

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

CERTIFICAT DE LOCALISATION

concernant le lot 1 665 963
du cadastre du Québec
circonscription foncière de Québec
ville de Québec
(arrondissement Sainte-Foy - Sillery)

Je, soussigné, Stéphane Létourneau, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la province de Québec, déclare ce qui suit :

I- Mandat

À la demande de monsieur Mohamed Kesri, j'ai procédé le 5 mai 2006 aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation.

II- Identification du bien-fonds

1. Titres (droit de propriété) :

HABITAT STE-FOY (1982) INC. est propriétaire de l'immeuble ci-haut mentionné en vertu de l'acte suivant :

Vente de monsieur **ANDRÉ BILODEAU** à **HABITAT STE-FOY (1982) INC.**, reçu devant Me Alain Douville le 1^{er} février 1983 et publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 2 février 1983 sous le numéro 1 065 446. L'immeuble est décrit comme étant le lot 611 du cadastre de la paroisse de Sainte-Foy.

Une déclaration de copropriété établie par **HABITAT STE-FOY (1982) INC.**, reçu devant Me Alain Douville le 27 mai 1983 a été publiée au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 30 mai 1983 sous le numéro 1 077 035.

Ladite déclaration de copropriété publiée sous le numéro 1 077 035 fut amendée par acte publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 1^{er} novembre 1988 sous le numéro 1 303 819.

La déclaration de copropriété publiée sous le numéro 1 077 035 fut également amendée par acte publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 23 juillet 1993 sous le numéro 1 522 333. La copropriété divisée constituée du lot 1 669 963 s'est réunie volontairement au sein d'une corporation sans but lucratif connue et désignée comme étant **LE REGROUPEMENT UN DES COPROPRIÉTÉS D'HABITAT SAINTE-FOY INC. (R.U.C.H.S.F. INC.)**.

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 3240 FRANCE-PRIME a procédé à la modification de la déclaration de copropriété publiée sous le numéro 1 077 035. Cette déclaration fut donc amendée par acte publié au

LÉTOURNEAU & RHÉAUME, Arpenteurs-géomètres
Stéphane Létourneau, a.-g.
Minute 1425

registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 15 octobre 2001 sous le numéro 1 772 675.

2. Historique cadastral :

Le cadastre de la paroisse de Sainte-Foy fut déposé le 24 décembre 1873 et mis en vigueur le 30 avril 1874, par proclamation datée du 23 mars 1874, comprenant entre autres le lot originaire 216.

Le lot 216-A fut mis en vigueur le 29 novembre 1916 au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec.

Le lot 611 remplaçant une partie des lots 216-A et 216 fut mis en vigueur le 11 novembre 1982 au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec.

Le lot 624 remplaçant une partie du lot 611 fut mis en vigueur le 28 avril 1983 au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec.

Le lot 624-1 fut mis en vigueur le 20 mai 1983 au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec.

Le lot 1 665 963 du cadastre du Québec remplace par rénovation cadastrale le lot 624-1 du cadastre de la paroisse de Sainte-Foy et fut mis en vigueur le 25 septembre 2000 au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec.

3. Description de l'emplacement :

Lot : 1 665 963 (partie commune)

De figure irrégulière, borné :

vers le nord-ouest par le lot 1 662 717, vers le nord-est par le lot 1 665 904, vers le sud-est et le nord-est par le lot 1 665 967, vers le sud-est par les lots 1 665 967 et 1 665 965 et vers le sud-ouest, le nord-ouest et le sud-ouest par le lot 1 665 965.

Mesurant:

84,28 mètres vers le nord-ouest, 5,49 mètres vers le nord-est, 11,28 mètres vers le sud-est, 38,49 mètres vers le nord-est, 90,04 mètres vers le sud-est, 31,17 mètres vers le sud-ouest, 17,30 mètres vers le nord-ouest et 12,80 mètres vers le sud-ouest.

Contenant en superficie : 3 805,6 mètres carrés.

La bâtisse de la présente copropriété contient en tout 39 condominiums et est composée des lots 1 665 963, 1 665 964 et 1 664 000 à 1 664 038 du cadastre du Québec.

III- Concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation

Selon les mesurages effectués le 18 avril 2006, il y a concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation.

LÉTOURNEAU & RHÉAUME, Arpenteurs-géomètres

Stéphan Létourneau, a.-g.

Minute 1425

De plus, les titres, le cadastre rénové et l'occupation des lieux concordent avec les limites, les mesures et la contenance apparaissant au plan cadastral avant sa rénovation.

Le mur de soutènement en béton et la clôture situés au nord-ouest de la propriété longent l'extérieur de la limite cadastrale reconstituée.

IV- Bâtisse

Une bâtisse à vocation résidentielle contenant des condominiums, de 4 étages, à revêtement extérieur en briques et stuc, portant le numéro civique 3240, rue France-Prime dans la ville de Québec (arrondissement Sainte-Foy – Sillery) est actuellement érigée sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

V- Empiètement et surplomb

Le bâtiment est entièrement érigé à l'intérieur du périmètre cadastral reconstitué.

Aucun empiètement apparent exercé ou souffert n'a été observé.

VI- Ouvertures, vues, saillies et égout des toits en référence aux articles 983 et 993 à 996 du code civil du Québec

Aucune ouverture, ni vue, ni saillie, ni égout des toits n'affecte les propriétés voisines et réciproquement.

VII- Mitoyenneté

Les murs du bâtiment sont indépendants.

VIII- Servitudes

Une servitude « de respect des règlements de zonage en vigueur à cet endroit le 29 août 1972, permettant exclusivement les constructions domiciliaires et excluant toutes constructions commerciales ou industrielles » a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 1^{er} septembre 1972 sous le numéro 727 998.

Une servitude établie par destination du propriétaire :

- espaces communautaires
- droit de passage à pied sur les trottoirs
- passage à pied, en voiture ou autrement entre les espaces de stationnement
- urbanisme
- services publics
- aqueduc et égout

a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 12 mai 1983 sous le numéro 1 075 056.

Une servitude consentie en faveur de Bell Canada de 3,05 mètres de largeur située au nord-est du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 20 septembre 1983 sous le numéro 1 091 125.

Une servitude d'égout pluvial en faveur des lots 1 663 999, 1 665 961, 1665 963, 1 665 965 et 1 665 967 a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 2 octobre 1985 sous le numéro 1 163 263.

Aucune autre servitude apparente ou charge n'affecte la propriété concernée par le présent certificat de localisation sous réserve cependant des droits d'Hydro-Québec résultant du règlement numéro 634 sur les conditions de fourniture d'électricité (L.R.Q., c.H-5, a.22.0.1).

IX- Bornage

La limite de propriété nord-est du lot faisant l'objet du présent certificat de localisation (séparant le lot 1 665 904) a fait l'objet d'un bornage à l'amiable.

Un procès-verbal de bornage a donc été publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 9 février 1965 sous le numéro 560 993.

X- Avis d'expropriation

Aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'est inscrit au registre foncier du lot 1 665 963.

XI- Règlements de construction et de zonage

Le bien-fonds est situé dans la zone 1.1-6 au sens du règlement de zonage.

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement de zonage.

Ladite bâtisse a été érigée en conformité avec les règlements de construction et de zonage présentement en vigueur quant aux marges latérales, à la marge de recul et à la marge arrière et quant au type de bâtiment.

XII- Zone d'inondation et bande de protection riveraine

Le bien-fonds 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 eaux.

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage.

XII- Déclaration de résidence familiale

Nulle déclaration de résidence familiale, au sens des articles 401 et suivant du code civil du Québec, n'est inscrite contre ledit immeuble.

XIV- Lois particulières

1. Protection du territoire agricole

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricole (L.R.Q., c.P-41-1).

2. Loi sur les biens culturels

Ladite propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., c.B-4, a.11).

3. Régie du logement

L'immeuble ci-dessus décrit constitue un ensemble immobilier au sens de la loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.R-8.1, a.45 à 56).

L'ensemble immobilier est constitué des lots 1 663 999, 1 665 961, 1 665 963, 1 665 965 et 1 665 967. Le lot 1 663 999 étant une cour commune aux lots précédemment énumérés. Cette cour commune est réservée à l'usage des copropriétaires des bâtisses formant l'ensemble immobilier.

4. Loi sur l'aéronautique

Le 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., c.A-2)

Toutes les mesures dans le présent rapport sont en mètres (SI).

Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation.

Ce certificat de localisation a été préparé pour la **vente de la propriété et l'obtention d'un prêt hypothécaire** et ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné sans l'autorisation écrite du soussigné.

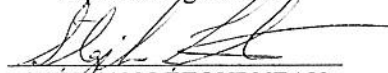
J'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1° à 23° du premier aliéna de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

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 Québec, le vingt-sixième jour du mois de mai de l'an deux mille six, sous le numéro mille quatre cent vingt-cinq (1425) de mes minutes.

LÉTOURNEAU & RHÉAUME

Arpenteurs-géomètres



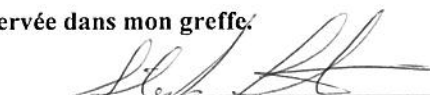
STÉPHAN LÉTOURNEAU

Arpenteur-géomètre

Vraie copie de la minute originale conservée dans mon greffe.

Lieu : Québec

Date :3/mai/2006.....



Arpenteur-géomètre

LÉTOURNEAU & RHÉAUME, Arpenteurs-géomètres

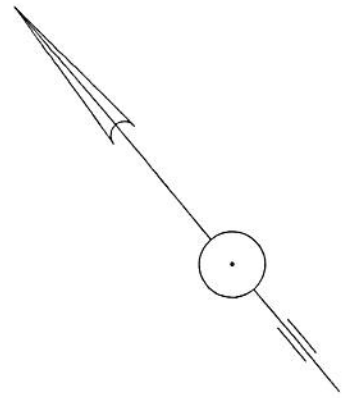
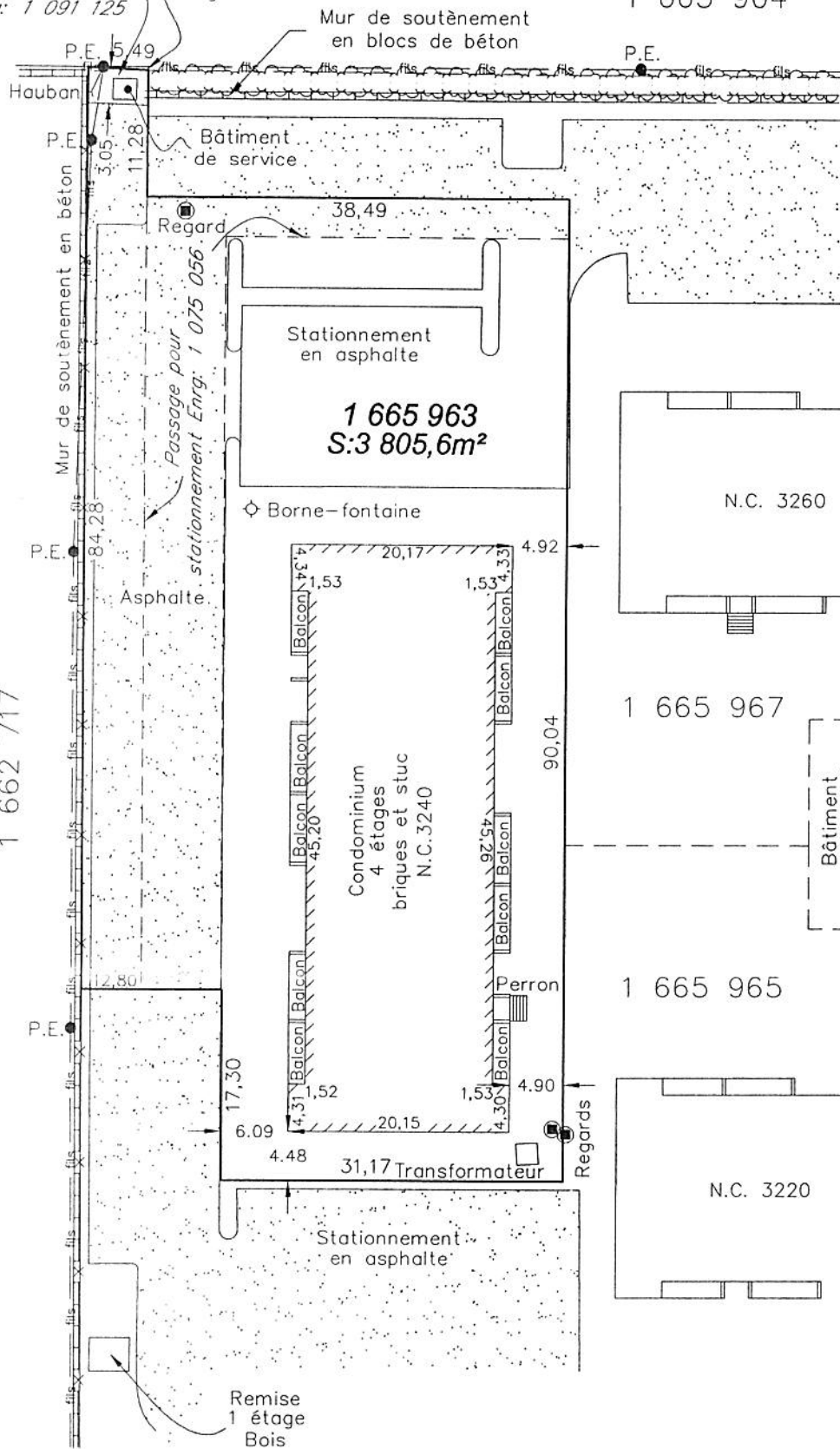
Stéphane Létourneau, a.-g.

Minute 1425

Servitude
Bell Canada
Enrg: 1 091 125

Ligne bornée
Enrg: 560 993

1 665 904



N.B. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparé pour des fins de vente et/ou d'obtention de prêt hypothécaire, il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles ils est destiné sans l'autorisation écrite du soussigné.

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)
Les mesures ont été prises à partir du revêtement extérieur.

ÉCHELLE: 1 : 600

31 mai 2006
COPIE CONFORME

DATE DU LEVÉ: 18 avril 2006

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): 1 665 963

Cadastre: Cadastre du Québec

Municipalité: Ville de Québec
(Arrondissement Sainte-Foy - Sillery)

Circonscription Foncière: Québec

Propriétaire(s) selon les titres

HABITAT STE-FOY (1982) INC.

LÉTOURNEAU & RHÉAUME

ARPENTEURS
GÉOMÈTRES

Québec, le 26 mai 2006

STÉPHAN LÉTOURNEAU
arpenteur-géomètre

447, rue Jacques-Bédard, Québec, G3G 3C1 Tél: 849-5959

Dossier: 06L054

Minute: 1425

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Concernant : **Le lot I 665 963**

Cadastré : **Cadastré du Québec**

En date du : **26 mai 2006**

Minute : **1425**

STÉPHAN LÉTOURNEAU
Arpenteur-Géomètre

LÉTOURNEAU & RHÉAUME
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

447, rue Jacques-Bédard,
Québec, Québec, G3G 3C1

(418) 849-5959