
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.), on doit utiliser





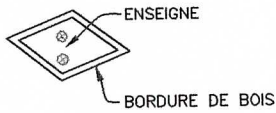
PLAN ANNEXE AU CERTIFICAT



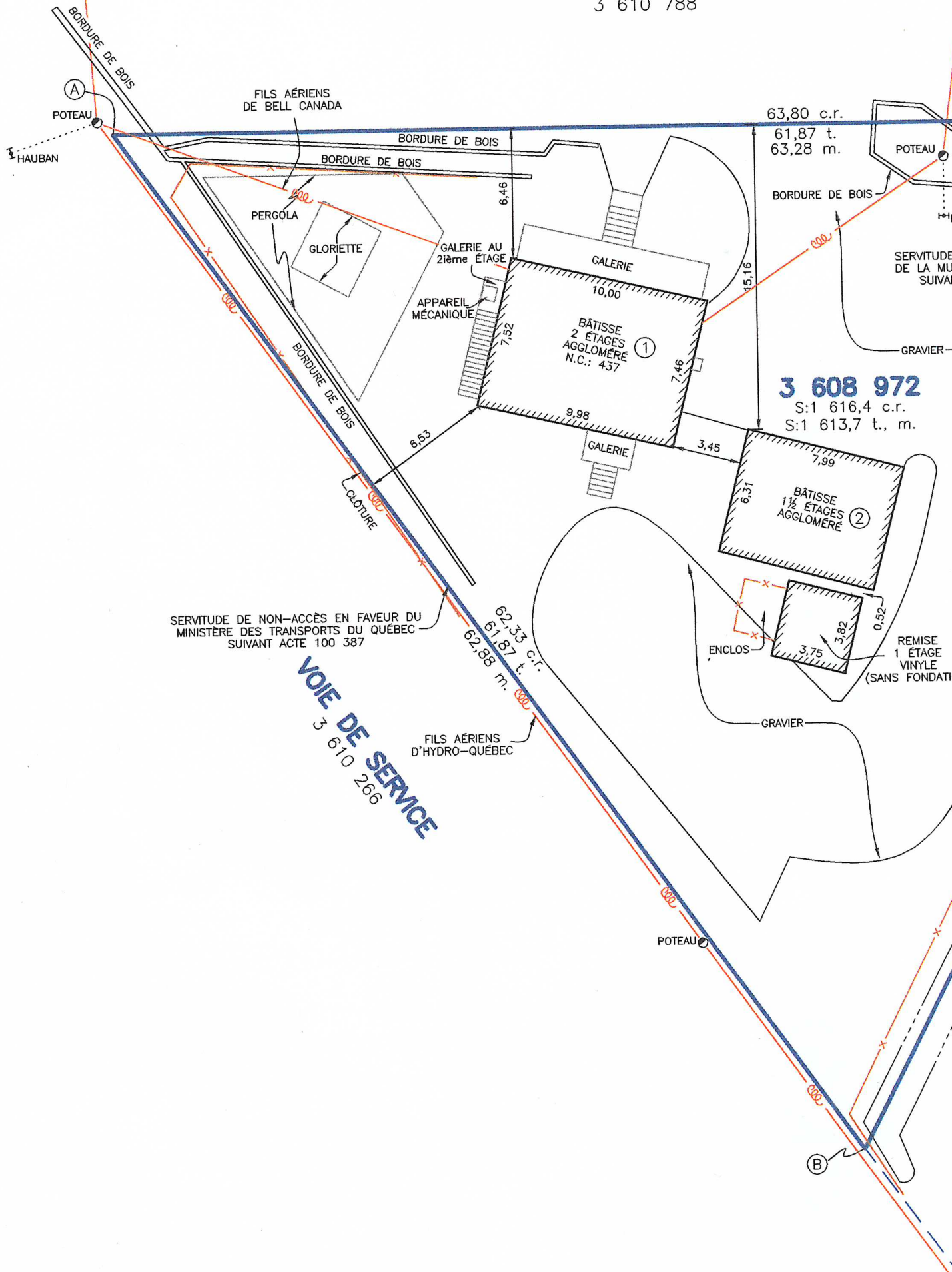
c.r.	=	cadastre rénové
t.	=	titre
m.	=	mesure

NOTES: - Les distances entre les constructions et les limites de propriété sont prises au revêtement extérieur des constructions, sauf si elles sont autrement spécifiées.
 - Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts et/ou utilisés par un tiers sans l'autorisation écrite du soussigné.
 - Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.), on doit utiliser le facteur 3.28 pour convertir en pieds (M.A.)

 <p>Legault Trudeau Arpenteurs-Géomètres Inc.</p> <p>430 RUE CHICOINE VAUDREUIL-DORION QUÉBEC J7V 7E4 TÉL.: (450) 455-3388</p>	PLAN ANNEXE AU CERTIFICAT DE LOCALISATION		
	Lot(s): <u>3 608 972</u>	Cadastre: <u>DU QUÉBEC</u>	
	Circ.Fonc. <u>VAUDREUIL</u>	Municipalité: <u>RIGAUD (TERRITOIRE RÉNOVÉ)</u>	
	Préparé à Vaudreuil-Dorion le <u>3 SEPTEMBRE 2015</u>	copie conforme Le : <u>4 SEP. 2015</u>	
Par : <u>SIGNÉ</u> <u>BENOIT ROLLAND</u> A.G.			
Levé le : <u>28-08-2015</u>	Échelle : <u>1:250 (SI)</u>	Minute : <u>15079</u>	Dossier : <u>R17107-1-2</u> GV



CHEMIN DE LA GRANDE-LIGNE
3 610 788



63,80 c.r.
61,87 t.
63,28 m.

3 608 972
S:1 616,4 c.r.
S:1 613,7 t., m.

SERVITUDE DE NON-ACCÈS EN FAVEUR DU
MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC
SUIVANT ACTE 100 387

VOIE DE SERVICE
3 610 266

FILS AÉRIENS
D'HYDRO-QUÉBEC

REMISE
1 ÉTAGE
VINYLE
(SANS FONDATIO