

NOTES:

LE RELEVÉ TERRAIN AYANT ÉTÉ EFFECTUÉ EN PÉRIODE HIVERNALE, CERTAINS ÉLÉMENTS PRÉSENTS SUR LE TERRAIN PEUVENT ÊTRE MANQUANTS.

LES DIMENSIONS DES STRUCTURES ET LEURS RATTACHEMENTS AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ SONT DONNÉS À PARTIR DU REVÊTEMENT EXTERIEUR.

CETTE PROPRIÉTÉ EST ASSUJETTIE ET BÉNÉFICIE D'UNE SERVITUDE DE VUES AVEC LE LOT 1 869 141 - PUBL.: 3 264 765.

CE PLAN ET LE RAPPORT QUI L'ACCOMPAGNE FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT DOCUMENT, IL NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ OU INVOQUÉ POUR D'AUTRES FINS QUE CELLES MENTIONNÉES AU RAPPORT CI-JOINT.

ARBRE	BÂTIMENT
BORNE-FONTAINE	BORD BOISÉ
ANCHRAGE	CABLES AÉRIENS
LAMPADAIRE	CLOTURE
POTEAU	FOSSE
PUISARD	HAIE
REGARD	LIMITE DE TALUS
REPERE D'ARPENTAGE	LIGNE DE LOT
VALVE D'EAU	LIMITE DE PROPRIÉTÉ

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S)	1 869 142
CADASTRE	DU QUÉBEC
CIRC. FONC.	MONTREAL
MUNICIPALITÉ	VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT	LE PLATEAU-MONT-ROYAL
ÉCHELLE	1=200 SYSTÈME INTERNATIONAL
RECHERCHES	31 MARS 2023
TERRAIN	22 MARS 2023
DESSIN	0607-11

COPIE CONFORME LE

SIGNÉ À MONTREAL LE 13 AVRIL 2023

Jean-Philippe Giguère, a.-g.

MINUTE : 6563

DOSSIER : 2303-53



Gascon a.-g. inc.  
ARPENTEURS-GEOMETRES  
4244, RUE DE SALABERRY  
MONTREAL (QUEBEC) H4J 1H3  
TEL: 514 337-6141 Fax: 514 337-6142  
Courriel: info@gasconag.com

## ***CERTIFICAT DE LOCALISATION***

À la demande de Christian Dastous, Je, soussigné, arpenteur-géomètre de la province de Québec, tenant étude au 4244 rue De Salaberry, Montréal, Québec, H4J 1H3, dûment qualifié et autorisé à exercer ma profession dans la province de Québec, certifie que :

### **1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble portant les numéros civiques 5184, 5186 et 5188, avenue de l'Esplanade, dans la municipalité de la ville de Montréal, arrondissement du Plateau-Mont-Royal, est situé, à l'exception des empiétements ci-dessous mentionné à l'item 7.1, entre les limites du lot 1 869 142 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, province de Québec.

Les recherches pertinentes effectuées au bureau de la publicité des droits de Montréal ont été réalisées le 31 mars 2023. Au registre foncier, cet immeuble est inscrit aux noms de Christian Dastous et d'Esther Bouchard, en vertu de l'acte publié sous le numéro 10 440 144.

Le levé des lieux a été effectué le 22 mars 2023.

### **2. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS**

#### **2.1 Désignation de l'immeuble**

Le lot 1 869 142 du cadastre du Québec est borné et décrit comme suit :


vers le nord-est, par le lot 1 870 338, avenue de l'Esplanade, mesurant le long de cette limite six mètres et quarante centièmes (6,40);  
vers le sud-est, par le lot 1 869 141, mesurant le long de cette limite trente et un mètres et quarante centièmes (31,40);  
vers le sud-ouest, par le lot 1 870 337, ruelle, mesurant le long de cette limite six mètres et quarante centièmes (6,40);  
vers le nord-ouest, par le lot 1 869 143, mesurant le long de cette limite trente et un mètres et quarante-deux centièmes (31,42).

**SUPERFICIE** : 201,0 mètres carrés

#### **2.2 Bornage**

Aucune limite de l'immeuble ci-dessus décrit n'a fait l'objet d'un bornage.

J.-P. GIGUÈRE, a.-g.

 Membre de l'Ordre des  
Arpenteurs-Géomètres  
du Québec

.../2

3. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 869 142 du cadastre du Québec a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Montréal le 6 février 2001, renovant les limites, les mesures et la contenance d’une partie du lot 15-129, constituant la propriété, du cadastre officiel du Village de Côte-Saint-Louis, lot mis en vigueur le 21 octobre 1909, lors de la redivision d’une partie des lots 15-118, 15-129 et 15-130, lots mis en vigueur le 25 juin 1890, lesquels remplaçaient lors d’une seconde subdivision une partie des lots 15-77, 15-125 à 15-127 et 15-136, lots mis en vigueur le 8 juillet 1889 lors de la première subdivision d’une partie du lot 15, lot mis en vigueur le 25 novembre 1872.

4. CONCORDANCES

4.1 **Concordance entre les mesures et la contenance**

Il y a concordance entre toutes les mesures et la contenance de la description actualisée et celles indiquées sur le plan cadastral officiel, dans le dernier titre de propriété avant la rénovation cadastrale, à l’exception des limites sud-est et nord-ouest.

Concernant lesdites limites sud-est et nord-ouest, il y a concordance entre la mesure indiquée sur le plan cadastral officiel et le dernier titre de propriété, mais discordance entre ces dernières et la mesure de la description actualisée, celle-ci étant appuyée sur les procès-verbaux de la ville de Montréal montrant l’emprise de l’avenue de l’Esplanade et de sa ruelle sud.

Il y a concordance entre la contenance indiquée sur le plan cadastral officiel, dans le dernier titre de propriété et dans le titre avant la rénovation cadastrale, mais discordance entre ces dernières et celle indiquée à la description actualisée.

Les concordances et les discordances ci-dessus décrites sont résumées au tableau suivant :

Limites et contenance	Description actualisée (opinion)	Plan cadastral en vigueur	Titre de propriété	Titre avant rénovation
Nord-est	6,40	6,40	6,40	6,40
Sud-est	31,40	31,09	31,09	31,09
Sud-ouest	6,40	6,40	6,40	6,40
Nord-ouest	31,40	31,09	31,09	31,09
Contenance	201,0 m²	199,0 m²	199,0 m²	199,0 m²

La situation quant aux dimensions peut être régularisée en procédant à une correction cadastrale en vertu du premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

#### **4.2 Concordance entre les limites et les marques d'occupation**

Suivant notre analyse foncière, en plus des empiétements ci-dessous mentionnés à l'item 7 du présent document, notons les éléments suivants :

- La clôture le long de la limite nord-est est entièrement érigée dans l'emprise de l'avenue de l'Esplanade;
- Le mur des bâtisses le long des limites sud-est concorde avec ladite limite;
- La clôture le long de la limite sud-est, dont l'appartenance est à déterminer, est située sur la propriété au sud-est;
- La clôture arrière le long de la limite nord-ouest, dont l'appartenance est à déterminer, ne suit pas rigoureusement ladite limite;
- Le mur des bâtisses le long de la limite nord-ouest concorde avec ladite limite;
- La clôture avant le long de la limite nord-ouest, dont l'appartenance est à déterminer, est située sur la propriété en question.

### **5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS**

On retrouve érigée sur cette propriété est une bâtisse de trois étages, dont le revêtement extérieur des murs est en brique. Les dimensions et la localisation de celle-ci sont indiquées sur la copie de plan ci-annexée.

### **6. SERVITUDES, CHARGES ET AUTRES CONSTATATIONS**

#### **6.1 Ouvertures et vues**

a) Toutes les ouvertures ou vues sont conformes aux articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

b) Une servitude de droit de vues est publiée sous le numéro 3 264 765, concernant la propriété en question, lot 1 869 142, et la propriété au sud-est, lot 1 869 141.

## **6.2 Mitoyenneté**

Le mur sud-est de la bâtisse érigée sur la propriété en question, lot 1 869 142, est présumé mitoyen, au sens de l'article 1003 du Code civil du Québec.

## **6.3 Services d'utilités publiques**

Il n'y a aucun service d'utilités publiques affectant cette propriété.

## **6.4 Autres charges ou servitudes**

a) Il y a une servitude de passage publiée sous le numéro 10 549 057, permettant l'utilisation en commun de l'escalier avec la bâtisse érigée sur la propriété au sud-est, lot 1 869 141. Malgré cette dernière, il y a apparence de droit de passage dans la cour arrière le long de la limite sud-est de la propriété en question, lot 1 869 142, permettant de se rendre audit escalier, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

b) Il y a des câbles aériens qui surplombent le coin ouest de la propriété en question, lot 1 869 142, afin d'alimenter la bâtisse située sur la propriété au nord-ouest, lot 1 869 143, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

c) Il y a des câbles aériens qui surplombent le coin sud de la propriété au nord-ouest, lot 1 869 143, afin d'alimenter la bâtisse située sur la propriété en question, lot 1 869 142, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

d) Il n'y a aucune autre charge ou servitude apparente affectant cette propriété.

## **7. EMPIÈTEMENTS ET SURPLOMBS**

### **7.1 Empiètements apparents exercés**

a) La cour avant de la propriété en question, lot 1 869 142, occupe une partie de l'avenue de l'Esplanade, lot 1 870 338, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

b) L'escalier et la marche de béton en façade de la propriété en question, lot 1 869 142, empiètent en partie sur l'avenue de l'Esplanade, lot 1 870 338, sur une profondeur maximale d'environ sept dixièmes de mètre (0,7) par un mètre et cinq dixièmes (1,5) de largeur, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

c) La cour arrière de la propriété en question, lot 1 869 142, occupe une partie de la propriété au sud-est, lot 1 869 141, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

d) Il n'existe aucun autre empiètement apparent exercé affectant cette propriété, autre que ceux créés par les marques d'occupation.

## **7.2 Empiéments apparents soufferts**

Il n'existe aucun empiètement apparent souffert affectant cette propriété, autre que ceux créés par les marques d'occupation.

## **8. LIMITATIONS À CARACTÈRE PUBLIC**

### **8.1 Zone à risque**

Cet immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'un littoral, d'une rive, d'une zone inondable, d'un territoire inondé ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

### **8.2 Identification de la zone**

L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 0056 du règlement de zonage en vigueur ainsi que dans un secteur de valeur patrimoniale intéressante de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal. Selon les informations obtenues de la grille des usages et des normes, l'usage permis est résidentiel, avec un maximum de huit logements.

### **8.3 Règlement municipal de lotissement**

L'immeuble est conforme au règlement municipal de lotissement en ce qui concerne ses dimensions et sa superficie.

#### **8.4 Règlement municipal de zonage**

La bâtisse située sur ledit immeuble est conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne son implantation à l'intérieur des limites du bien-fonds.

### **9. LÉGISLATIONS POUVANT AFFECTER L'IMMEUBLE**

#### **9.1 Loi sur l'expropriation (RLRQ, c. E-24) et avis de réserve pour fins publiques**

Il n'y a aucun avis d'expropriation ou avis de réserve pour fins publiques à l'index des immeubles ou au registre foncier du bureau de la publicité des droits contre ladite propriété.

#### **9.2 Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)**

Le bien-fonds ci-dessus décrit n'est pas classé ou cité comme « immeuble patrimonial » ou situé dans l'aire de protection d'un tel immeuble ou encore situé à l'intérieur d'un périmètre classé, déclaré ou cité comme « site patrimonial ». Il n'existait lors de nos recherches aucune inscription au registre foncier de la propriété ou au Répertoire du patrimoine culturel du Québec à l'effet que la propriété serait visée par l'une ou l'autre de ces restrictions et obligations.

#### **9.3 Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2)**

L'index des immeubles publié au registre foncier révèle que l'immeuble ci-dessus décrit n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie par règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique et déposé au bureau de la publicité des droits.

#### **9.4 Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01)**

L'immeuble ci-dessus décrit ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement.

#### **9.5 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)**

La consultation du registre du zonage agricole de la municipalité concernée révèle que l'immeuble ci-dessus décrit n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection pour fins agricoles.

## **9.6 Zone d'inondation cartographiée**

Cet immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone inondable 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.

## **9.7 Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1).**

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

## **10. SYSTÈME DE MESURES**

Toutes les dimensions mentionnées dans le présent rapport, ainsi que celles apparaissant sur le plan annexé, sont exprimées en mètres, dans le système de mesure international.

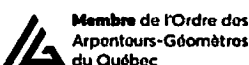
## **11. UTILISATION DU DOCUMENT**

Le présent rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation, dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-dessus décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparé aux fins d'une transaction immobilière et/ou d'un financement hypothécaire pour le requérant, de même que pour l'acquéreur issu de la transaction pour laquelle la présente est produite, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'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 le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

Par les présentes, l'arpenteur-géomètre soussigné certifie avoir vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1° à 23° du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

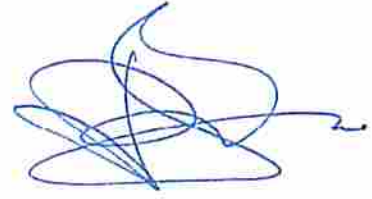
J.-P. GIGUÈRE, a.-g.





Le tout est tel qu'indiqué sur la copie de plan ci-annexée, lequel fait partie intégrante du présent document, Minute 6563, Dossier 2303-53, en date du 13 avril 2023, et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

Signé numériquement à Montréal  
le 13 avril 2023



---

**JEAN-PHILIPPE GIGUÈRE**

(matricule 2676)  
arpenteur-géomètre

copie conforme à l'original

---

arpenteur-géomètre