

---

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

---

LOT(S) : 3 575 372 (partie commune)  
(copropriété divise verticale)

CADASTRE : du Québec

MUNICIPALITÉ : Ville de Québec (secteur Sainte-Foy)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Québec

---

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE : Gilbert Lefebvre

MINUTE : 4550

DATE : 12 septembre 2005

---

## RAPPORT DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

### 1. INTRODUCTION

Ce certificat de localisation comprend le présent rapport et un plan ci-annexé à l'échelle 1:500 représentant le bien-fonds. Ce document exprime mon opinion sur la situation et les conditions actuelles du lot 3 575 372 (partie commune) par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

### 2. MANDAT

À la demande de Monsieur Roger Gagnon, mandataire du Syndicat des copropriétaires Domaine Le Contemporain, j'ai procédé aux opérations visant à la confection du présent certificat de localisation.

### 3. TITRE ET DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

Les recherches sur ce bien-fonds ont été effectuées au registre foncier de la circonscription foncière de Québec le 10 septembre 2005.

Une déclaration de copropriété (cadastre vertical) reçue le 6 septembre 2005, devant Me Christine Gagnon, notaire, inscrite le même jour sous le numéro 12 654 394, affecte le lot 3 575 372 (partie commune) et les lots 3 575 373 à 3 575 514 (parties privatives) ; le syndicat de copropriété alors créé prend le nom de "Syndicat des copropriétaires Domaine Le Contemporain". La répartition des quotes-parts de la partie commune, attribuées à chaque unité privative, a été établie à la déclaration de copropriété. Le déclarant à cette déclaration de copropriété était "C. R. Gagnon Inc.", alors propriétaire aux termes d'un acte reçu le 18 septembre 2003, devant Me Christine Gagnon, notaire, inscrit le même jour, sous le numéro 10 728 451.

### 4. DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

La description cadastrale actualisée dudit lot 3 575 372 (partie commune), est la suivante ;

De figure irrégulière, borné successivement ;

Vers le nord-ouest par les lots 1 660 854, 1 660 855, 1 660 856 et 1 666 025, vers le nord par les lots 1 666 025, 1 666 022 et 1 666 009, vers le nord-est par le lot 1 666 009, vers le sud-est, l'est et le sud-est par le lot 1 660 982, vers le sud-ouest par le lot 1 666 479 (rue Laudance) ;

Mesurant successivement ;

85,19 mètres vers le nord-ouest, 80,00 mètres vers le nord, 36,43 mètres vers le nord-est, 81,57 mètres vers le sud-est, 11,31 mètres vers l'est, 36,82 mètres vers le sud-est, 32,45 mètres et 70,60 mètres mesurée le long d'un arc de cercle de 179,53 mètres de rayon vers le sud-ouest ;

Contenant une superficie globale de 10 873,4 mètres carrés.

Le lot 3 575 372 (partie commune), inclut le terrain, le volume d'air de ceinture du bâtiment, le gros œuvre ainsi que divers éléments de construction du bâtiment.

## **5. HISTORIQUE CADASTRAL**

- 5.1 Les lots 3 575 372 (partie commune) et 3 575 373 à 3 575 514 (parties privatives) ont été immatriculés à la direction de l'enregistrement cadastral du ministère des Ressources Naturelles de la faune et des parcs du Québec en vertu de l'article 3043 du Code civil du Québec et officialisés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 6 septembre 2005. Ils remplaçaient alors le lot 1 661 055.
- 5.2 Le lot 1 661 055 a été immatriculé à la direction de l'enregistrement cadastral du ministère des Ressources Naturelles du Québec de la faune et des parcs en vertu de l'article 10 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q. c. R-3.1) et officialisé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 25 septembre 2000. Il remplaçait alors une partie des lots 244, 246 et 259 du cadastre de la paroisse de Sainte-Foy.

- 5.3 Le cadastre de la paroisse de Sainte-Foy a été déposé le 24 décembre 1873 et mis en vigueur le 30 avril 1874, par proclamation en date du 23 mars 1874, comprenant entre autres les lots originaires 246, 248 et 259.

6. **CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION**

Selon les mesurages effectués le 5 septembre 2005 et en conformité aux divers aspects de l'article 977 du Code civil du Québec ; il y a concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation.

7. **LIGNE(S) BORNÉE(S)**

Selon les recherches effectuées au registre foncier, j'ai constaté qu'aucune des limites de cette propriété n'a fait l'objet d'un procès-verbal de bornage inscrit.

8. **DESCRIPTION ET LOCALISATION DE LA BÂTISSSE (AUTRES STRUCTURES OU DÉPENDANCES)**

- 8.1 Cette bâtisse de type multifamilial de 8 étages (3 niveaux de stationnements souterrains) est destinée à la copropriété divise et comporte 142 unités d'habitation résidentielle. Sa finition extérieure est de briques. Le nombre de cases de stationnement prévues au projet est de 210 cases intérieures et de 25 cases extérieures. Il existe également une piscine creusée sur cet emplacement.

- 8.2 Elle est située au numéro civique 909, rue Laudance du secteur Sainte-Foy, de la ville de Québec. Chaque partie privative s'est vue attribuée un numéro d'identification d'appartement à la déclaration de copropriété. La liste de ces numéros d'identification qui sont normalement indiqués à l'entrée des unités d'habitation avec le numéro de lot cadastral correspondant est la suivante ;

numéro de lot	numéro d'appartement
3 575 373	101
3 575 374	102
3 575 375	103
3 575 376	104

3 575 377	105
3 575 378	106
3 575 379	107
3 575 380	108
3 575 381	109
3 575 382	110
3 575 383	111
3 575 384	112
3 575 385	113
3 575 386	114
3 575 387	115
3 575 388	116
3 575 389	117

3 575 390	201
3 575 391	202
3 575 392	203
3 575 393	204
3 575 394	205
3 575 395	206
3 575 396	207
3 575 397	208
3 575 398	209
3 575 399	210
3 575 400	211
3 575 401	212
3 575 402	213
3 575 403	214
3 575 404	215
3 575 405	216
3 575 406	217

3 575 407	301
3 575 408	302
3 575 409	303
3 575 410	304
3 575 411	305
3 575 412	306
3 575 413	307
3 575 414	308
3 575 415	309
3 575 416	310
3 575 417	311
3 575 418	312

3 575 419	313
3 575 420	314
3 575 421	315
3 575 422	316
3 575 423	317
3 575 424	318

3 575 425	401
3 575 426	402
3 575 427	403
3 575 428	404
3 575 429	405
3 575 430	406
3 575 431	407
3 575 432	408
3 575 433	409
3 575 434	410
3 575 435	411
3 575 436	412
3 575 437	413
3 575 438	414
3 575 439	415
3 575 440	416
3 575 441	417
3 575 442	418

3 575 443	501
3 575 444	502
3 575 445	503
3 575 446	504
3 575 447	505
3 575 448	506
3 575 449	507
3 575 450	508
3 575 451	509
3 575 452	510
3 575 453	511
3 575 454	512
3 575 455	513
3 575 456	514
3 575 457	515
3 575 458	516
3 575 459	517
3 575 460	518

3 575 461	601
3 575 462	602
3 575 463	603
3 575 464	604
3 575 465	605
3 575 466	606
3 575 467	607
3 575 468	608
3 575 469	609
3 575 470	610
3 575 471	611
3 575 472	612
3 575 473	613
3 575 474	614
3 575 475	615
3 575 476	616
3 575 477	617
3 575 478	618

3 575 479	701
3 575 480	702
3 575 481	703
3 575 482	704
3 575 483	705
3 575 484	706
3 575 485	707
3 575 486	708
3 575 487	709
3 575 488	710
3 575 489	711
3 575 490	712
3 575 491	713
3 575 492	714
3 575 493	715
3 575 494	716
3 575 495	717
3 575 496	718

3 575 497	801
3 575 498	802
3 575 499	803
3 575 500	804
3 575 501	805
3 575 502	806

3 575 503	807
3 575 504	808
3 575 505	809
3 575 506	810
3 575 507	811
3 575 508	812
3 575 509	813
3 575 510	814
3 575 511	815
3 575 512	816
3 575 513	817
3 575 514	818

- 8.3 La position et une partie des dimensions de la bâtisse sont indiquées sur le plan accompagnant le présent rapport et une partie des aménagements y est représentée.

#### 9. EMPIÉTEMENT

La bâtisse est entièrement érigée à l'intérieur du périmètre cadastral reconstitué du lot 3 575 372 (partie commune). Les empiétements qui pourraient être exercés depuis la partie commune ou une partie privative ont été régularisés à la déclaration de copropriété et ce, pour les empiétements existants lors de la construction du bâtiment.

#### 10. VUES DROITES, JOURS ET ÉGOUTTEMENT DES TOITS

- 10.1 Les articles 993 à 996 du Code civil du Québec relatifs aux vues droites et aux jours ainsi que l'article 983 du Code civil du Québec relatif à l'égouttement des toits sont observés.
- 10.2 Une servitude pour les vues et égouttements affecte la partie commune et toutes les parties privatives pour les conditions existantes lors de la construction de la bâtisse, tel que mentionné au préambule de la déclaration de copropriété.

#### 11. MITOYENNETÉ (BÂTIMENT PRINCIPAL)

Les murs extérieurs de la bâtisse ne sont pas mitoyen. Les murs intérieurs, notamment les murs séparateurs des parties privatives, sont soumis aux disposition des articles 1045 et 1100 du *Code civil du Québec*, relatifs à la mitoyenneté à l'intérieur de la copropriété.



**12. MARQUES D'OCCUPATION**

Le muret de blocs de béton, qui sépare une partie de cet emplacement, des emplacements qui lui sont adjacents vers le nord-ouest, est entièrement érigée à l'intérieur du périmètre cadastral reconstitué du lot 3 575 372 (partie commune).

**13. SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS**

13.1 Le présent emplacement est sujet à des servitudes établies à la déclaration de copropriété, notamment en ce qui concerne les vues, les surplombs, les égouttements et certains empiétements. Ces servitudes sont plus amplement décrites à l'acte inscrit au registre foncier de la circonscription foncière de Québec le 6 septembre 2005, sous le numéro 12 654 394.

13.2 Il n'y a pas d'autre servitude réelle, active ou passive d'inscrite comme telle au registre foncier concernant ce bien-fonds.

13.3 Je n'ai pas constaté de servitude réelle apparente, charge ou empiétement qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude et/ou pouvant affecter ce bien-fonds à l'exception des équipements pour services souterrains le desservant.

**14. RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES**

Aucune réserve pour fins publiques, ni avis d'expropriation, n'est inscrit au registre foncier du lot 3 575 372 (partie commune).

**15. RÈGLEMENTS DE ZONAGE**

15.1 Cet emplacement se situe dans la zone 2.1-31 au plan de zonage pour l'application de la réglementation municipale.

15.2 L'érection de la bâtisse, décrite au paragraphe 8, a été autorisée par un permis de construction émis par les autorités de ladite municipalité, le 6 avril 2004, sous le numéro 20041-01790.

- 15.3 La nature et la position de cette bâtisse et de la piscine, par rapport aux limites de propriété, sont conformes aux règlements de zonage en vigueur dans ce secteur de la municipalité ; elles respectent le plan du certificat d'implantation pour ce projet d'ensemble, préparé par le soussigné le 21 avril 2004, sous le numéro 4086 de mes minutes.
- 15.4 Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone ou bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal.
- 15.5 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 inondation et au développement durable des ressources en eau. Il 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.

16. **DÉCLARATION DE RÉSIDENCE FAMILIALE**

Aucune déclaration de résidence familiale, au sens des articles 401 et suivants du Code civil du Québec, n'est inscrite concernant ledit emplacement.

17. **LOIS PARTICULIÈRES**

17.1 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 agricole* (L.R.Q., c. P-41).

17.2 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), ni au règlement municipal de zonage.

17.3 RÉGIE DU LOGEMENT

L'immeuble ci-dessus décrit, étant destiné à la copropriété divise, il ne semble pas constituer un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement* (L.R.Q., c. R-8.1, a. 45 à 56).

17.4 LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'immeuble n'est pas situé dans le corridor aérien de l'aéroport de Québec, tel que décrit dans l'acte inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 521 693, en vertu de la *Loi sur l'aéronautique* (L.R.C., c. A-2).

18. **LE PLAN**

Le plan ci-joint illustre le bien-fonds désigné ci-dessus, sa contenance ainsi que les principaux éléments qui s'y retrouvent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

19. **SYSTÈME DE MESURE**

Dans ce rapport et sur le plan ci-joint, toutes les mesures sont en mètres (SI).

20. **UTILISATION DES DOCUMENTS**

Ce certificat de localisation a été préparé pour la vente qu'effectuera le propriétaire actuel et, si nécessaire, pour l'obtention d'un prêt hypothécaire par le nouvel acquéreur. Il ne devra pas être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné, sans l'autorisation écrite du soussigné ou du détenteur de son greffe.

21. **VÉRIFICATION PAR L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

J'ai personnellement effectué la vérification des éléments mentionnés aux paragraphes 1° à 23° de l'article 9 (préparation du rapport) du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

22. CERTIFICAT

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.

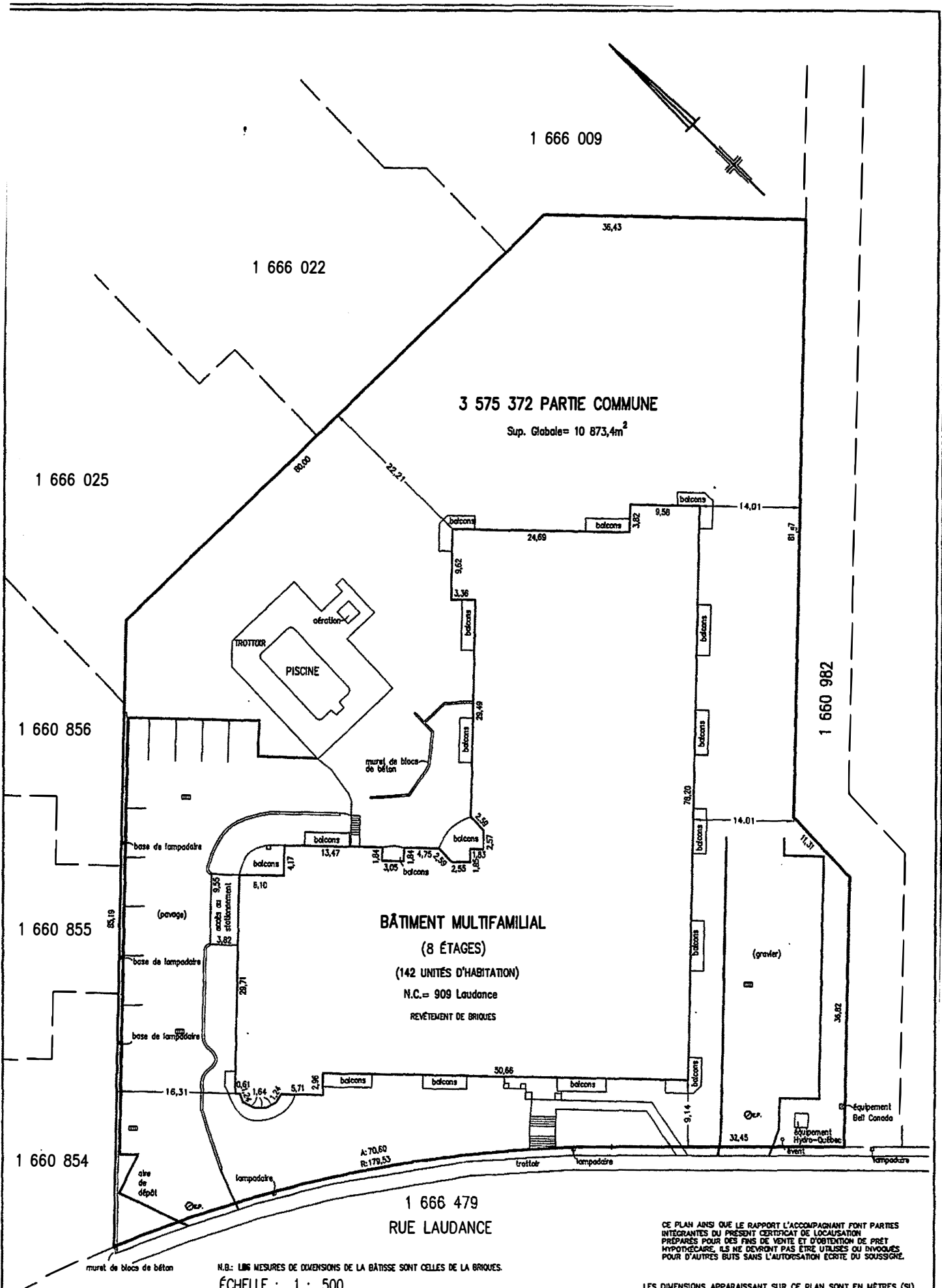
Préparé à Québec, le douzième jour du mois de septembre de l'an deux mille cinq et l'original conservé à mon bureau sous le numéro 4550 de mes minutes.



GILBERT LEFEBVRE  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VRAIE COPIE DE LA MINUTE ORIGINALE  
CONSERVÉE DANS MON GREFFE.

QUÉBEC LE 11 OCT. 2005  
  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE



**BÂTIMENT MULTIFAMILIAL**  
 (8 ÉTAGES)  
 (142 UNITÉS D'HABITATION)  
 N.C. = 909 Laudance  
 REVÊTEMENT DE BRIQUES

N.B.: LES MESURES DE DIMENSIONS DE LA BÂTISSÉ SONT CELLES DE LA BRIQUES.  
 ÉCHELLE : 1 : 500

CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIES  
 INTEGRANTES DU PRESENT CERTIFICAT DE LOCALISATION  
 PRÉPARÉS POUR DES FINS DE VENTE ET D'OBTENTION DE PRÊT  
 HYPOTHÉCAIRE. ILS NE DEVONT PAS ÊTRE UTILISÉS OU INVOCÉS  
 POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

LES DIMENSIONS APPARAISSANT SUR CE PLAN SONT EN MÈTRES (SI)

**PLAN ANNEXÉ AU CERTIFICAT DE LOCALISATION**  
 MUNICIPALITÉ : VILLE DE QUÉBEC (SECTEUR SAINTE-FOY)  
 CADASTRE : DU QUÉBEC  
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : QUÉBEC  
 LOT(S) NUMÉRO(S) : 3 575 372 PARTIE COMMUNE  
 SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DOMAINE LE CONTEMPORAIN

VRAIE COPIE DE LA MINUTE ORIGINALE  
 CONSERVÉE DANS MON GREFFE.  
 QUÉBEC LE 11 OCT. 2005  
*Gilbert Lefebvre*  
 ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

PRÉPARÉ PAR: *Gilbert Lefebvre* . . . . . A.G.  
 GILBERT LEFEBVRE

LEVÉ DES LIEUX LE 5 SEPTEMBRE 2005

**GILBERT LEFEBVRE**  
 arpenteur-géomètre

QUÉBEC LE: 12 SEPT. 2005

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**LOT : 3 575 372 (partie commune)  
(copropriété divise verticale)**

**CADASTRE DU QUÉBEC**

**MINUTE: 4550**

---

---

**GILBERT LEFEBVRE**

**Arpenteur-géomètre**

2926, de Summerside, Sainte-Foy (Qc) G1W 2G1  
Tél : (418) 657-1612 Fax : (418) 657-2780

---

---