

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) : 1 845 259

CADASTRE : Du Québec

**CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE :** Montréal

MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT : Montréal-Nord

REQUÉRANT

Renaud Lessard

**GILLES DUPONT
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

NOTRE DOSSIER : 28240
NOTRE MINUTE : 39138

MANDAT

Je soussigné, Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à pratiquer comme tel dans la Province de Québec, certifie par les présentes que :

J'ai vérifié selon les paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, les divers éléments concernant ou affectant le bien-fonds qui fait l'objet du présent certificat de localisation et notamment les suivants :

J'ai procédé le 2 décembre 2020 aux recherches et le 21 décembre 2020 au levé des lieux.

IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

A) TITRE DE PROPRIÉTÉ :

«Nicole Francoeur Lessard et Renaud Lessard » apparaissent être propriétaires du terrain faisant l'objet du présent certificat de localisation, en vertu de l'acte suivant :

Vente par Camille Lavoie à Nicole Francoeur Lessard, passée devant Me Richard Boucher, notaire, le 14 juin 1999 et inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal le 16 juin 1999 sous le numéro 5 101 452.

Vente par Hôpital Rivière des Prairies, passée devant Me Richard Boucher, notaire, le 3 juin 1987 et inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal le 9 juin 1987 sous le numéro 3 883 909.

B) HISTORIQUE CADASTRAL :

Le lot 1 845 259 du cadastre du Québec, a fait l'objet d'une opération de rénovation cadastrale, conformément aux dispositions de l'article 10, de la loi favorisant la réforme du cadastre Québécois (RLRQ et Chap. R-3.1) et déposé le 28 mars 2001. Ce lot remplace le lot 43-29 du cadastre de la paroisse de Sault-au-Récollet.

La subdivision 29 du lot original 43 a été préparée conformément aux dispositions de l'article 2174B du Code Civil et déposée le 22 octobre 1987. Ce lot remplace une partie du lot 43-27.

La subdivision 27 du lot original 43 a été préparée conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code Civil et déposée le 11 octobre 1945.

Le lot originaire 43 a été déposé le jour de l'entrée en vigueur du cadastre de la paroisse de Sault-au-Récollet, le 30 avril 1874.

C) DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS :

LEDIT LOT 1 845 259, forme un terrain de figure irrégulière, **borné** vers le nord-ouest par le lot 1 845 248, vers le nord-est, le nord-ouest et le nord-est par le lot 1 845 258, vers l'est par le lot 1 845 257 (Boulevard Gouin Est), vers le sud-ouest, le sud et le sud-ouest par le lot 1 845 256; **mesurant** 19,23 mètres vers le nord-ouest, 13,41 mètres vers le nord-est, 5,00 mètres vers le nord-ouest, 23,11 mètres vers le nord-est, 12,45 mètres vers l'est, 30,16 mètres vers le sud-ouest, 6,00 mètres vers le sud, 14,03 mètres vers le sud-ouest; **contenant** une superficie de 717,3 mètres carrés.

CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE EN VIGUEUR ET LA DÉSIGNATION DANS LES TITRES

L'examen de la propriété a démontré certaines non-concordances entre les marques d'occupation sur le bien-fonds et les limites du plan cadastral en vigueur.

Soit pour les clôtures situées au nord-ouest et au sud-ouest qui ne sont pas exactement érigées sur les limites cadastrales.

L'examen de la propriété a démontré la concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur, ainsi que les limites, les mesures et la contenance décrites aux titres de propriété.

Les limites, les mesures et la contenance de l'immeuble telles qu'établies correspondent à celles apparaissant au plan cadastral avant la rénovation.

BÂTISSSES

Une bâtisse à logements de deux étages (12 logements) sur fondation de béton, dont le parement est en briques, portant le numéro civique 4825 Boulevard Gouin Est, est présentement érigée sur ledit emplacement.

OUVERTURES, VUES, SAILLIES ET ÉGOUT DES TOITS EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 983 ET 993 À 996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC

Les ouvertures et jours pratiqués dans les murs de la bâtisse ainsi que dans ceux des propriétés voisines sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code Civil du Québec.

Il n'y a pas d'égouttement de toit causé sur les propriétés voisines ou par celles-ci affectant ledit emplacement selon l'article 983 du Code Civil du Québec.

MITOYENNETÉ

Les murs de la bâtisse ne sont pas mitoyens.

SERVITUDES

Ledit emplacement bénéficie et est affecté d'une servitude de droit de passage sur des lisières composées d'une partie des lots 1 845 258 et 1 845 259, le tout tel que montré sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation. Cette servitude a été créée au terme de l'acte passé devant Me Jean Benjamin Latour, notaire, le 19 décembre 1945 et inscrit au bureau de la publicité des droits de Montréal, le 24 décembre 1945, sous le numéro 637 716.

Ledit emplacement n'est affecté par aucune autre servitude inscrite, cependant j'ai constaté l'existence d'une ligne aérienne d'alimentation et transmission longeant la limite est, ceci constitue une servitude apparente et implique un droit de superficie.

EMPIÈTEMENTS, SURPLOMB

Attendu la position de la clôture située près de la limite sud-ouest, dont l'appartenance reste à déterminer, il y a apparence d'empiètement par occupation du lot 1 845 256 sur une partie du lot 1 845 259 pour la partie en bordure du Boulevard et réciproquement un empiètement par occupation d'une partie du lot 1 845 259 sur le lot 1 845 246 dans la partie arrière sud-ouest.

Il n'existe aucun autre empiètement et/ou surplomb exercé ou souffert concernant cette propriété.

RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Au 2 décembre 2020 aucune réserve pour fins publiques (homologation) n'était inscrite au registre foncier concernant ledit emplacement.

PROCÈS-VERBAL D'ABORNEMENT

Au 2 décembre 2020, au bureau de la publicité des droits de Montréal, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

Il est à noter qu'une limite de propriété ne peut être considérée comme permanente, définitive et irrévocable que si elle a été établie par procès-verbal d'abornement.

CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC LES LOIS ET RÈGLEMENTS QUI PEUVENT L'AFPECTER :

A) Zonage municipal actuel

L'immeuble est situé dans la zone RM8-345 du règlement 1562 émis le 23 novembre 2010. Ce zonage permet en outre la construction d'une habitation résidentielle multifamiliale.

B) La bâtisse à logements est située complètement à l'intérieur du périmètre de ce terrain et son implantation n'est pas en conformité avec le règlement de zonage en ce qui concerne la marge avant qui est de 4,50 mètres, les autres marges étant respectées.

N.B. L'implantation de cette bâtisse était en conformité au moment de sa construction en 1987.

C) Zone établie par le règlement municipal :

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection riveraine (Chapitre Q-2, r.35), d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

LOIS PARTICULIÈRES

A) Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles :

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, Chapitre P-41.1).

B) Loi sur le patrimoine culturel :

Ladite propriété n'est pas classée comme patrimoine culturel et le bien-fonds ne fait pas partie d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique, aucun avis requis n'est inscrit à l'index des immeubles ou au registre foncier en vertu de la Loi sur les biens culturels (RLRQ, Chapitre P-9.002) ou aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

C) Zonage aérien

La propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas affectée par réglementation du zonage aérien selon les inscriptions au registre foncier du ou des lots formant cette propriété (L.R.C., 1985 c. A-2).

D) Ensemble immobilier :

L'immeuble ci-dessus décrit ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la loi du Tribunal administratif du logement (RLRQ, Chapitre T-15.01).

E) Avis d'expropriation

Au 2 décembre 2020, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'était inscrit au registre foncier concernant ledit emplacement.

F) Zone inondable établie selon la convention gouvernementale et la politique de protection des rives:

Zone inondable

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie à l'intérieur de la zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le 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.

Le lot 1 845 259 n'est pas affecté par la zone d'intervention spéciale (ZIS) en vertu d'un décret gouvernementale émis en 2019.

SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent certificat de localisation et sur le plan l'accompagnant sont en mètres (SI).

CERTIFICAT

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation qui est préparé pour fins de ventes et/ou prêt hypothécaire et ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

Fait et signé à Repentigny, le 22 décembre 2020 et l'original conservé à mon bureau sous le numéro 39138 de mes minutes.



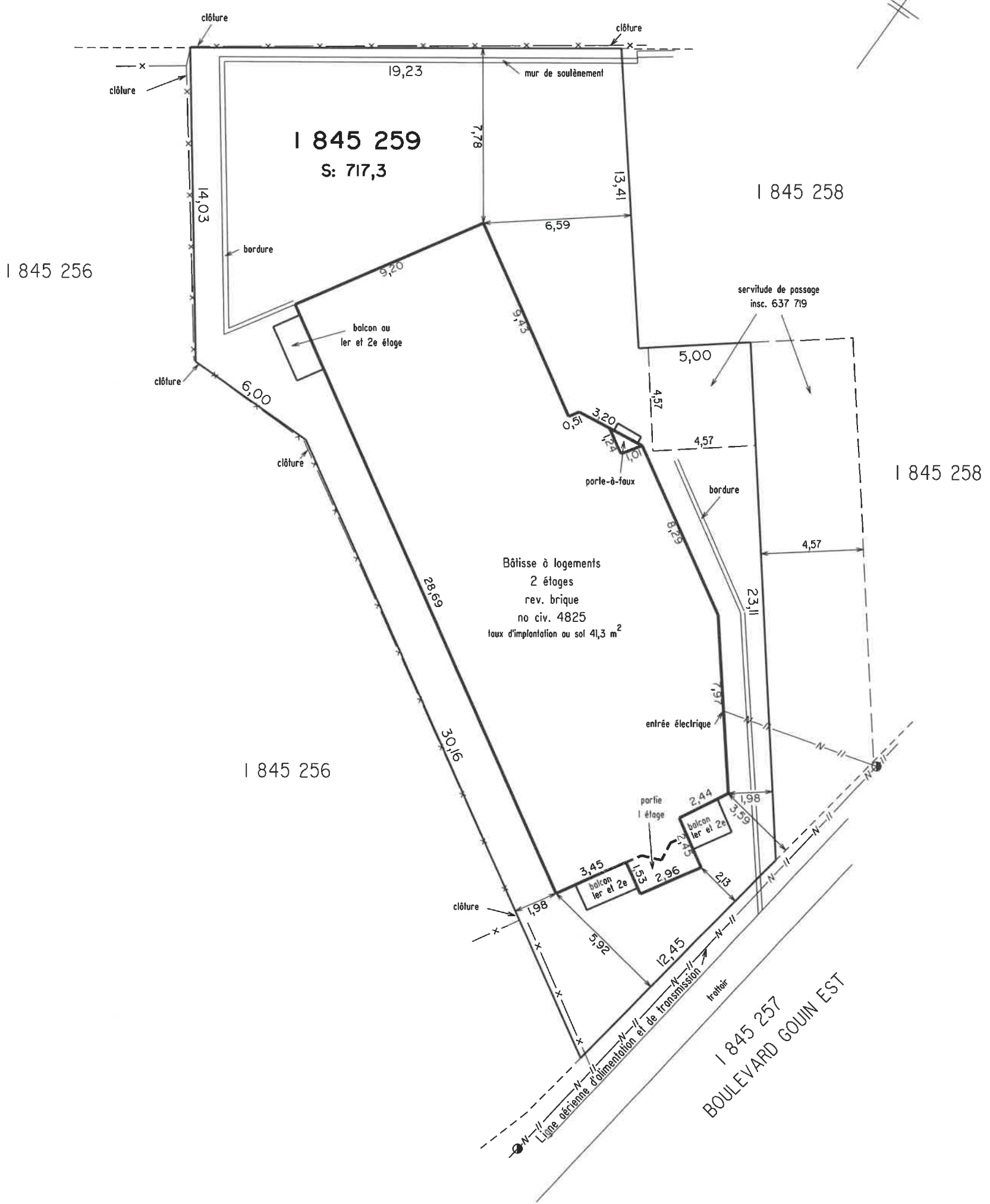
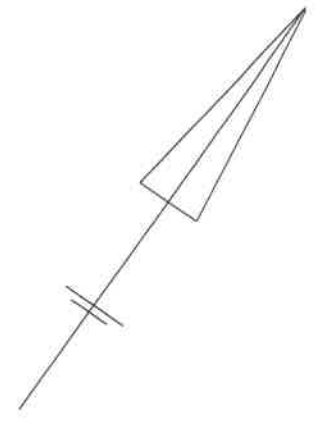
GILLES DUPONT
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original conservée
en mon greffe.

Repentigny, le _____

Par : _____
arpenteur-géomètre

1 845 248




Bâtisse à logements
2 étages
rev. brique
no civ. 4825
taux d'implantation au sol 41,3 m²

N.B. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et ou prêt hypothécaire ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

Échelle 1 : 200

Levé au terrain le: 21-12-2020 MP
N.B. Les mesures sont prises au revêtement
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

CERTIFICAT DE LOCALISATION		DUPONT ET ASSOCIÉS ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
CADASTRE DU QUÉBEC		
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE MONTRÉAL		15, boulevard Lacombe Ville de Repentigny, J5Z 1R3 (secteur Le Gardeur)
MUNICIPALITÉ VILLE DE MONTRÉAL		Téléphone: (450) 585-7217 Télexcopieur: (450) 654-4951
(Arrondissement Montréal-Nord)		VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
LOT(S) 1 845 259		émise le _____ 20__
Signé à REPENTIGNY le 22 DÉCEMBRE 20__		par _____
par  GILLES DUPONT ARPENTEUR-GÉOMÈTRE		MINUTE: 39138
		DOSSIER: 28240