



À vendre, prix demandé 65 000\$

SYSTEME INTERNATIONAL (MÈTRE)  
FACTEUR DE CONVERSION  
1 mètre = 3.28084 pieds

LEVÉ DES LIEUX  
Le 25 août 2006

- LÉGENDE**
- Poteau
  - Tuyau de fer existant
  - ⊙ Repère identifié
  - ☒ Biofiltre Économiflo
  - ☒ Fosse Septique
  - ☒ Puits
  - ⊕ Borne-Fontaine
  - ⊗ Arbre
  - Hauban
  - Hale
  - Clôture

**BUT(S):** - Vente de Monsieur Frédéric POULIN et de Dame Valérie GRENIER à Dame Vicky SAVARD et Monsieur René HAMELIN.  
- Hypothèque éventuelle consentie par Monsieur René HAMELIN et Dame Vicky SAVARD.

A.- Les distances entre les limites de propriété du bien-fonds et le bâtiment principal ne doivent pas être utilisées pour établir les dites limites.  
B.- Ce plan et le rapport qui l'accompagne font partie intégrante d'un document et ne peuvent être dissociés l'un de l'autre sans l'autorisation écrite du soussigné. Toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les "DROITS D'AUTEURS."  
C.- Toutes les informations contenues dans le présent certificat de localisation ne devront pas être utilisées pour des fins autres que celles ci-haut mentionnées sans une autorisation écrite de son auteur.

**MAURICE GRENIER**  
**ERIC LORTIE**

**ARPENTEURS-GÉOMÈTRES**

2, Place de l'Église  
Cap-Santé, (Québec), GOA 1L0  
Tél: (418) 285-3252  
Télé: (418) 285-0075

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Lot(s) : LOTS 2 981 784 ET 2 981 790  
Cadastre : DU QUÉBEC  
Circonscription Foncière : PORTNEUF  
Municipalité : VILLE DE PORTNEUF  
M.R.C.: PORTNEUF

Echelle : 1 : 400  
Date : 30 AOÛT 2006  
Dossier : 06-8963-53-62  
Minute : 1338

Copie conforme à l'original  
.....  
ERIC LORTIE, a.-g.  
Émise le 06-08-30

SIGNÉ À CAP-SANTÉ  
.....  
ERIC LORTIE  
Arpenteur-Géomètre

La subdivision du lot 245-65-2 a été déposée, le 14 août 2000, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf.

Le lot 2 981 784 du cadastre du Québec, a remplacé, par rénovation cadastrale, une partie du lot 245, du cadastre de la paroisse de Notre-Dame-de-Portneuf, le 3 mars 2005.

Le lot 2 981 790, du cadastre du Québec, a remplacé, par rénovation cadastrale, le lot 245-65-2, du cadastre de la paroisse de Notre-Dame-de-Portneuf, le 3 mars 2005.

Toutes les dimensions indiquées dans le présent certificat de localisation et sur le plan qui l'accompagne sont dans le système international.

Tous les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 de l'article 9, du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation ont été vérifiés.

Ce rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation et ne peuvent être dissociés l'un de l'autre sans l'autorisation écrite du soussigné.

Toutes les informations contenues dans le présent certificat de localisation ne devront pas être utilisées par des personnes et pour des fins autres que celles ci-haut mentionnées.

Daté à Cap-Santé, le trentième (30<sup>e</sup>) jour du mois d'août deux mille six (2006), sous le numéro 1338 de mes minutes, dossier : 06-8963.

Préparé par : .....  
Éric Lortie, a.-g.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

.....  
Éric Lortie, a.-g.

Émise le ..... 06.08.20



L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation respecte les prescriptions du règlement de lotissement de ladite municipalité, en ce qui regarde la largeur et la superficie minimale pour un terrain entièrement desservi.

- 10 -

La maison et la piscine creusée sises sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation sont conformes aux règlements municipaux de zonage actuels, en ce qui regarde les lignes de retrait pour les marges de recul par rapport aux limites de propriété.

Le garage attenant sis sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas conforme aux règlements municipaux de zonage actuels, en vigueur lors de sa construction, car la largeur du garage qui empiète dans la marge de recul avant minimale (7 mètres) représente plus de 20 % de la largeur totale de la façade du bâtiment principal. Cependant, la municipalité de la Ville de Portneuf a émis un permis pour la construction de ce garage attenant, le 3 juillet 2003, permis no : 03-137, et ce garage attenant a été construit tel que mentionné dans la demande de permis.

- 11 -

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas affecté par la loi sur les biens culturels.

- 12 -

Cette bâtisse ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45, de la loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).

- 13 -

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation 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) et déposé au bureau de la publicité des droits.

- 14 -

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé dans une zone de risque d'inondation élevé, ni dans une zone comportant des risques connus de mouvement de terrain, tel que défini dans le règlement de zonage de la municipalité de la Ville de Portneuf.

Le cadastre pour la paroisse de Notre-Dame-de-Portneuf a été mis en vigueur le 1 mars 1879.

La subdivision du lot 245-65 a été déposée, le 1 septembre 1999, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf.

### **PARCELLE 1:**

Cette première parcelle de terrain est formée du lot 2 981 784 et est bornée vers le Nord par le lot 2 981 790 (parcelle 2), vers l'Est par le lot 2 981 785, vers le Sud par le lot 3 150 687 (Rue Langlois), vers le Sud-Ouest par le lot 2 981 783 et vers l'Ouest par le lot 3 150 682 (Avenue Ford).

Le lot 2 981 784 mesure dix-neuf mètres et quatre-vingt-cinq centimètres (19,85 m) vers le Nord, trente mètres et quarante-huit centimètres (30,48 m) vers l'Est, une distance de dix-sept mètres et quatre-vingt-huit centimètres (A. 17,88 m) mesurée le long d'un arc de cercle ayant un rayon de deux cent sept mètres et cinquante et un centimètres (R. 207,51 m) vers le Sud, treize mètres et soixante centimètres (13,60 m) vers le Sud-Ouest et vingt mètres et six centimètres (20,06 m) vers l'Ouest.

Ladite parcelle de terrain contient une superficie de six cent cinquante-sept mètres carrés et quatre dixièmes de mètre carré (657,4 m c) et est indiquée par un trait vert sur le plan ci-annexé.

### **PARCELLE 2:**

Cette deuxième parcelle de terrain est formée du lot 2 981 790 et est bornée vers le Nord par le lot 2 981 788, vers l'Est par le lot 2 981 791, vers le Sud par les lots 2 981 785 et 2 981 784 (parcelle 1) et vers l'Ouest par le lot 3 150 682 (Avenue Ford).

Le lot 2 981 790 mesure vingt-sept mètres et quatre-vingt-quinze centimètres (27,95 m) vers le Nord, dix-huit mètres et quinze centimètres (18,15 m) vers l'Est, huit mètres et vingt-six centimètres (8,26 m) et dix-neuf mètres et quatre-vingt-cinq centimètres (19,85 m) vers le Sud et dix-neuf mètres et soixante-dix-neuf centimètres (19,79 m) vers l'Ouest.

Ladite parcelle de terrain contient une superficie de cinq cent quarante-six mètres carrés et deux dixièmes de mètre carré (546,2 m c) et est indiquée par un trait jaune sur le plan ci-annexé.

- 9 -

Cet emplacement compris dans les limites de la municipalité de la Ville de Portneuf :

- a) est desservi par les systèmes d'aqueduc et d'égout de la municipalité.
- b) est situé dans la zone Ra-16 du plan de zonage de ladite municipalité et dans cette zone les habitations à faible et moyenne densité sont autorisées.
- c) est situé dans une région agricole désignée et à l'extérieur de l'aire retenue pour fins de contrôle dans cette municipalité.
- d) est compris dans les limites de la Municipalité Régionale du Comté de Portneuf et celle-ci a délivré, le 27 mars 1991, un certificat de conformité pour le plan d'urbanisme, le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction de la municipalité de la Ville de Portneuf.



### **PARCELLE 1:**

Cette première parcelle de terrain est formée du lot 2 981 784 et est bornée vers le Nord par le lot 2 981 790 (parcelle 2), vers l'Est par le lot 2 981 785, vers le Sud par le lot 3 150 687 (Rue Langlois), vers le Sud-Ouest par le lot 2 981 783 et vers l'Ouest par le lot 3 150 682 (Avenue Ford).

Le lot 2 981 784 mesure dix-neuf mètres et quatre-vingt-cinq centimètres (19,85 m) vers le Nord, trente mètres et quarante-huit centimètres (30,48 m) vers l'Est, une distance de dix-sept mètres et quatre-vingt-huit centimètres (A. 17,88 m) mesurée le long d'un arc de cercle ayant un rayon de deux cent sept mètres et cinquante et un centimètres (R. 207,51 m) vers le Sud, treize mètres et soixante centimètres (13,60 m) vers le Sud-Ouest et vingt mètres et six centimètres (20,06 m) vers l'Ouest.

Ladite parcelle de terrain contient une superficie de six cent cinquante-sept mètres carrés et quatre dixièmes de mètre carré (657,4 m c) et est indiquée par un trait vert sur le plan ci-annexé.

### **PARCELLE 2:**

Cette deuxième parcelle de terrain est formée du lot 2 981 790 et est bornée vers le Nord par le lot 2 981 788, vers l'Est par le lot 2 981 791, vers le Sud par les lots 2 981 785 et 2 981 784 (parcelle 1) et vers l'Ouest par le lot 3 150 682 (Avenue Ford).

Le lot 2 981 790 mesure vingt-sept mètres et quatre-vingt-quinze centimètres (27,95 m) vers le Nord, dix-huit mètres et quinze centimètres (18,15 m) vers l'Est, huit mètres et vingt-six centimètres (8,26 m) et dix-neuf mètres et quatre-vingt-cinq centimètres (19,85 m) vers le Sud et dix-neuf mètres et soixante-dix-neuf centimètres (19,79 m) vers l'Ouest.

Ladite parcelle de terrain contient une superficie de cinq cent quarante-six mètres carrés et deux dixièmes de mètre carré (546,2 m c) et est indiquée par un trait jaune sur le plan ci-annexé.

- 9 -

Cet emplacement compris dans les limites de la municipalité de la Ville de Portneuf :

- a) est desservi par les systèmes d'aqueduc et d'égout de la municipalité.
- b) est situé dans la zone Ra-16 du plan de zonage de ladite municipalité et dans cette zone les habitations à faible et moyenne densité sont autorisées.
- c) est situé dans une région agricole désignée et à l'extérieur de l'aire retenue pour fins de contrôle dans cette municipalité.
- d) est compris dans les limites de la Municipalité Régionale du Comté de Portneuf et celle-ci a délivré, le 27 mars 1991, un certificat de conformité pour le plan d'urbanisme, le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction de la municipalité de la Ville de Portneuf.



(Voir le plan ci-joint pour connaître la position de la bâtisse et de la piscine par rapport aux lignes de l'emplacement).

- 4 -

Il y a concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation en ce qui concerne les numéros de lot.

↳ Il n'y a pas concordance entre les titres et l'occupation.

La propriété sujette au présent certificat de localisation n'utilise pas tous le terrain que lui donne son titre des côtés Est et Sud du lot 2 981 790.

Il n'y a aucune limite de terrain en litige, c'est-à-dire, sujette à une procédure de bornage selon les articles 787 et suivant du code de procédure civil du Québec et il n'y a aucun empiètement.

- 5 -

La bâtisse sise sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'a aucune vue située à des distances moindres que celle prescrite par la loi, sur les propriétés voisines.

Les bâtisses sises sur les propriétés voisines n'ont aucune vue située à des distances moindres que celle prescrite par la loi, sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

- 6 -

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation, ne fait l'objet d'aucun avis d'expropriation, ni d'aucune réserve pour fins d'utilité publiques.

- 7 -

Il n'y a aucune servitude d'inscrite au registre des droits fonciers des lots 2 981 784 et 2 981 790 sujets au présent certificat de localisation.

Il n'y a aucune servitude d'inscrite au registre des droits fonciers des lots 245-65 et 245-65-2, du cadastre pour la paroisse de Notre-Dame-de-Portneuf.

Il y a une servitude, publicité : 139 011, d'inscrite au registre des droits fonciers du lot 245, avant le dépôt de la rénovation cadastrale. Cependant, l'emprise de cette servitude n'affecte pas la propriété sujette au présent certificat de localisation.

Il n'y a aucune autre servitude réelle apparente ou charge qui devrait, normalement, faire l'objet d'une servitude et pouvant affecter le bien-fonds, à l'exception des poteaux, haubans, fils électriques et téléphoniques de service public.

- 8 -

Cette propriété de figure irrégulière est formée de deux parcelles de terrain.

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE PORTNEUF  
M.R.C. DE PORTNEUF

## CERTIFICAT DE LOCALISATION

À la demande de Dame Annette CHEVALIER, en vue d'une vente de Monsieur Frédéric POULIN et Dame Valérie GRENIER à Dame Vicky SAVARD et Monsieur René HAMELIN, ainsi que pour les fins d'un acte d'hypothèque éventuel devant être consenti par Dame Vicky SAVARD et Monsieur René HAMELIN, mon étude a procédé au levé des lieux du bien-fonds sis et situé sur les lots 2 981 784 et 2 981 790 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, tel qu'indiqué sur le plan ci-annexé, en date de ce jour.

Monsieur Frédéric POULIN est propriétaire du lot 2 981 784, en vertu d'une vente à lui consentie par Dames Charlotte LECLERC et Mariette LANGLOIS et Monsieur Guy LECLERC, publiée le 4 mai 2004, sous le numéro 11 277 233, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf.

Monsieur Frédéric POULIN et Dame Valérie GRENIER sont propriétaires du lot 2 981 790, en vertu d'une vente à eux consentie par Monsieur Vincent CARON et Dame Michèle LIZOTE, publiée le 5 mai 2003, sous le numéro 10 381 114, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf.

J'ai aussi pris le soin d'examiner les servitudes et autres circonstances décrites dans la liste qui suit et pouvant affecter d'une manière quelconque ladite propriété.

- 1 -

Le levé des lieux de ladite propriété a été fait le 25 août 2006 et les recherches pour les titres de propriété ont été complétées, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf, le 15 août 2006.

- 2 -

À l'intérieur des limites de cet emplacement, il y a une maison avec garage attenant et une piscine creusée de construites et situées au 200, Avenue Ford, Notre-Dame-de-Portneuf, (Québec), G0A 2Z0.

La maison a deux étages et le garage attenant a un étage et le parement extérieur est en déclin de vinyle.

- 3 -

La bâtisse et la piscine creusée se trouvent entièrement à l'intérieur des limites de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation

