

ANNEXE A1

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert,
Lévis, G7A 2N4

No de lots :
1964920, 1964923,
1964946, 2245264,
2245265, 2245266

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Maison principale : • Réfrigérateur et poêle dans la cuisine • Luminaires • Rideaux • Stores <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Clôtures en fer • Tracteur Massey Ferguson 65 forces • Les animaux • Les inventaires • Les récoltes • Les sauts et obstacles • Tous les effets des locataires et/ou des pensionnaires

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
2. **CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
3. **INCLUSIONS :** La section de la clause 11.2 qui stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci : Tous ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession, à l'exception des biens des locataires et/ou des pensionnaires, sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
4. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES :** Le montant de vente est plus les taxes applicables. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas).
5. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES :** Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
6. **PUITS | EAU :** La maison principale (2425) est desservie par un puits. Il y a également un puits pour l'écurie. Il y a aussi un puits qui dessert le **2425B**, l'écurie et le **2425C**. Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant les puits, vendu tel quel. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).

7. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Le vendeur fournira le certificat de localisation ci-joint, lequel concerne uniquement les bâtiments.
8. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
9. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
10. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
11. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
12. **RÉSEAU FERROVIAIRE** : Il y aurait un réseau ferroviaire en devanture des lots. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
13. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitude et qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.
- Sujet à une servitude en faveur de Shawinigan Water and Power Co
Sujet à une servitude en faveur de Bell Canada
Sujet à une servitude en faveur de Gaz Métropolitain
Sujet à une servitude en faveur de Bell Canada
14. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La maison principale (2425) est équipée d'une fosse et d'un champ d'épuration. Le 2425C et 2425B vont ensemble dans une fosse et un champ d'épuration qui ne serait pas conforme, aux dires du vendeur. Notez bien qu'aucun avis de non-conformité de la part de la municipalité n'a été reçu à cet effet. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tout recours contre le vendeur à cet effet.

15. **EMPIÈTEMENT SUR LE LOT 1 964 946** : Le camping situé sur le lot 2 845 437 empièterait sur le lot 1 964 946 de quelques mètres. L'acheteur déclare en avoir été informé et accepte la situation telle quelle, sans aucun recours contre le vendeur.
16. **OCCUPATION DES MAISONS** : Le vendeur informe l'acheteur que le 2425 A (1200\$/mois) est loué jusqu'au 1 juillet 2026. Il sera disponible par la suite. Le 2425 B est également loué (900\$/mois). La locataire est intéressée à continuer de résider sur place une fois la vente faite. Si l'acheteur n'est pas intéressé à la laisser sur place, il devra lui donner un délai raisonnable pour son avis de reprise (plus d'un mois). La maison principale est occupée par le propriétaire. Le vendeur pourrait être intéressé à continuer de résider sur place si un acheteur était intéressé (sujet à discussion).
17. **COURS D'EAU SUR LA TERRE** : Le vendeur informe l'acheteur que la terre est traversée par plusieurs cours d'eau, dont la rivière Aulneuse (voir plan ci-joint). L'acheteur se déclare informé.

Date : 30-09-2026

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

Acheteur 2

Date

Vendeur 2

Date

*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en **rouge** et faire initialer vos clients afin que vos intentions soient claires entre toutes les parties. Toute modification au document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.*

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE QUÉBEC

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lots : 1 964 920, 1 964 923, 1 964 946,
2 245 264, 2 245 265 et 2 245 266
Cadastre : du Québec
Circonscription foncière : Lévis
Adresses : 2420 à 2425, chemin Lambert
Municipalité : Ville de Lévis
Arrondissement : Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Secteur : Saint-Nicolas
Propriétaire : [REDACTED]

Projet : LV41153-1
Minute : 741
Date : 16 septembre 2026

RAPPORT

1. MANDAT

Le 1er juin et 11 septembre 2026, à la demande de [REDACTED], certaines opérations d'arpentage terrain et de localisation ont été effectuées sur la propriété située aux 2420 à 2425, chemin Lambert, Ville de Lévis.

Comme convenu avec notre client, nous avons procédé uniquement à l'arpentage de la partie de la propriété située à proximité des bâtiments, soit à l'intérieur de la zone d'étude délimitée sur le plan ci-joint. Ce faisant, la description actualisée du bien-fonds à l'étude, la concordance, les droits accessoires au droit de propriété et les limitations à l'exercice du droit de propriété ainsi que l'analyse des contraintes environnementales et de la réglementation municipale ne portent que sur le périmètre illustré au plan ci-joint.

Dans le cadre de ce mandat, mon personnel, sous ma surveillance immédiate, a effectué dans les règles de l'art et selon les normes de pratique en vigueur, le levé terrain, les recherches au Registre foncier du Québec, l'analyse foncière et la mise en plan. J'ai vérifié les éléments ci-après mentionnés et qui constituent le présent rapport, en conformité avec les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du 1er alinéa de

l'article 9 du *Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation*. Ce certificat de localisation est un constat et représente mon opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle de la propriété.

Je certifie que le présent rapport et le plan l'accompagnant sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir. J'ai personnellement vérifié les éléments contenus dans le présent rapport et sur le plan l'accompagnant.

La recherche des droits réels au Registre foncier du Québec en rapport avec la propriété a été effectuée le 16 septembre 2026.

2. DROIT DE PROPRIÉTÉ

2.1. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Denys Parent apparait comme propriétaire du bien-fonds à l'étude pour l'avoir acquis en vertu des actes suivants :

- Vente de Centre [REDACTED] Inc. en faveur de [REDACTED], reçue devant Me Carole Gagné, notaire, et publiée le 16 octobre 1990, sous le numéro 349 005. L'acte a été rectifié par Me Carole Gagné, notaire, et publiée le 29 mars 1993, sous le numéro 378 281.

2.2. DESCRIPTION ACTUALISÉE DE LA PROPRIÉTÉ

Cette propriété étant les lots 1 964 920, 1 964 923, 1 964 946, 2 245 264, 2 245 265 et 2 245 266 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis, se décrit comme suit :

Lot 1 964 920

Borné vers le nord-ouest par le lot 1 962 934, mesurant le long de cette limite 67,13 mètres; vers le nord-est par le lot 2 245 264, mesurant le long de cette limite 50,14 mètres; vers le sud-est par le lot 2 244 860 (étant le chemin Lambert), mesurant successivement le long de cette limite 13,75 mètres le long d'un arc de cercle d'un rayon de 354,74 mètres et 55,89 mètres; vers le sud-ouest par le lot 1 964 923, mesurant le long de cette limite 41,29 mètres.

Ce lot contient une superficie totale de 3 065,0 mètres carrés.

Lot 1 964 923

Borné vers le nord-ouest par le lot 1 962 934, mesurant le long de cette limite 29,89 mètres; vers le nord-est par le lot 1 964 920, mesurant le long de cette limite 41,29 mètres; vers le sud-est par le lot 2 244 860 (étant le chemin Lambert), mesurant le long de cette limite 31,30 mètres; vers le sud-ouest par le lot 1 964 931, mesurant le long de cette limite 36,31 mètres.

Ce lot contient une superficie totale de 1 134,8 mètres carrés.

Lot 1 964 946

Borné vers le nord-ouest par le lot 2 244 860 (étant le chemin Lambert), mesurant successivement le long de cette limite 83,51 mètres et 6,00 mètres le long d'un arc de cercle d'un rayon de 366,40 mètres; vers le nord-est et le nord-ouest par le lot 1 961 760, mesurant respectivement le long de ces limites 94,24 mètres et 33,53 mètres; vers le nord-est par le lot 1 964 951, mesurant le long de cette limite 1 129,70 mètres; vers le sud-est par le lot 2 845 437, mesurant successivement le long de cette limite 76,59 mètres et 48,86 mètres; vers le sud-ouest par le lot 1 964 945, mesurant le long de cette limite 1 212,83 mètres.

Ce lot contient une superficie totale de 139 837,1 mètres carrés.

Lot 2 245 264

Borné vers le nord-ouest par le lot 1 962 934, mesurant le long de cette limite 7,47 mètres; vers le nord-est par le lot 2 245 265, mesurant le long de cette limite 49,88 mètres; vers le sud-est par le lot 2 244 860 (étant le chemin Lambert), mesurant le long de cette limite 7,42 mètres le long d'un arc de cercle d'un rayon de 2 234,13 mètres; vers le sud-ouest par le lot 1 964 920, mesurant le long de cette limite 50,14 mètres.

Ce lot contient une superficie totale de 365,5 mètres carrés.

Lot 2 245 265

Borné vers le nord-ouest par le lot 1 962 934, mesurant le long de cette limite 7,47 mètres; vers le nord-est par le lot 2 245 266, mesurant le long de cette limite 49,36 mètres; vers le sud-est par le lot 2 244 860 (étant le chemin Lambert), mesurant le long de cette limite 7,38 mètres le long d'un arc de cercle d'un rayon de 2 234,13 mètres; vers le sud-ouest par le lot 2 245 264, mesurant le long de cette limite 49,88 mètres.

Ce lot contient une superficie totale de 362,7 mètres carrés.

Lot 2 245 266

Borné vers le nord-ouest par le lot 1 962 934, mesurant le long de cette limite 7,47 mètres; vers le nord-est par le lot 1 964 930, mesurant le long de cette limite 48,81 mètres; vers le sud-est par le lot 2 244 860 (étant le chemin Lambert), mesurant le long de cette limite 7,36 mètres le long d'un arc de cercle d'un rayon de 2 234,13 mètres; vers le sud-ouest par le lot 2 245 265, mesurant le long de cette limite 49,36 mètres.

Ce lot contient une superficie totale de 358,4 mètres carrés.

2.3. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 2 245 266 du cadastre du Québec remplace une partie du lot 592 du cadastre de la Paroisse de Saint-Nicolas et est entré en vigueur le 18 octobre 2001, suivant la rénovation cadastrale réalisée en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ c. R-3.1).

Le lot 2 245 265 du cadastre du Québec remplace une partie du lot 591 du cadastre de la Paroisse de Saint-Nicolas et est entré en vigueur le 18 octobre 2001, suivant la rénovation cadastrale réalisée en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ c. R-3.1).

Le lot 2 245 264 du cadastre du Québec remplace une partie du lot 590 du cadastre de la Paroisse de Saint-Nicolas et est entré en vigueur le 18 octobre 2001, suivant la rénovation cadastrale réalisée en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ c. R-3.1).

Le lot 1 964 946 du cadastre du Québec remplace une partie des lots 588 à 592 du cadastre de la Paroisse de Saint-Nicolas et est entré en vigueur le 18 octobre 2001, suivant la rénovation cadastrale réalisée en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ c. R-3.1). Une modification cadastrale a été effectuée sur ce lot et est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2004.

Le lot 1 964 923 du cadastre du Québec remplace une partie du lot 588 du cadastre de la Paroisse de Saint-Nicolas et est entré en vigueur le 18 octobre 2001, suivant la rénovation cadastrale réalisée en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ c. R-3.1).

Le lot 1 964 920 du cadastre du Québec remplace une partie du lot 589 du cadastre de la Paroisse de Saint-Nicolas et est entré en vigueur le 18 octobre 2001, suivant la rénovation cadastrale réalisée en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ c. R-3.1).

Les lots 588, 589, 590, 591 et 592 du cadastre de la Paroisse de Saint-Nicolas sont entrés en vigueur le 25 août 1879 lors de la création dudit cadastre.

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

Mon opinion sur les limites établies pour les fins de ce certificat de localisation repose sur l'examen des titres de propriété, du plan de cadastre actuel, des plans de l'ancien cadastre ainsi que sur l'occupation des lieux.

Cadastre en vigueur et titres de propriété

Il y a concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur avec la description de l'immeuble faite aux titres de propriété.

Cadastre en vigueur et anciens plans de cadastre

Les lots 1 964 920, 1 964 923, 1 964 946, 2 245 264, 2 245 265 et 2 245 266 du cadastre du Québec sont issus du remplacement d'une partie des lots 588 à 592 du cadastre de la Paroisse de Saint-Nicolas. Ce faisant, puisque le plan des anciens lots décrit une plus grande étendue, il n'y a pas de concordance à établir entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur avec celles des anciens cadastres. Toutefois, l'historique cadastral décrit à l'article 2.3 du présent rapport établit la concordance entre le lot du cadastre du Québec et les lots de l'ancien cadastre où se trouve l'emplacement à l'étude.

Marques d'occupation localisées sur les lieux

Considérant que le mandat se limite à l'analyse de la propriété à proximité des bâtiments, aucune étude d'occupation n'a été effectuée le long des limites qui séparent le lot à l'étude des lots voisins. Le présent mandat ne permet pas de valider la concordance entre ces limites et l'occupation pouvant exister le long de celles-ci.

Cependant, lors des opérations d'arpentage terrain, certaines marques d'occupation ont été localisées près des limites de propriété, soit à l'intérieur de la zone d'étude délimitée sur le plan ci-joint :

Concernant les limites nord-ouest des lots 1 964 920, 2 245 264, 2 245 265 et 2 245 266 :

- Il y a discordance entre la limite l'alignement de blocs de béton. En effet, celui-ci est localisé en partie sur le lot 1 964 920 et en partie sur le lot 1 962 934.
- Il y a discordance entre la limite et les clôtures des enclos. En effet, celles-ci sont localisées en partie sur les lots 1 964 920, 2 245 264, 2 245 265, 2 245 266 et 1 962 934.

Concernant la limite nord-est du lot 2 245 266 :

- Il y a discordance entre la limite et la clôture de l'enclos. En effet, celle-ci est localisée en partie sur le lot 2 245 266 et en partie sur le lot 1 964 930.
- Il y a discordance entre la limite et l'entrée de gravier. En effet, celle-ci est localisée en partie sur le lot 2 245 266 et en partie sur le lot 1 964 930.

Concernant la limite sud-est du lot 1 964 923, il y a discordance entre la limite et le fossé. En effet, celui-ci est localisé sur le lot 1 964 923, soit à l'intérieur de la propriété à l'étude.

Concernant la limite sud-ouest du lot 1 964 923, il y a discordance entre la limite et le fossé. En effet, celui-ci est localisé en partie sur le lot 1 964 923 et en partie sur le lot 1 964 931.

Concernant la limite nord-est du lot 1 964 946, il y a discordance entre la limite et le fossé. En effet, celui-ci est localisé sur le lot 1 964 923, soit à l'intérieur de la propriété à l'étude.

Concernant les limites nord-est et nord-ouest du lot 1 964 946, il y a concordance entre la limite et la clôture.

Concernant la limite nord-est du lot 1 964 946 :

- Il y a discordance entre la limite et le fossé. En effet, celui-ci est localisé sur le lot 1 964 946, soit à l'intérieur de la propriété à l'étude.

- Il y a discordance entre la limite et l'abri. En effet, celui-ci est localisé en partie sur le lot 1 964 946 et en partie sur le lot 1 964 951.

Concernant la limite sud-ouest du lot 1 964 946 :

- Il y a discordance entre la limite et un fossé. En effet, celui-ci est localisé en partie sur le lot 1 964 946 et en partie sur le lot 1 964 945.
- Il y a discordance entre la limite et la clôture pour l'enclos. En effet, celle-ci est localisée sur le lot 1 964 946, soit à l'intérieur de la propriété à l'étude.
- Il y a discordance entre la limite et une clôture. En effet, celle-ci est localisée sur le lot 1 964 945, soit à l'extérieur de la propriété à l'étude.
- Il y a discordance entre la limite et une clôture pour l'enclos. En effet, celle-ci est localisée sur le lot 1 964 946, soit à l'intérieur de la propriété à l'étude.

Concernant la limite nord-ouest du lot 1 964 946,

- Il y a discordance entre la limite et les fossés. En effet, ceux-ci sont localisés en partie sur le lot 1 964 946 et en partie sur le lot 2 244 860 (chemin Lambert).
- Il y a discordance entre la limite et l'alignement d'arbre. En effet, les troncs de ceux-ci sont localisés sur le lot 1 964 946, à l'intérieur de la propriété à l'étude.

Le tout, comme il est montré sur le plan ci-joint.

2.5. APPARENCES D'EMPIÈTEMENTS EXERCÉS OU SOUFFERTS

Des apparences d'empiètement et des empiètements apparents ont été observés sur les lieux, soit :

- L'alignement de blocs de béton utile au propriétaire du lot à l'étude semble empiéter sur le lot 1 962 934.
- La position des clôtures d'enclos localisée le long des limites nord-ouest des lots 1 964 920 et 2 245 264 donne lieu à une apparence d'empiètement par occupation, laquelle serait exercée par le propriétaire du lot à l'étude contre le propriétaire du lot 1 962 934.

- La position des clôtures d'enclos localisée le long de la limite nord-est du lot 2 245 266 donne lieu à une apparence d'empiètement par occupation, laquelle serait exercée par le propriétaire du lot à l'étude contre le propriétaire du lot 1 964 930.
- L'entrée de gravier utile au propriétaire du lot à l'étude semble empiéter sur le lot 1 964 930.
- L'abri utile au propriétaire du lot à l'étude semble empiéter sur le lot 1 964 951.

Le tout, comme il est montré sur le plan ci-joint.

Note : Pour la zone en dehors de celle présentée sur le plan ci-joint, il n'y a eu aucune vérification sur le terrain de l'occupation pouvant exister sur toute la longueur des limites de la propriété à l'étude. Ainsi, cette propriété est sujette à tout empiètement existant à ce jour et qui n'est pas déclaré dans le présent certificat de localisation.

Il est à noter que l'appartenance des marques d'occupation trouvées le long des limites de propriété n'a pas été établie. De même, les apparences d'empiètement par occupation sont présumées. Conséquemment, ces opinions sont exprimées sans préjudice aux droits des propriétaires concernés.

2.6. BORNAGE OU ABORNEMENT

Selon le Registre foncier du Québec, aucune limite de cette propriété n'a fait l'objet de procès-verbal de bornage ou d'abornement.

3. DROITS ACCESSOIRES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ ET LIMITATIONS À L'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

3.1. SERVITUDES PUBLIÉES

3.1.1. RÉCIPROCITÉ

Le bien-fonds à l'étude n'est l'objet d'aucune servitude réciproque publiée.

3.1.2. SERVITUDES ACTIVES (FONDS DOMINANT)

Aucune servitude au bénéfice du bien-fonds à l'étude n'est inscrite au Registre foncier du Québec.

3.1.3. SERVITUDES PASSIVES (FONDS SERVANT)

Le bien-fonds à l'étude est grevé :

- Une servitude de la Compagnie de Téléphone Bell du Canada, aux termes d'un acte publié sous le numéro 215 510. Il est à noter qu'une partie du bâtiment accessoire (kiosque) et d'un abri empiète dans l'assiette de ladite servitude.
- Une servitude en faveur de Bell Canada, aux termes d'un acte publié sous le numéro 364 076.
- Une servitude en faveur de Société Commandite Gaz Métropolitain, aux termes d'un acte publié sous le numéro 426 467.
- Une servitude de non-accès, aux termes d'actes publiés sous les numéros 128 855 et 132 536.

Le tout, comme il est montré sur le plan ci-joint.

S'il y a lieu, le bien-fonds à l'étude pourrait être grevé :

- Une servitude en faveur de The Shawinigan Water and Power Company, aux termes d'un acte publié sous le numéro 95 283. Cependant, la description à l'acte ne nous permet pas de situer l'assiette du fonds servant de cette servitude.

3.2. SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS

3.2.1. OUVERTURES ET VUES

Les ouvertures des bâtiments érigés sur le bien-fonds à l'étude respectent les dispositions des articles 993 à 996 du *Code civil du Québec*.

De plus, les ouvertures des bâtiments érigés sur les propriétés voisines donnant sur le bien-fonds à l'étude respectent ces mêmes dispositions.

3.2.2. ÉGOUTTEMENT DES TOITS

En référence à l'article 983 du Code civil du Québec, l'avant-toit d'un des abris érigés sur le bien-fonds à l'étude semble s'égoutter sur le lot 1 964 951.

Les autres toits des bâtiments érigés sur le bien-fonds à l'étude sont établis de manière à respecter les dispositions de l'article 983 du *Code civil du Québec*.

De plus, les toits des bâtiments situés sur les propriétés voisines respectent ces mêmes dispositions.

3.2.3. MITOYENNETÉ

Il n'existe aucune convention ou servitude de mitoyenneté inscrite au Registre foncier du Québec concernant cette propriété.

Aucun des murs des bâtiments érigés sur le bien-fonds à l'étude n'est mitoyen.

Il est à noter que toute clôture (haie, fossé, mur) qui se trouve sur la ligne séparative est présumée mitoyenne, selon l'article 1003 du Code civil du Québec.

3.2.4. AUTRES SERVITUDES APPARENTES

Lors du levé terrain, la présence de certains éléments pouvant faire l'objet d'une servitude a été constatée sur le bien-fonds à l'étude, soit :

- Les empiètements apparents et les apparences d'empiètement mentionnés à l'article 2.5;
- L'égouttement mentionné à l'article 3.2.2;
- Des fils aériens longeant la limite nord-ouest du lot 1 964 946, lesquels sont soutenus par des poteaux et des haubans implantés près de ladite limite.
- Plusieurs fossés sont localisés le long des limites du bien-fonds à l'étude.

Le tout, comme il est montré au plan ci-joint.

4. CONSTRUCTIONS

4.1. DESCRIPTION DES STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Selon son apparence, le bâtiment principal (#2425) est de type résidentiel, compte un étage et demi et son revêtement extérieur est fait en fibre de bois.

De plus, deux galeries, une cheminée et une entrée au sous-sol sont attenants au bâtiment.

Selon son apparence, le bâtiment principal (#2425A) est de type résidentiel, compte un étage et son revêtement extérieur est fait en fibre de bois.

De plus, une cheminée est attenante au bâtiment.

Selon son apparence, le bâtiment principal (#2425B) est de type résidentiel, compte un étage et son revêtement extérieur est fait en fibre de bois.

De plus, une galerie est attenante au bâtiment.

Les bâtiments accessoires sont :

- Un garage -A- d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en acier.
- Un bâtiment accessoire (écurie) d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en acier, bois et fibre de bois.
- Un garage -B- d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en bois.
- Un bâtiment accessoire (kiosque) d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en bois.
- Un garage -C- d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en bois.
- Une remise -A- d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en bois.
- Une remise -B- d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en bois.
- Un garage -D- d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en acier.
- Un garage -E- d'un étage, dont le revêtement extérieur est fait en fibre de bois et en acier.

Au surplus, plusieurs abris ont été localisés sur la propriété.

La forme, les dimensions et la localisation de ces constructions sont montrées sur le plan préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné et annexé au présent rapport. Ces dimensions ont été mesurées à partir du revêtement extérieur.

Il est à noter que des installations septiques et des puits ont été retrouvés sur le bien-fonds à l'étude.

4.2. ÉTAT DES CONSTRUCTIONS

En apparence, les bâtiments sont complétés et ne sont l'objet d'aucuns travaux de rénovation extérieure.

5. LIMITATIONS D'ORDRE PUBLIC

5.1. DISTRIBUTEURS D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

Le bien-fonds à l'étude pourrait être sujet aux droits potentiels des distributeurs d'énergie d'occuper une partie de celui-ci gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour les fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout, en vertu des conditions de service d'électricité telles qu'approuvées par la Régie de l'énergie.

5.2. AVIS D'EXPROPRIATION, HOMOLOGATION ET RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'y a pas de ligne homologuée, d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques publié au Registre foncier du Québec sur le bien-fonds à l'étude.

5.3. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Il n'y a pas d'avis publié indiquant que le bien-fonds à l'étude constitue un bien patrimonial ou qu'il soit situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial (*Loi sur le patrimoine culturel*, RLRQ, c. P-9.002).

5.4. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le bien-fonds à l'étude est situé dans la zone agricole (*Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, RLRQ, c. P-41.1).

Il a fait l'objet d'une décision rendue par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec, sous le numéro 435 717 de ses dossiers, permettant l'utilisation à une fin autre qu'agricole, soit pour l'implantation et l'entretien d'une conduite de gaz, pour des aires de travail temporaires et d'un chemin d'accès temporaire.

Il a fait l'objet d'une décision rendue par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec, sous le numéro 222 170 de ses dossiers, permettant l'utilisation à une fin autre qu'agricole, soit pour l'implantation et l'entretien d'une conduite de gaz.

Il a fait l'objet de vérification de droits reconnus rendues par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec, sous les numéros 443 472 et 444 170 de ses dossiers.

Il est situé à l'intérieur d'un secteur viable de type 1 (15 ha ou plus), aux termes d'une décision rendue par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la loi, sous le numéro 428017 de ses dossiers.

5.5. ZONE D'INONDATION CARTOGRAPHIÉE

Le bien-fonds à l'étude n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable en vertu du *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1).

5.6. ZONE AÉROPORTUAIRE

Le bien-fonds à l'étude n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire (*Loi sur l'aéronautique*, L.R.C., c. A-2).

5.7. ENSEMBLE IMMOBILIER

Le bien-fonds à l'étude ne présente aucun des éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, c. T-15.01).

6. RÈGLEMENTS D'URBANISME

6.1. ZONE ET CONFORMITÉ QUANT À LA POSITION

Le bien-fonds à l'étude est situé à l'intérieur de la zone A0700 du règlement de zonage (#RV-2011-11-23) en vigueur à la Ville de Lévis.

Les marges minimales d'implantation exigées pour cette zone sont :

Marges de recul minimales (mètre)	
Bâtiment résidentiel	
Avant	7,5
Arrière	6,0
Latérale	3,0

Les cotes des bâtiments sont mesurées à partir de leur revêtement extérieur.

Zone visée par le Règlement RV-2022-22-25 sur les usages conditionnels (volet agricole)

La position des bâtiments résidentiels, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage en vigueur.

La position des galeries, des cheminées et du spa, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage en vigueur.

La position du bâtiment accessoire (écurie), par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage à l'exception de la marge de recul arrière qui ne respecte pas la distance minimale de 2,0 mètres.

La position du bâtiment accessoire (kiosque), par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage à l'exception de la marge de recul latérale qui ne respecte pas la distance minimale de 2,0 mètres.

La position d'un abri, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage à l'exception de la marge de recul latérale qui ne respecte pas la distance minimale de 2,0 mètres.

La position des autres bâtiments accessoires, par rapport aux limites de propriété, est conforme au règlement de zonage en vigueur.

Il est à noter que la démonstration, s'il y a lieu, de l'existence de droits acquis est à la charge du propriétaire. L'arpenteur-géomètre n'est pas habilité à statuer sur les droits acquis dans le cadre d'un certificat de localisation.

6.2. RIVE ET MILIEUX HUMIDES

Le bien-fonds est situé en partie à l'intérieur d'une rive de 10 mètres par rapport à la limite du littoral d'un cours d'eau et d'un étang, établie par le règlement municipal de zonage en vigueur et découlant du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1). Le tout, comme il est montré approximativement sur le plan ci-joint. Il est à noter que d'autres cours d'eau sont présents sur la propriété. Toutefois, ceux-ci n'ont pas été localisés sur le terrain puisqu'ils se situent à l'extérieur de la zone d'étude. Leur emplacement est présenté de façon approximative sur le plan ci-joint, conformément à la cartographie figurant au plan de zonage. Il est à noter que deux abris se situent à l'intérieur de ladite rive.

Il y a présence de milieux humides potentiels sur le bien-fonds à l'étude selon la cartographie de Canards Illimités Canada produite en collaboration avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. Le tout, comme il est montré approximativement sur le plan ci-joint.

6.3. AIRE DE PROTECTION

Aucune disposition indiquant que le bien-fonds à l'étude se situe, en tout ou en partie, dans une aire de protection, un site patrimonial ou toute disposition similaire, n'apparaît dans le règlement municipal de zonage.

6.4. AUTRE ZONE DE CONTRAINTE

Le bien-fonds à l'étude n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable, d'une zone de glissement de terrain ou de toute autre zone à risque selon le plan de zonage de la municipalité.

7. GÉNÉRALITÉ

7.1. INSTALLATIONS ENFOUIES

La position des installations enfouies comme constructions, empattements de fondations, conduits souterrains ou autres n'a pas été localisée.

7.2. SYSTÈME DE MESURE

Les distances indiquées dans ce certificat de localisation sont en mètres, le tout, comme il est montré sur le plan ci-joint et portant le numéro 741 de mes minutes.

REMARQUES :

Le rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du présent certificat de localisation. Celui-ci a été préparé aux fins de transactions immobilières et/ou de financement et/ou pour se rendre conforme à la réglementation municipale et il ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter la propriété. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété comme le ferait le bornage au sens de l'article 978 du *Code civil du Québec*.

Signé numériquement à Lévis, le 16 septembre 2026, sous le numéro 741 de mes minutes.

Ecce Terra arpenteurs-géomètres S.E.N.C.R.L.

Gabriel Langlais
Arpenteur-géomètre

1 964 931

1 962 934

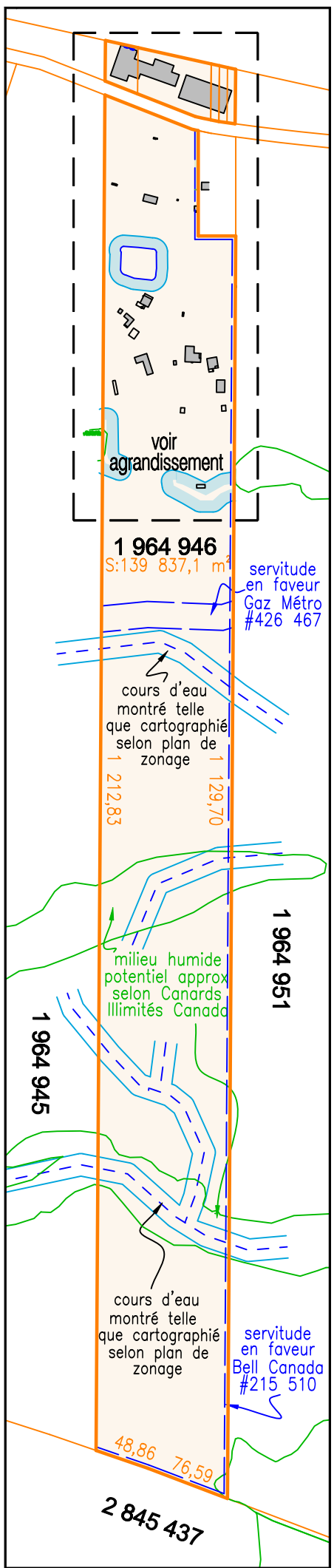
1 964 930

1 964 923

1 964 920

1 961 760

1 964 946



LÉGENDE	
	Lampadaire double
	Installation septic
	Puits
	Arbre
	Poteau (transf. et lamp.)
	Type de feu
	Poteau électrique avec transformateur
	Barrière de protection
	Poteau utilitaire
	Poteau électrique
	Hauban
	Bord de boisé
	Poteau d'utilité publique
	Alignement d'arbres
	Limite de propriété
	Clôture
	Haute de talus
	Bas de talus
	Ligne d'utilité publique

NOTES(S):

- Le plan et le rapport qui l'accompagne font partie intégrante du présent certificat de localisation. Celui-ci a été préparé aux fins d'une transaction immobilière, d'un financement et/ou pour se rendre conforme à la réglementation municipale. Il ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.
- Les distances des structures par rapport aux limites de propriété ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter cette propriété. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.
- Les dimensions des constructions ainsi que les distances des constructions par rapport aux limites de la propriété ont été prises à partir du revêtement extérieur de celles-ci.
- Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres, système international (SI).
- 1 mètre = 3,2808 pieds

Zone municipale: A0700

- Les recherches au bureau de la publicité foncière ont été réalisées le 16 septembre 2026
- Opération d'arpentage terrain effectuée le: 1er juin et 11 septembre 2026

PLAN ANNEXÉ AU	
CERTIFICAT DE LOCALISATION	
CLIENT(S):	Dany Parent
LOT(S):	2 245 264, 2 245 265, 1 964 920, 1 964 923 et 1 964 946
CADASTRE:	du Québec
MUNICIPALITÉ:	Ville de Lévis (arrond.: Chutes-de-la-Chaudière-Ouest)
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE:	Lévis
DESSIN:	741GL_CLDwg

arpenters-géomètres sncrl	
www.ecceterra.com	
ÉCHELLE: 1:400	dessiné par: AS
Signé numériquement à Lévis le 16 septembre 2026	
Gabriel Langlois, arpenteur-géomètre	
Membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec	
PROJET: LV41153-1	MINUTE: 741

Cours d'eau sur la terre

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert,
Lévis, G7A 2N4

Lot(s) :
1964920, 1964923, 1964946,
2245264, 2245265, 2245266



Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.

Milieu Humide

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert,
Lévis, G7A 2N4

Lot(s) :
1964920, 1964923, 1964946,
2245264, 2245265, 2245266



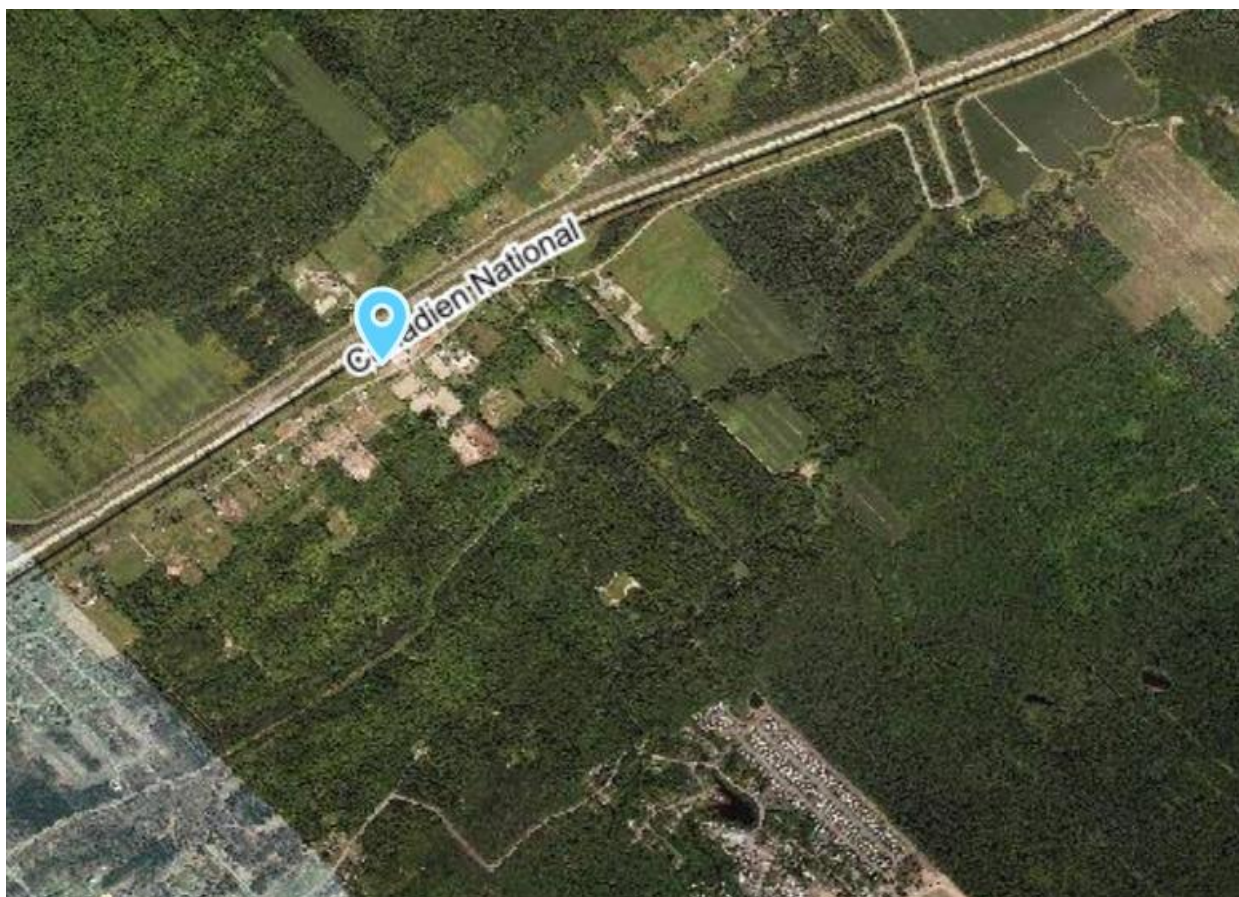
Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.ville.levis.qc.ca/environnement-et-collectes/politiques-et-plans-dactions-en-environnement/mesures-de-contrôle-interimaire-relatives-a-la-conservation-des-milieux-naturels/>

Réseau Ferroviaire

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert, Lévis,
G7A 2N4

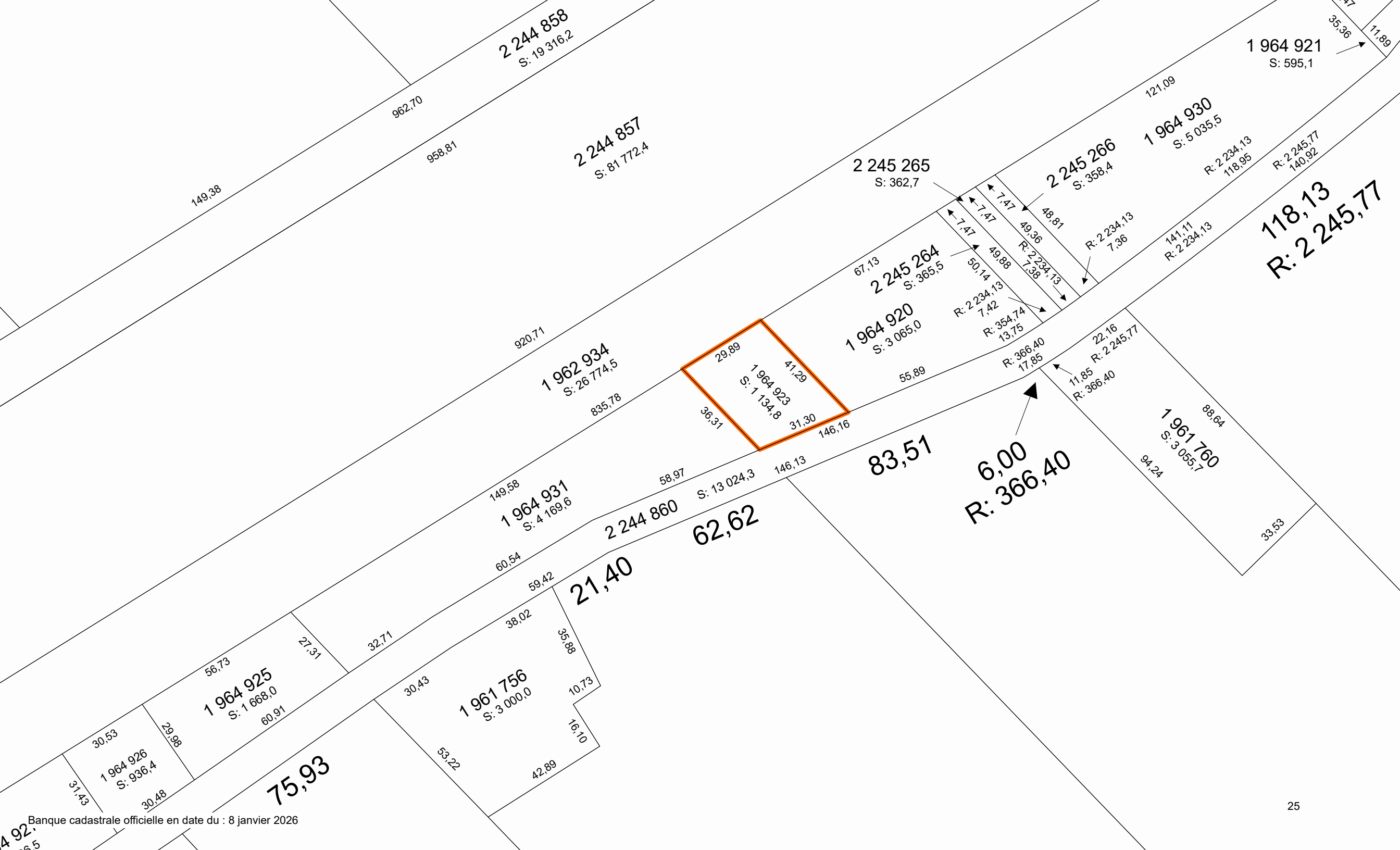
Lot(s) :
1964920, 1964923, 1964946,
2245264, 2245265, 2245266



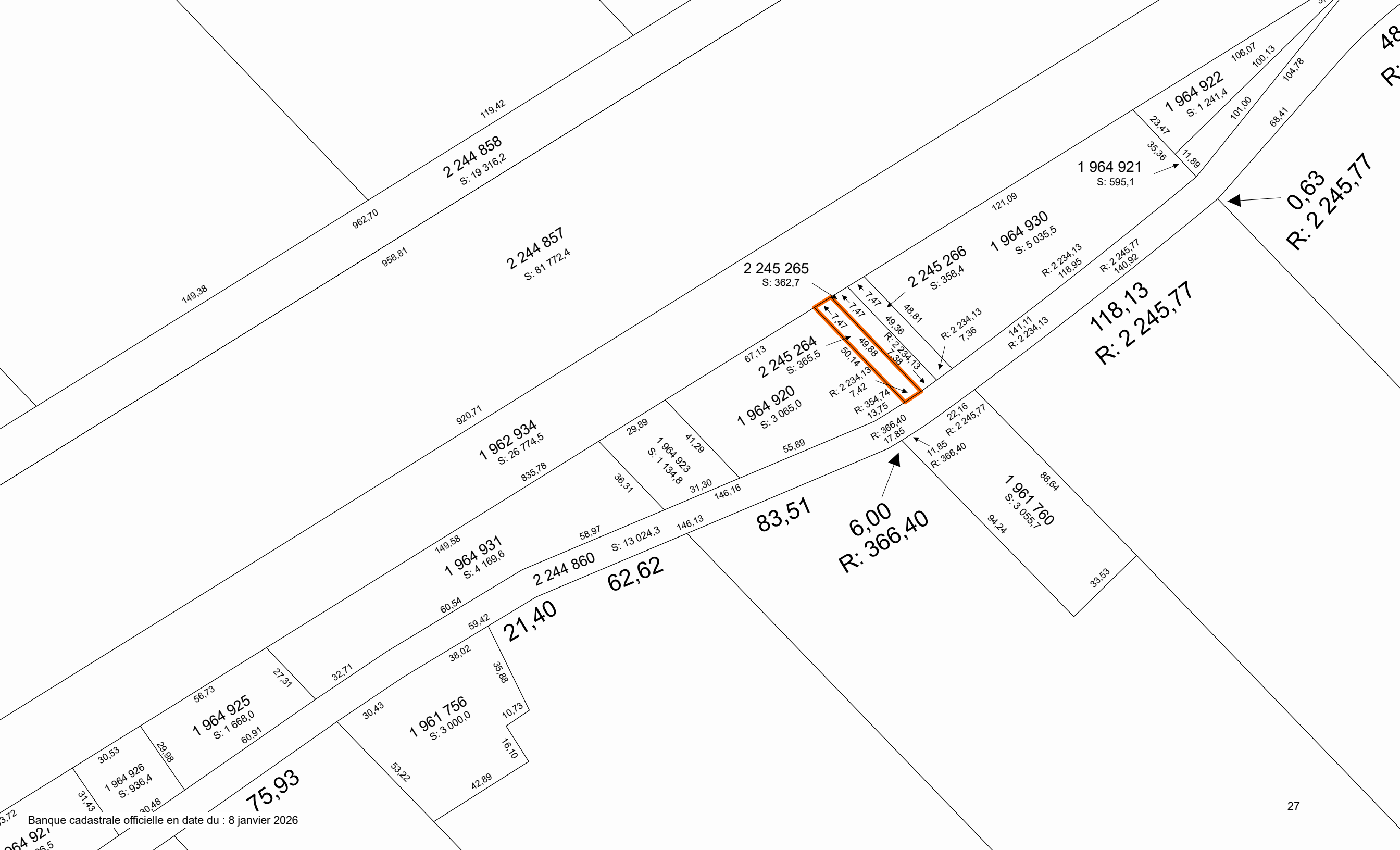
Aspects légaux :

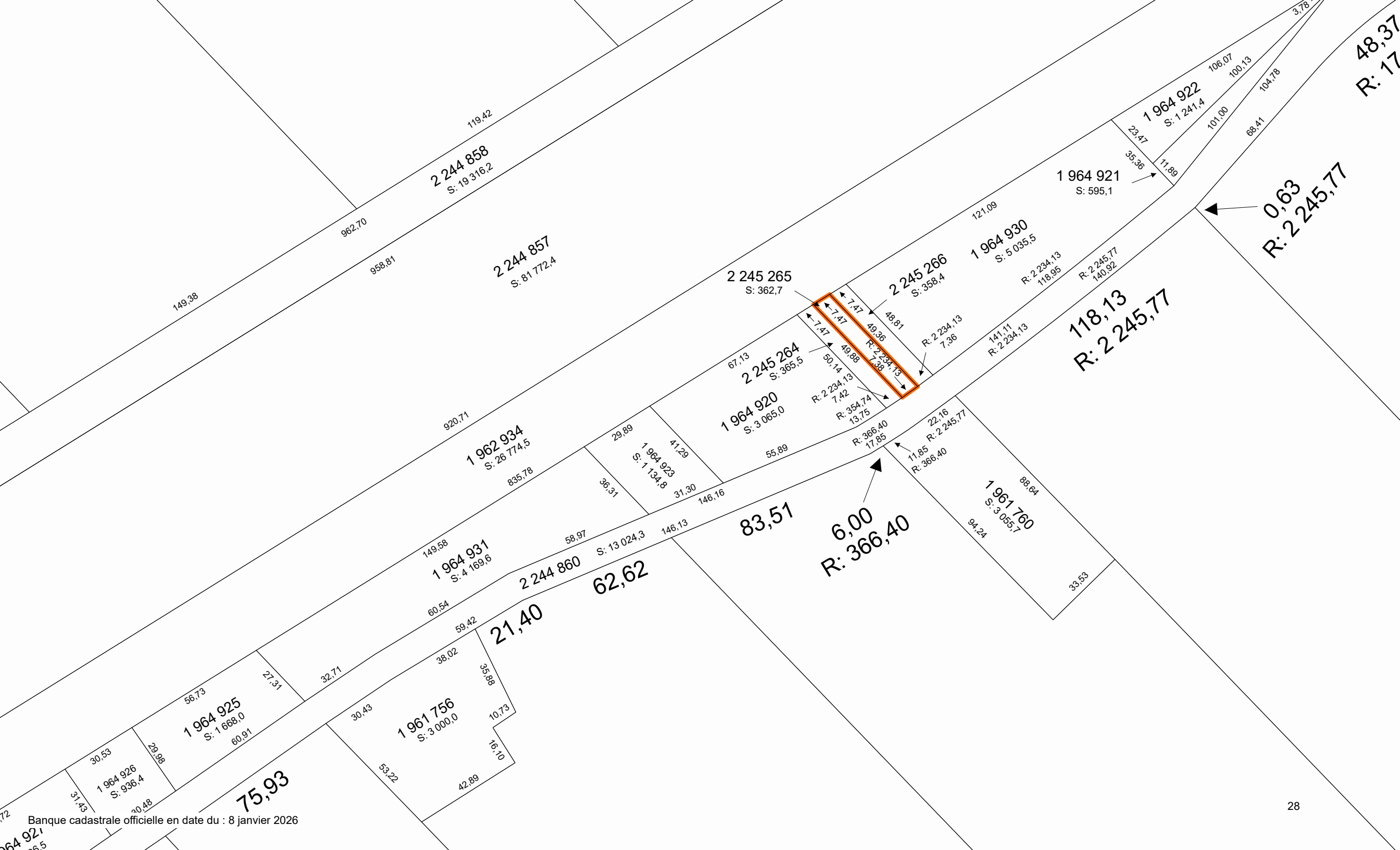
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de définir officiellement une zone de trafic ferroviaire.
3. Source : Gouvernement du Canada : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/aperçu-qc/?context=mtq&visiblelayers=reseau_chfer_qc

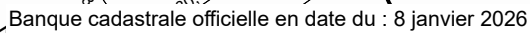












CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
2420-2425 chemin Lambert,
Lévis, G7A 2N4

Lot(s) :
1964920, 1964923, 1964946,
2245264, 2245265, 2245266



Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/