

CERTIFICAT DE LOCALISATION

DOSSIER : 20296



No copie(s) : Copie conforme

No. civique : 4, Unité 3

Rue : Bissonnette

MUNICIPALITÉ : Les Coteaux

ÉMIS LE : 28 août 2025

MINUTE : 2356

LOT NUMÉRO : 4 986 157 (Partie privative)

CADASTRE : Québec

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE :
Vaudreuil**

 **FAUCHER
COULOMBE** INC.
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
237 chemin Du Fleuve, C.P. 719
Coteau-Du-Lac, Qué
J0P 1B0

Téléphone : (450) 308-2772 Courriel : info@fauchercoulombe.com

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, Benoit Legault, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, donne mon opinion sur la situation et la condition actuelle de l'immeuble ci-après décrit:

1. Levés d'arpentage

Le 25 août 2025, à la demande et pour le compte de Dame Johanne Lavigne, j'ai effectué les mesures nécessaires pour localiser la partie privative d'un immeuble de copropriété. La partie privative est connue et désignée comme étant le lot 4 986 157 (unité de logement) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil, municipalité Des Coteaux, laquelle est telle qu'indiquée sur le plan annexé.

2 Historique cadastral:

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre du Québec comme le lot 4 986 157 (partie privative), en vertu d'une opération cadastrale de remplacement déposée officiellement au registre foncier du Québec le 2 avril 2012 et comme une partie du lot 4 573 700 du cadastre du Québec, en vertu d'une opération cadastrale de remplacement déposée officiellement au registre foncier du Québec 9 septembre 2010.

Ceci représente l'historique cadastrale jusqu'au lot originaire créé pour la copropriété.

3. Description de l'unité

Cette unité de logement est située à l'intérieur d'une habitation multifamiliale de trois étages, portant le numéro civique 4, Rue Bissonnette, unité 3, Municipalité Des Coteaux, Province de Québec.

4. Concordance

Les mesures, l'altitude et la contenance obtenues par l'arpentage des lieux concordent avec celles fournies par les titres et le cadastre en vigueur consultés à la circonscription foncière de Vaudreuil. Le cadastre en vigueur correspond avec le cadastre antérieur dont il est issu. Il y a également concordance entre l'adresse municipale et l'identification cadastrale.

5. Ouvertures et vues

Il n'y a aucune vue illégale concernant cette partie privative au sens des articles 993 à 996 du Code Civil du Québec.

6. Charges et servitudes au registre foncier

Cette partie privative est sujette à toutes les servitudes, charges, restrictions et conditions établies et plus amplement décrites au terme de la déclaration de copropriété publiée au registre foncier du Québec sous le numéro 18 945 801. Plus spécifiquement concernant les servitudes : une servitude de vues, surplombs et égouttements d'une partie privative sur une autre partie privative et une servitude de tolérance d'empiètement, en date de la publication de la déclaration de copropriété, d'une partie privative sur une partie commune ou d'une partie commune sur une partie privative.

Aucune charge apparente devant normalement faire l'objet d'une servitude et pouvant affecter le bien fonds n'a été constatée sur cette partie privative.

7. Titre de propriété

En date du 28 août 2025, selon les recherches effectuées au registre foncier du Québec, Dame Johanne Lavigne serait la propriétaire dudit immeuble, pour l'avoir acquis au terme d'un acte de vente publié le 20 octobre 2017 sous le numéro 23 446 281 au registre foncier du Québec.

8. Déclaration de copropriété

Ledit emplacement fait l'objet d'une déclaration de copropriété publiée au registre foncier du Québec le 3 avril 2012 sous le numéro 18 945 801. Le syndicat créé par la publication de cette déclaration de copropriété prend le nom de « Syndicat des copropriétaires du 4, rue Bissonnette, Les Coteaux ». La partie commune afférente à cette copropriété est le lot 4 986 154 du cadastre du Québec.

9. Unités de mesure

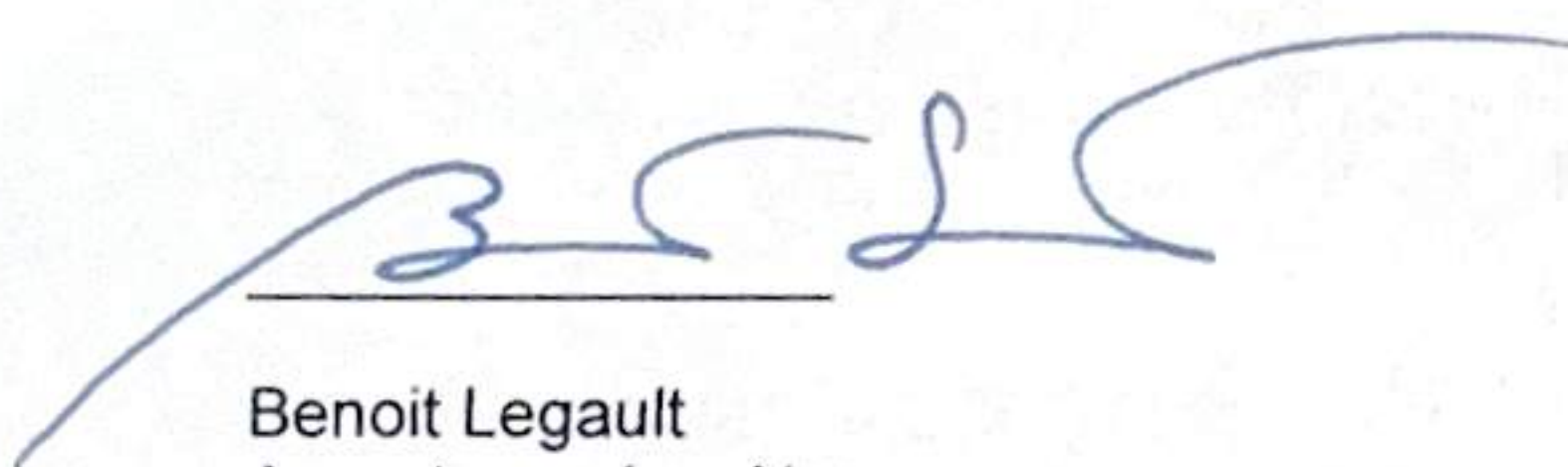
Les mesures inscrites sur ce document sont en mètres (SI).

Le tout tel que montré sur le plan ci-annexé préparé en vertu d'un mesurage exécuté le 25 août 2025.

Ce rapport et le plan annexé font partie intégrante du présent certificat de localisation. Le certificat de localisation a été préparé dans le but d'une transaction immobilière ou d'un prêt hypothécaire; ledit certificat de localisation ne peut être utilisé à d'autre fin par un tiers ou invoqué sans l'autorisation par écrit de l'arpenteur-géomètre soussigné.

Je, soussigné, Benoit Legault, arpenteur-géomètre, certifie que j'ai personnellement vérifié tous les éléments constituant ledit certificat de localisation soit les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 9 du premier alinéa de l'article 10 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

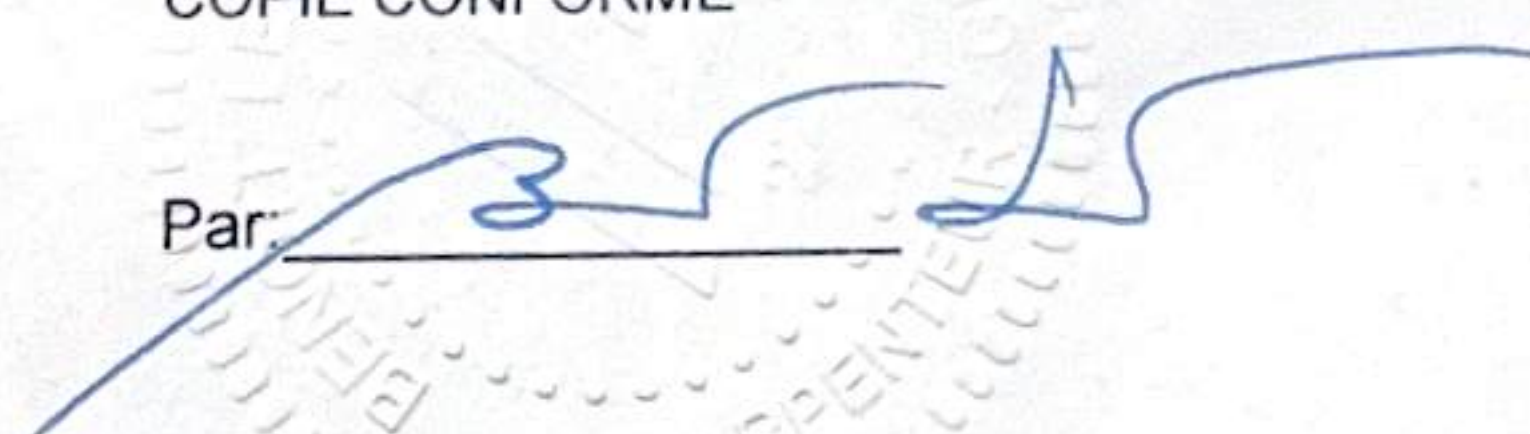
Signé à Coteau-du-Lac, ce vingt-huitième jour du mois d'août de l'an deux mille vingt-cinq (28-08-2025), sous le numéro 2356 de mes minutes.

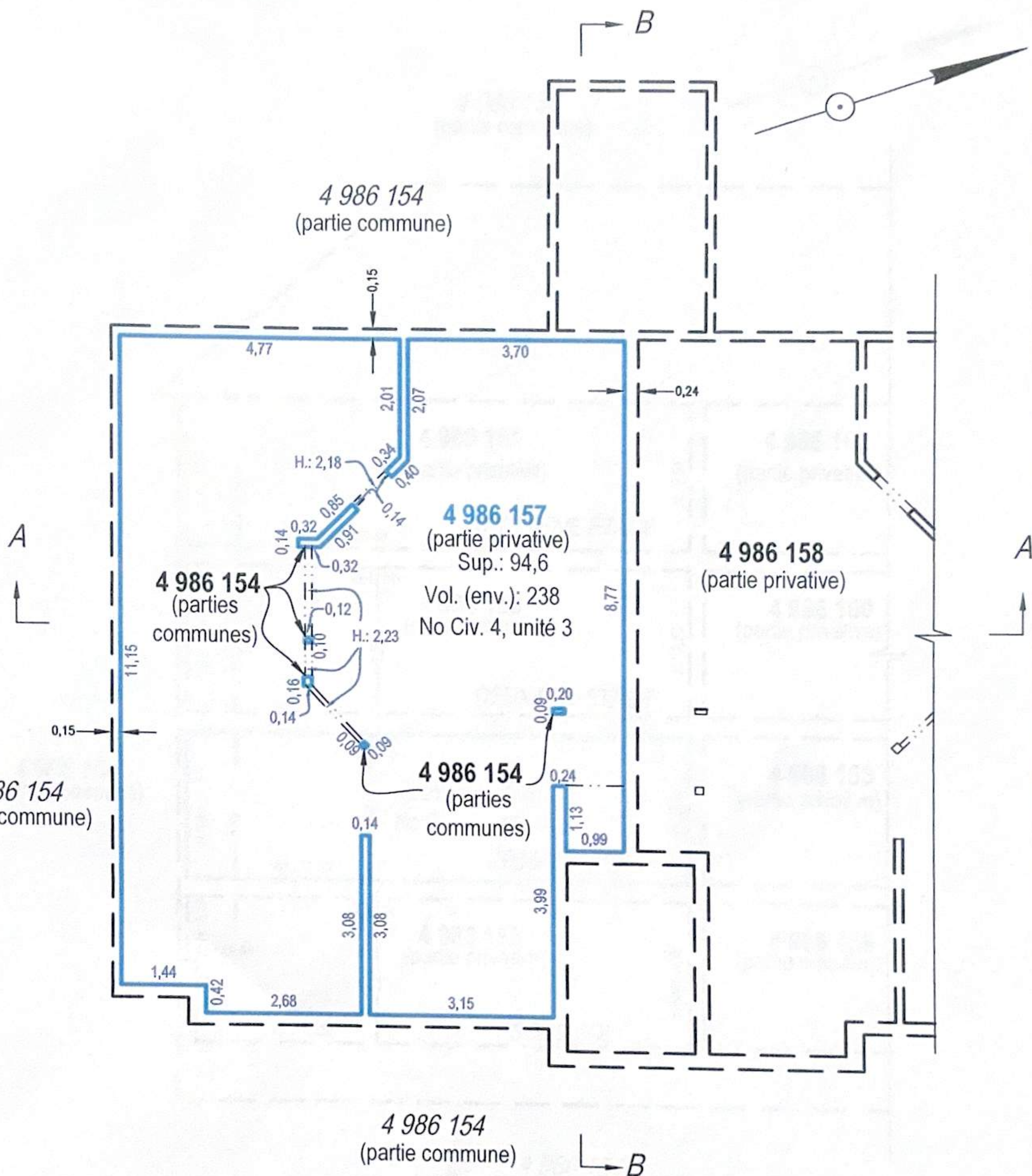

Benoit Legault
Arpenteur-géomètre

Dossier: F2025-20296

BL/mp

COPIE CONFORME

Par: 



PREMIER ÉTAGE

Les distances entre les constructions et les limites de propriété sont prises au plan cadastral.

2/4

N.B. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de transaction immobilière 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 de l'arpenteur-géomètre soussigné.

PARTIE COMMUNE: 4 986 154
PARTIE PRIVATIVE: 4 986 157

N.B. Les mesures inscrites sur ce document sont en mètres (SI).

Titre du projet:

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Cadastre:

QUÉBEC

Copie conforme à l'original

Lot(s):

VOIR CI-HAUT

Circonscription foncière:

VAUDREUIL

Municipalité:

LES COTEAUX

Echelle:

1 : 100

Date du levé:

2025-08-25

Dossier:

F2025-20296-c

par:

Préparé à Coteau-du-Lac le 28 août 2025

par:

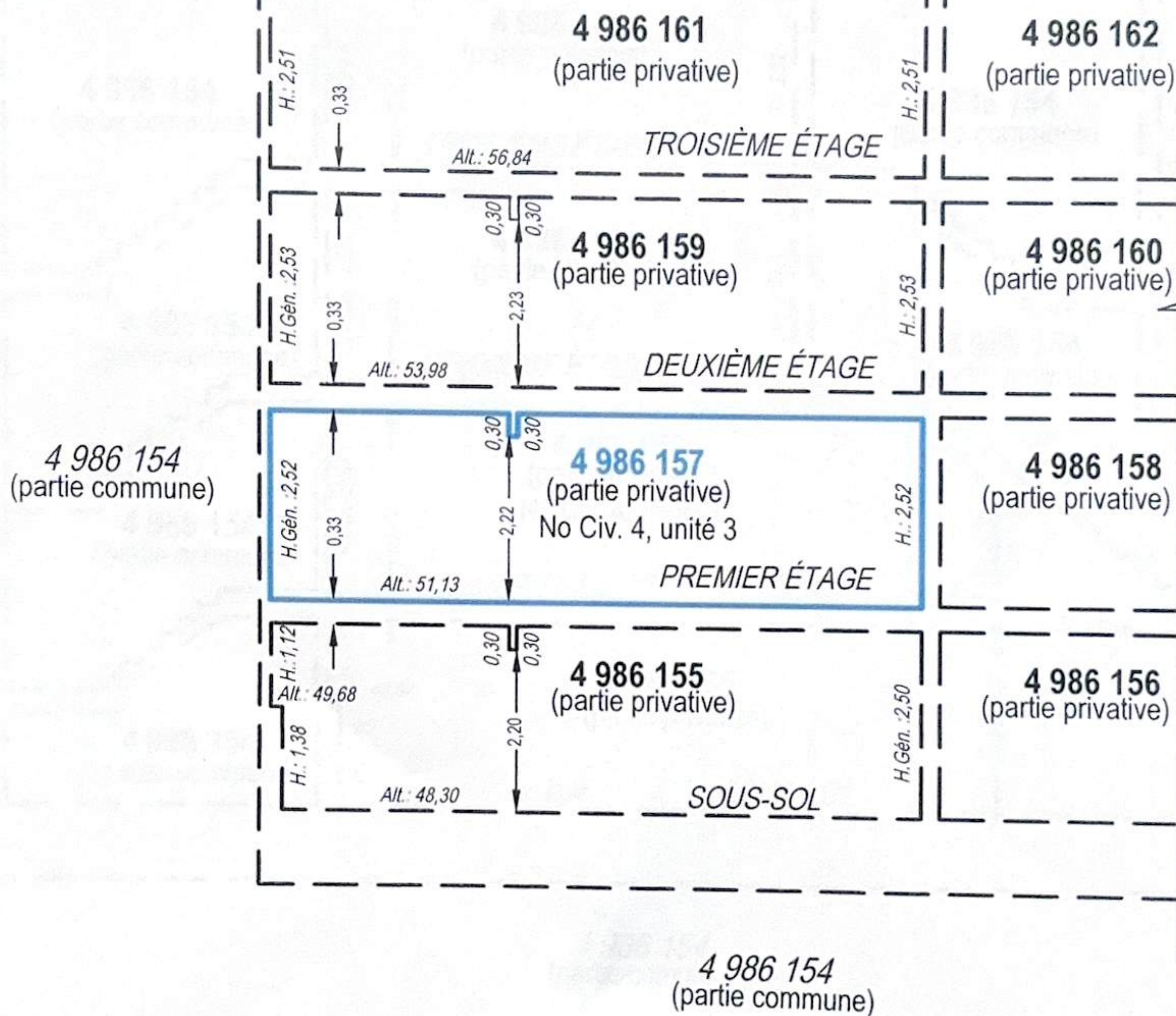
BENOIT LEGAULT
Arpenteur-Géomètre

Minute: 2356

FAUCHER COULOMBE INC.
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

237 chemin du Fleuve Coteau-du-Lac, P.Q. J0P 1B0 Tél. : (450) 308-2772

4 986 154
(partie commune)



COUPE A-A

Les distances entre les constructions et les limites de propriété sont prises au plan cadastral.

3 / 4

N.B. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de transaction immobilière 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 de l'arpenteur-géomètre soussigné.

PARTIE COMMUNE: 4 986 154
PARTIE PRIVATIVE: 4 986 157

N.B. Les mesures inscrites sur ce document sont en mètres (SI).

Titre du projet:

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Copie conforme à l'original

par: 

Préparé à Coteau-du-Lac le 28 août 2025

par: 

BENOIT LEGAULT
Arpenteur-Géomètre

Minute: 2356

Cadastre:

QUÉBEC

Lot(s):

VOIR CI-HAUT

Circonscription foncière:

VAUDREUIL

Municipalité:

LES COTEAUX

Echelle:

1 : 100

Date du levé:

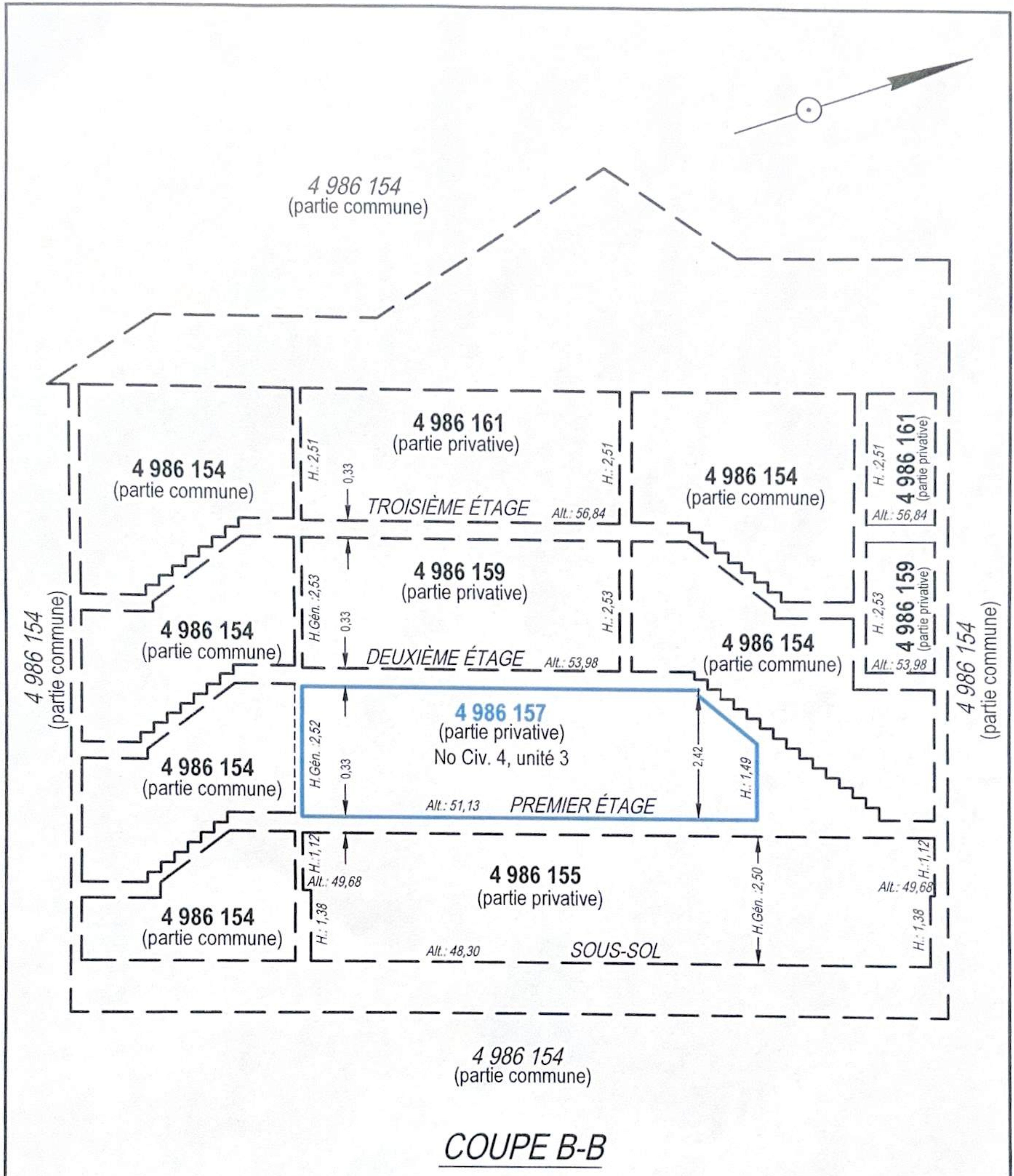
2025-08-25

Dossier:

F2025-20296-c



237 chemin du Fleuve Coteau-du-Lac, P.Q. J0P 1B0 Tél. : (450) 308-2772



Les distances entre les constructions et les limites de propriété sont prises au plan cadastral.

4 / 4

N.B. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de transaction immobilière 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 de l'arpenteur-géomètre soussigné.

PARTIE COMMUNE: 4 986 154
PARTIE PRIVATIVE: 4 986 157

N.B. Les mesures inscrites sur ce document sont en mètres (SI).

Titre du projet:

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Cadastre:

QUÉBEC

Copie conforme à l'original

Lot(s):

VOIR CI-HAUT

Circonscription foncière:

VAUDREUIL

par:

Municipalité:

LES COTEAUX

Préparé à Coteau-du-Lac le 28 août 2025

Echelle:

1 : 100

Date du levé:

2025-08-25

Dossier:

F2025-20296-c

par:

BENOIT LEGAULT
Arpenteur-Géomètre

Minute: 2356

FAUCHER COULOMBE INC.
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

237 chemin du Fleuve Coteau-du-Lac, P.Q. J0P 1B0 Tél. : (450) 308-2772