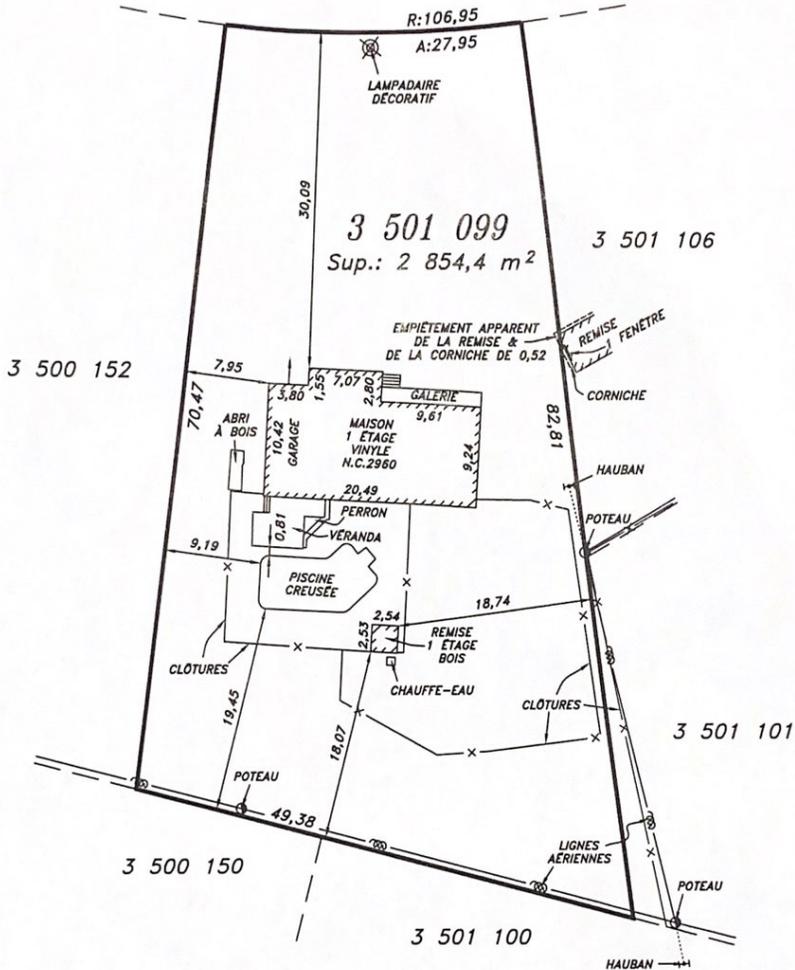


RUE STEEPLECHASE
3 505 507



N.B.: Les distances entre les bâtiments et les limites de propriété sont mesurées à partir du revêtement extérieur.

Zone selon le règlement municipal actuel de zonage: H-114

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 à intervenir sous peu, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite de l'arpenteur(e)-géomètre soussigné(e).

NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI), on utilise le facteur 3.28 pour convertir en pieds (MA).



ARSENEAULT
BOURBONNAIS INC.
ARPEUTEURS ■ GÉOMÈTRES

21 Boul. de la Cité-des-Jeunes, bureau 230, Vaudreuil-Dorion, QC, J7V 0N3
TEL: (450) 455-8161 Fax: (450) 455-8375

Préparé à Vaudreuil-Dorion par:

Le 16/04/2024

CLAUDE BOURBONNAIS a.g.

Copie conforme:

Le 17 AVR. 2024

CLAUDE BOURBONNAIS a.g.

PLAN ANNEXÉ AU
CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S): 3 501 099

CADASTRE: QUÉBEC

CIRC. FONCIÈRE: VAUDREUIL

MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-LAZARE

LEVÉ LE: 01/04/2024 &
27/03/2024

ÉCHELLE: 1:500

MINUTE: 21 025

DOSSIER: A 2721-1

MINUTE :21 025
DOSSIER :A 2721-1

RAPPORT ANNEXÉ AU
CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je soussigné, CLAUDE BOURBONNAIS, arpenteur-géomètre, de Arseneault Bourbonnais Inc., dûment qualifié et pratiquant à Vaudreuil-Dorion, certifie selon mon opinion que:

1. MANDAT ET LEVÉS D'ARPENTAGE

Les 27 mars et 1^{er} avril 2024, à la demande et pour le compte de Heidi Niderost, j'ai procédé à l'arpentage de la propriété connue et désignée comme étant le lot 3 501 099, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil, municipalité de la Ville de Saint-Lazare.

2. TITRE ET CADASTRE

Les recherches au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil ont été effectuées le 13 mars 2024.

Heidi Niderost serait propriétaire de l'immeuble, ci-après désigné, pour l'avoir acquis en vertu des actes de vente publiés au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 13 décembre 2000, sous le numéro 357183 et le 15 décembre 2006, sous le numéro 13888959.

Cet immeuble a été identifié au cadastre officiel du Québec comme étant le lot 3 501 099, suite au dépôt d'un plan de rénovation cadastrale au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 1^{er} février 2008. Ledit lot a remplacé le lot 586-10 du cadastre de la Paroisse de Saint-Lazare, lequel avait été créé suite au dépôt d'un plan de subdivision au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 30 octobre 1969 et corrigé le 15 septembre 1971. Ledit lot a subdivisé une partie du lot 586, lequel avait été créé suite au dépôt d'un plan au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 15 novembre 1882.

3. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

Lot :3 501 099
Cadastre :Québec
Circonscription
Foncière :Vaudreuil

<u>BORNE</u>		<u>LIGNE</u>	<u>LONGUEUR</u> <u>MÈTRES (SI)</u>
Vers le NORD	:3 505 507, rue Steeplechase	Arc Rayon	27,95 106,95
Vers l'EST	:3 501 106 et 3 501 101	Droite	82,81
Vers le S-O	:3 501 100 et 3 501 150	Droite	49,38
Vers le N-O	:3 500 152	Droite	70,47

Superficie: 2 854,4 mètres carrés

4. CONCORDANCE

À l'exception des discordances en regard de certaines marques d'occupation (voir 2^e paragraphe), il y a concordance entre les mesures, la contenance, le titre, l'ancien et le nouveau cadastre.

Concernant les marques d'occupation discordantes par rapport aux limites reconstituées du présent emplacement, je remarque les faits suivants :

L'une des clôtures, situées près de la limite EST du présent emplacement, est localisée sur le lot 3 501 101.

L'autre clôture, située près de la limite EST du présent emplacement, est localisée sur le lot 3 501 099.

5. BORNAGE

Aucun procès-verbal de bornage ou d'abornement n'est publié ou en cours de publication, à la connaissance du soussigné, pouvant affecter ladite propriété.

6. NATURE & LOCALISATION

Sont présentement érigées sur ledit emplacement, une maison d'un (1) étage, dont les murs extérieurs sont recouverts de vinyle, avec un garage en annexe, portant le numéro 2960, rue Steeplechase, Saint-Lazare, une remise d'un (1) étage, dont les murs extérieurs sont recouverts de bois, ainsi qu'une piscine creusée.

7. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

A. Zone et conformité quant à la position

Ledit emplacement est situé dans la zone H-114 (résidentielle) du règlement actuel de zonage de la municipalité de la Ville de Saint-Lazare.

Ladite maison, la véranda, la galerie et le perron sont conformes au règlement actuel de zonage de la municipalité de la Ville de Saint-Lazare quant à leurs marges. Cependant, la véranda n'est pas conforme quant à sa distance à la piscine (minimum requis 1,50 mètre).

La remise, la piscine creusée, l'abri à bois et le chauffe-eau sont conformes au règlement actuel de zonage de la municipalité quant à leurs marges.

B. Zones inondables

Selon le règlement municipal de zonage et le régime transitoire en matière de gestion des rives, du littoral et des zones inondables, en vigueur depuis le 1^{er} mars 2022, l'emplacement présentement décrit n'est pas affecté par une zone inondable.

C. Rive (anciennement nommée bande de protection riveraine)

Selon le règlement municipal de zonage, le présent emplacement n'est pas affecté par une rive.

D. Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Selon le règlement municipal de zonage, le présent emplacement n'est pas affecté par une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain.

E. Zones humides

La délimitation des zones humides n'étant pas du domaine de l'expertise de l'arpenteur(e)-géomètre, aucun inventaire n'a été effectué dans le cadre de la préparation du présent certificat de localisation.

8. ZONES INONDABLES CARTOGRAPHIÉES

En vertu de la convention, entre les gouvernements du Canada et du Québec, relative à la cartographie et à la protection des zones inondables et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes, le présent emplacement n'est pas affecté par une zone inondable cartographiée.

9. ÉGOUTTEMENTS DES TOITS, OUVERTURES ET VUES

L'égouttement du toit de la remise, érigée sur le lot 3 501 106 pourrait affecter le présent emplacement selon l'article 983 du Code civil du Québec.

Dans le mur OUEST de la remise érigée sur le lot 3 501 106, adjacent au présent emplacement, il y a une fenêtre laquelle est située à une distance inférieure à celle prévue par la loi selon les articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

10. MITOYENNETÉ

Les murs desdites bâtisses ne sont pas construits mitoyens.

11. EMPIÈTEMENTS

Une partie de la remise, érigée sur le lot 3 501 106, ainsi que sa corniche créent un empiètement apparent d'un maximum de 0,52 mètre sur le présent emplacement.

Tel que mentionné à l'item 4, l'une des clôtures, situées près de la limite EST du présent emplacement, est localisée sur le lot 3 501 101. En conséquence, le propriétaire du lot 3 501 099 semble exercer un empiètement apparent, par occupation, sur le lot 3 501 101.

Tel que mentionné à l'item 4, l'autre clôture, située près de la limite EST du présent emplacement, est localisée sur le lot 3 501 099. En conséquence, le propriétaire du lot 3 501 106 semble exercer un empiètement apparent, par occupation, sur le lot 3 501 099.

12. SERVITUDE APPARENTE

Il existe une ligne aérienne située le long de la limite S-O ainsi que le long d'une partie de la limite EST du présent emplacement.

13. SERVITUDE PUBLIÉE

Il est fait mention aux actes numéros 357183 et 13888959 que le présent emplacement est sujet à une servitude en faveur d'Hydro-Québec publiée au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil sous le numéro 120854. Cependant, selon mon opinion, ladite servitude n'affecte pas le présent emplacement.

Il est fait mention aux actes numéros 357183 et 13888959 que le présent emplacement est sujet à des restriction de construction, telles que mentionnées à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil sous le numéro 117086.

14. ZONAGE AGRICOLE

Le présent emplacement n'est pas situé à l'intérieur d'une zone agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., C.P.-41.1).

15. AVIS D'EXPROPRIATION OU DE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte ledit emplacement.

16. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Aucun avis d'état ou d'aire de protection d'un bien culturel ou d'un arrondissement historique n'est publié contre le présent emplacement, ni décrit au règlement municipal de zonage.

17. ZONE AÉROPORTUAIRE

Le présent emplacement n'est pas situé en tout ou en partie, 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) et déposé au bureau de la publicité des droits.

18. ENSEMBLE IMMOBILIER

Le présent immeuble ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, T-15.01).

19. SYSTÈME DE MESURE

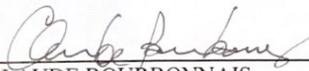
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI), on utilise le facteur 3.28 pour convertir en pieds (MA).

Le présent rapport constitue le document par lequel j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

Ledit rapport et le plan l'accompagnant, en date du 16 avril 2024 et portant le numéro A 2721-1, font partie intégrante du certificat de localisation et ont été faits pour les seules fins de vente et hypothèque à intervenir sous peu. Ils ne doivent pas être utilisés ou invoqués pour une autre fin sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat de localisation à Vaudreuil-Dorion, ce seizième jour d'avril de l'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE (2024), sous le numéro 21 025 de mes minutes.

ARSENEAULT BOURBONNAIS INC.



CLAUDE BOURBONNAIS
arpenteur-géomètre



CLAUDE BOURBONNAIS a.g.

Copie conforme,
Le: 17 AVR. 2024

CB/pl