

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

1 713 017

Cadastre: du Québec

Municipalité de la Ville de Montréal

Je soussigné, A.-Roger Simard, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec et exerçant en la ville de Montréal, ai procédé le 25 octobre 2021, à la demande de LP Fleurent Inc., à l'arpentage de la propriété portant le numéro civique 4050 rue Paul-Pau.

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 20 octobre 2021.

1- DESCRIPTION DU LOT 1 713 017

BORNES	LIGNE	LONGUEUR (METRES)
Vers le Nord-Est		
1 713 021	droite	15,24
Rue Paul-Pau		
Vers le Sud-Est		
1 713 015	droite	24,80
Vers le Sud-Ouest		
1 713 016 ruelle	droite	15,24
Vers le Nord-Ouest		
1 713 018	droite	24,65
Superficie 376,8 mètres carrés		

2- HISTORIQUE CADASTRAL

-Le lot 1 713 017 est décrit au plan de la rénovation cadastrale mis en vigueur à la circonscription foncière le 10 novembre 2000.

-Ce lot remplace une partie des lots 404-715 et 404-716 de la paroisse de Longue-Pointe qui avaient été mis en vigueur le 15 avril 1912.

-Le lot originaire 404 fut créé le 30 avril 1874.

3- CONCORDANCE ENTRE CADASTRE, TITRE ET OCCUPATION

L'examen de la propriété a démontré la concordance entre les marques d'occupation sur le bien-fonds, les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur ainsi que celles indiquées au titre de propriété inscrit à la circonscription foncière le 13 juillet 2009, sous le numéro 16364796, acte passé devant le notaire Me Elisa Donatelli.

Toutefois, la clôture sud-est est érigée à l'extérieur du périmètre cadastral.

Le propriétaire de cet immeuble est LP Fleurent Inc.. Le bien-fonds est issu d'un morcellement sur partie de lot apparaissant au plan cadastral avant la rénovation.

4- BÂTISSE, DÉPENDANCES ET STRUCTURES

Une maison de 3 étages en brique est érigée sur l'emplacement plus haut décrit. Les dimensions de cette maison et structures sont montrées sur le plan accompagnant le présent rapport.

5- RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'y a aucune réserve pour fins publiques (homologation) ni avis d'expropriation inscrit contre cet emplacement.

6- MITOYENNETÉ

Les murs Nord-Ouest et Sud-Est, auxquels sont appuyées de chaque côté les maisons, sont mitoyens.

7- SERVITUDES ET CHARGES APPARENTES

-Aucune servitude inscrite comme telle au registre foncier n'affecte cet emplacement.

-Aucune servitude apparente ou autre charge qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude n'affecte le bien-fonds.

8- VUES

Aucune vue non conforme aux articles 993 à 996 du Code civil du Québec n'affecte cet emplacement.

9- EMPIÉTEMENT, SURPLOMB

Aucune bâtisse ou structure n'exerce d'empiétement. Cependant, selon l'appartenance de la clôture située près de la limite Sud-Est, il y a apparence d'empiétement exercé.

10- BORNAGE

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

11- RÈGLEMENT DE ZONAGE

-Cette maison est en conformité avec le règlement municipal de zonage en vigueur, quant aux marges et au type de bâtiment.

-La zone au règlement municipal de zonage est 0432.

-Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ni en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par règlement municipal de zonage pris en

vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

-Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ni en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

12- LOIS PARTICULIÈRES

a) *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

Cette propriété n'est pas située en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret gouvernemental en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

b) *Loi sur le patrimoine culturel*

Selon le répertoire du patrimoine culturel, la propriété n'est pas classée comme bien patrimonial et le bien-fonds ne fait pas partie, en tout ou en partie, de l'aire de protection d'un immeuble patrimonial.

Il n'y a aucune disposition similaire apparaissant au règlement municipal de zonage ou au registre foncier affectant ce bien-fonds.

c) *Tribunal administratif du logement*

Cet immeuble ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*.

d) *Zone d'inondation cartographiée*

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ni en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la convention entre le gouvernement du Canada et du gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications

subséquentes.

e) Zone aéroportuaire

Selon l'index des immeubles, cet immeuble n'est pas situé, en tout ni en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire.

13- SYSTÈME DE MESURE

Les dimensions données dans ce rapport sont en mètres (SI).

Un plan portant le numéro 6203-3 et daté du 18 novembre 2021 ainsi que le présent rapport font partie du certificat de localisation et 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.

-Je certifie que j'ai vérifié les éléments indiqués aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

-Ce certificat a été préparé aux fins de transactions immobilières, il ne doit pas être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite de son auteur.

Préparé à Montréal, ce dix-huit novembre deux mille vingt-et-un.

Dossier: 6203-3

Minute : 20457



A.-Roger Simard

Arpenteur-géomètre

Copie certifiée conforme à l'original,

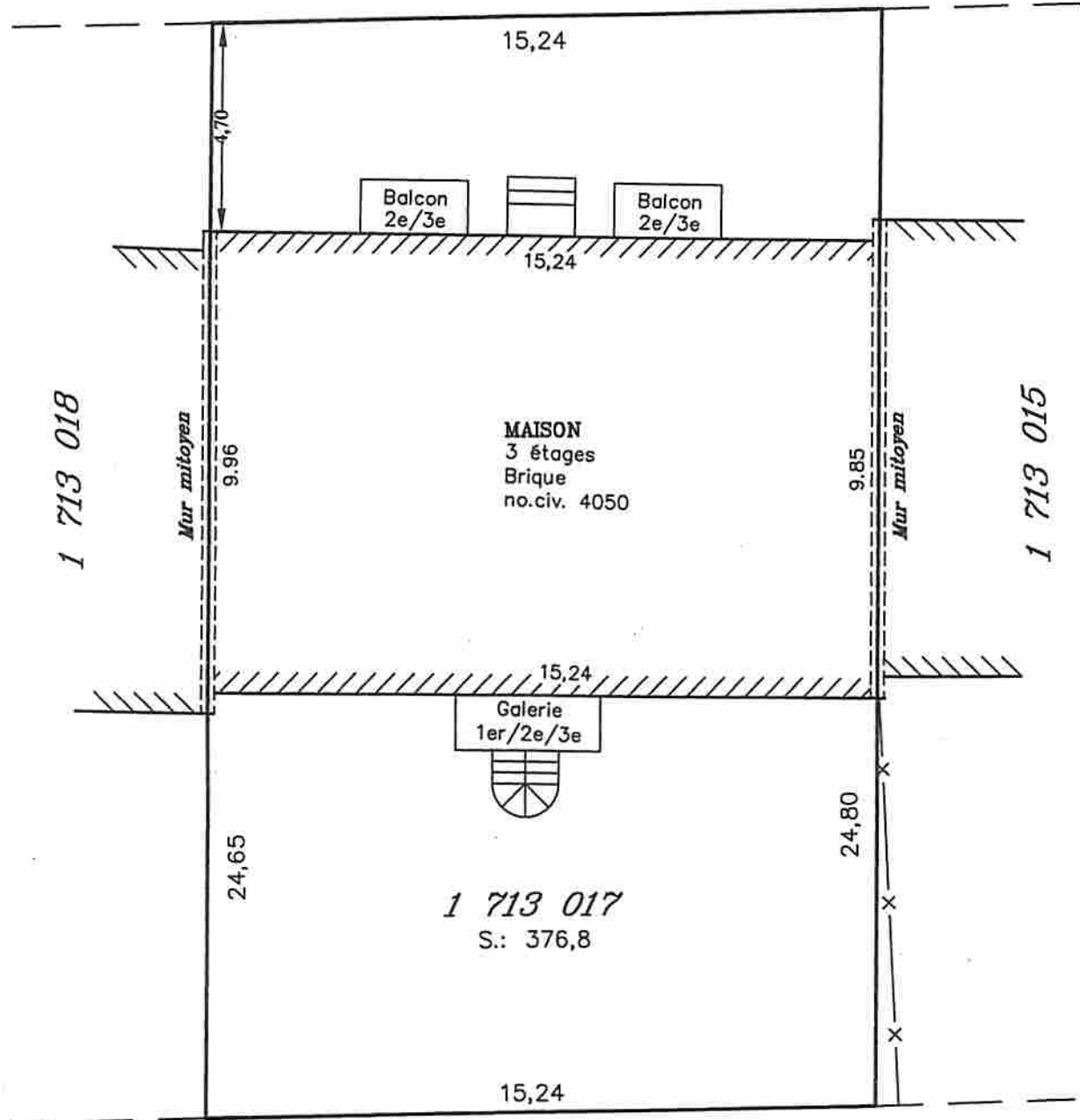
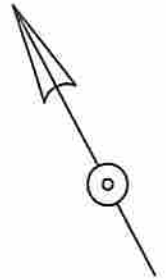
émise le: NOV 18 2021



Arpenteur-géomètre

Rue Paul-Pau

1 713 021



Ruelle

1 713 016

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties
intégrantes du présent certificat de localisation.

Toutes les mesures des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.

Echelle: 1 : 150

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Préparé pour des fins de transactions immobilières, il ne doit pas être
utilisé ou invoqué pour une autre fin sans l'autorisation écrite de son
auteur.

Ce document ne doit pas servir à l'établissement des limites de propriété

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. On doit utiliser
l'équivalence 1 mètre = 3.2808 pieds pour convertir au système anglais

Client(s): LP Fleurent Inc.

Lot(s): 1 713 017

Cadastre: du Québec

Circonscription foncière: Montréal

Municipalité: Ville de Montréal

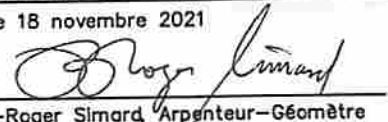
ROGERSIMARD
ARPENTEUR | GÉOMÈTRE

5200 boul. Henri-Bourassa Est
Montréal, Québec, H1G 6A8

514 325-7180

ARPENTAGEMONTREAL.COM

Signé à Montréal, le 18 novembre 2021


A.-Roger Simard, Arpenteur-Géomètre

Copie conforme à l'original, émise le :


Arpenteur-Géomètre

Recherches: 20 octobre 2021

Levé: 25 octobre 2021

Minute: 20457

Dossier: 6203-3