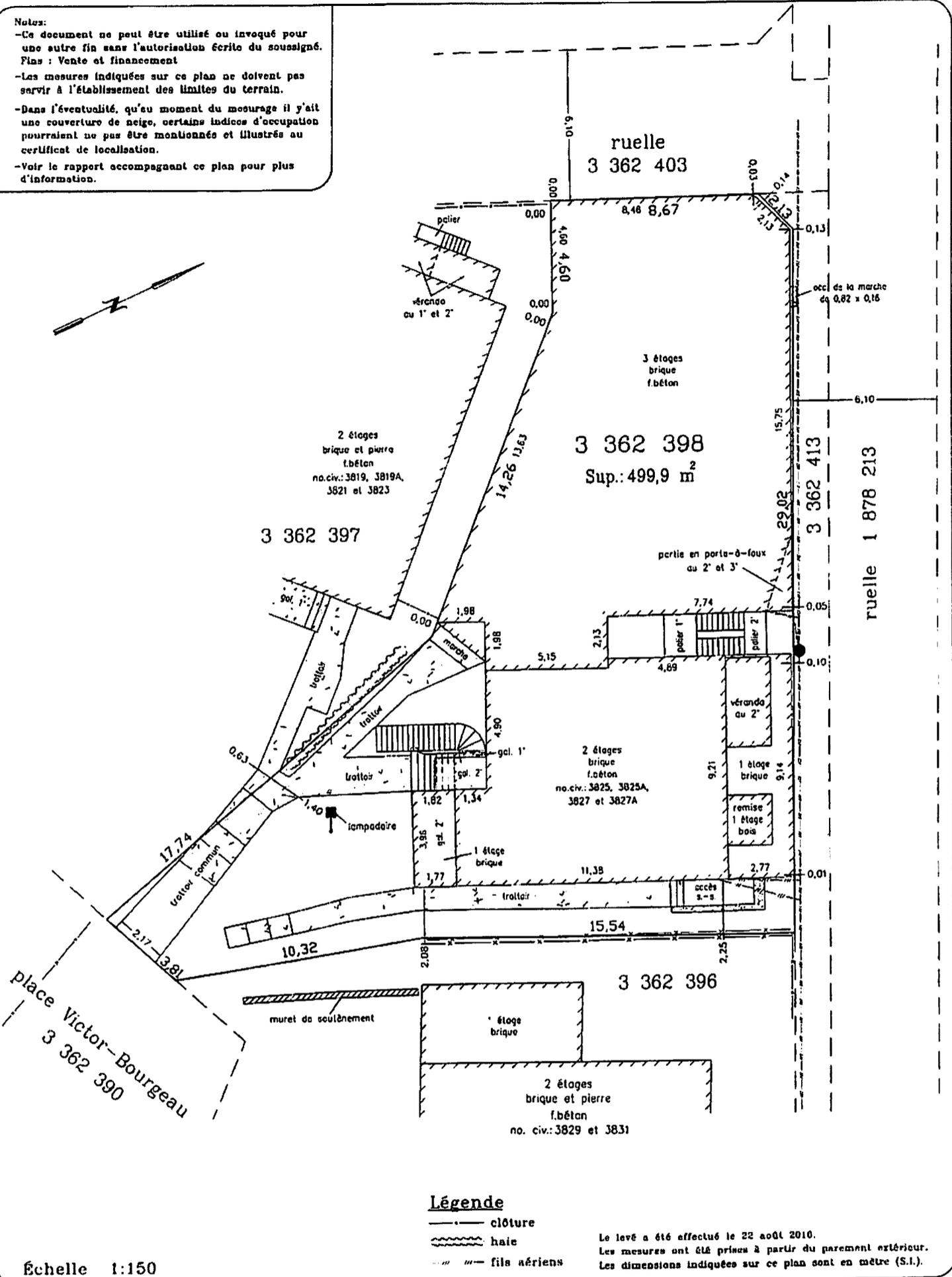


Notes:

- Ce document ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans l'autorisation écrite du soussigné.
Fins : Vente et financement
- Les mesures indiquées sur ce plan ne doivent pas servir à l'établissement des limites du terrain.
- Dans l'éventualité, qu'au moment du mesurage il y ait une couverture de neige, certains indices d'occupation pourraient ne pas être mentionnés et illustrés au certificat de localisation.
- Voir le rapport accompagnant ce plan pour plus d'information.



Légende

- clôture
- haie
- fils aériens

Le levé a été effectué le 22 août 2010.
Les mesures ont été prises à partir du parement extérieur.
Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètre (S.I.).

Échelle 1:150

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Montréal
Municipalité : Ville de Montréal
Lot : 3 362 398

Préparé à Montréal, le 26 août 2016.

par: 
François Anglehart
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

François Anglehart
10 880 avenue Saint-Charles
Montréal, Québec
H2C 2M3
tél: (514) 388-1982
courriel.fanglehart@videotron.ca



Dessiné par Frédéric B.

Copie conforme à l'original

Montréal, le

par:

Dossier : 10 925

Minute : 20 265

FRANCOIS ANGLEHART
Arpenteur-géomètre
10880, avenue Saint-Charles
Montréal, Québec
H2C 2M3
Tél.: (514) 388-1982

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je soussigné, François Anglehart, arpenteur géomètre, dûment autorisé à pratiquer sa profession dans la Province de Québec, après vérification de 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 entré en vigueur le 25 juillet 1979 et mise à jour le 10 octobre 2002, certifie que:

1.0 IDENTIFICATION DE LA PROPRIETE

Concernant le lot 3 362 398 du cadastre de Québec, circonscription foncière de Montréal.

2.0 PROPRIETAIRES

Ce bien-fonds appartient à: Jean PLAMONDON et Hélène PAYETTE

3.0 DATES ET UTILISATIONS

Que le 23 août 2016, j'ai procédé aux recherches au bureau de la publicité des droits et que le 22 août 2016, j'ai effectué le mesurage du bien-fonds de Jean PLAMONDON et Hélène PAYETTE, comprenant le lot ci-dessus mentionné du cadastre du Québec.

Dans l'éventualité, qu'au moment du mesurage il y'ait une couverture de neige, certains indices d'occupation pourraient ne pas être mentionnés et illustrés au certificat de localisation.

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles de la propriété ci-dessus décrite par rapport aux titres, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Le présent certificat a été préparé à la demande de Jean PLAMONDON et Hélène PAYETTE aux fins de vente. Il pourra également servir pour l'acheteur et/ou l'institution financière, notamment pour financement hypothécaire. Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite de son auteur.

Les distances des bâtiments 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.

4.0 TITRE DE PROPRIETE CONSULTE

Le titre de propriété consulté afin d'établir les limites du terrain de Jean PLAMONDON et Hélène PAYETTE est une vente de Jeannine Jean et Marcelle Jean à Jean PLAMONDON et Hélène PAYETTE passée devant maître Jean Lefaiivre, notaire, le 28 juin 1985 et publiée au bureau de la publicité des droits de Montréal le 12 juillet 1985 sous le numéro 3 611 789.

5.0 LE TERRAIN

5.1 Description du terrain

Le terrain à l'étude est de figure irrégulière; il est constitué du lot 3 362 398, qui se décrit comme suit:

Borné vers le nord et le nord-est par le lot 3 362 413 (ruelle), vers le sud-est par les lots 3 362 396 et 3 362 390 (place Victor-Bourgeau), vers l'est par le lot 3 362 396, vers le sud-ouest et l'ouest par le lot 3 362 397 et vers le nord-ouest par le lot 3 362 403 (ruelle); mesurant, selon le cadastre, 2,13 mètres vers le nord, 29,02 mètres vers le nord-est, 15,54 mètres vers le sud-est, 10,32 mètres vers l'est, 3,81 mètres vers le sud-est, 17,74 mètres vers l'ouest, 14,26 mètres et 4,60 mètres vers le sud-ouest et 8,67 mètres vers le nord-ouest; contenant en superficie 499,9 mètres carrés.

5.2 Historique cadastral

Le lot 3 362 398 a été créé lors de la réforme cadastrale et officialisé le 21 novembre 2006.

Ce lot remplace une partie des lots 22-741 et 22-742 du cadastre de Village de Hochelaga qui ont été officialisés le 5 juillet 1946.

Les lots 22-741 et 22-742 ont remplacés une partie des lots 22-705 et 22-706 qui ont été officialisés le 8 avril 1893.

Le lot 22 a été officialisé le 25 novembre 1872.

5.3 Concordance du terrain en vertu des titres, du cadastre et de l'occupation

Les dimensions et la contenance du terrain, selon l'occupation, sont conformes à celles données dans les titres et le cadastre.

Les limites du terrain, selon le cadastre rénové, sont conformes à celles données dans les titres et le cadastre avant la rénovation.

Les dimensions et la contenance du terrain, selon le cadastre rénové, sont conformes à celles données dans les titres et le cadastre avant la rénovation.

Cependant, selon les mesurages que j'ai effectués, les clôtures indiquant la limite sud-est mesurant 15,54 mètres du terrain ne sont pas érigées sur les limites du terrain. Selon l'appartenance de ces marques d'occupation, il y a apparence d'empiètement exercé et/ou souffert. Aucun autre empiètement exercé ou souffert n'a été observé.

5.4 Bornage

Les limites du terrain n'ont pas fait l'objet d'un bornage, puisqu'aucun procès-verbal de bornage n'est inscrit au registre foncier.

Il est à noter que les limites de propriété d'un emplacement ne peuvent être considérées comme définitives, permanentes et irrévocables que si elles ont été établies par procès-verbal de bornage.

6.0 LE BATIMENT

6.1 Description du bâtiment

Le bâtiment érigé sur le terrain est multifamilial. C'est une construction variant de deux à trois étages, avec parement extérieur en brique, reposant sur une fondation en béton, dont tous les murs sont indépendants et portant les numéros civiques 3825, 3825A, 3827 et 3827A, place Victor-Bourgeau.

Le bâtiment est situé à l'intérieur des limites du terrain.

6.2 Empiétements

Le bâtiment ci-dessus mentionné n'exerce aucun empiètement sur les terrains voisins, sauf celui décrit à l'item 6.2.1 du présent rapport.

Les bâtiments érigés sur les propriétés voisines n'exercent aucun empiètement sur la propriété à l'étude.

6.2.1 Occupation exercée par la propriété à l'étude sur le lot 3 362 413 (ruelle):

Sur le mur nord-est, soit à l'arrière du bâtiment:

- a) Une marche exerce une occupation sur ledit lot. Cette occupation mesure 0,82 mètre de largeur par 0,16 mètre de profondeur.

6.3 Règlements municipaux

La position du bâtiment est conforme au règlement de zonage en vigueur dans les limites de l'arrondissement Rosemont/ Petite-Patrie de la ville de Montréal.

Ce bâtiment est situé dans la zone 0640 au sens du règlement de zonage et sa catégorie d'usage est de type habitation (2 à 8 logements).

6.4 Vues illégales

Toutes les ouvertures pratiquées dans les murs du bâtiment ainsi que dans ceux des bâtiments voisins sont conformes aux exigences des articles 993, 994 et 995 du Code civil.

7.0 LES SERVITUDES

7.1 Une servitude de vue a été créée par Jean C. Marchand et Jeannine Jean et Marcelle Jean dans un acte passé devant maître Jean Lefavre, notaire, le 28 juin 1985 et publié au bureau de la publicité des droits de Montréal le 12 juillet 1985 sous le numéro 3 611 790.

Cet acte concerne la propriété à l'étude et la propriété érigée sur le lot 3 362 396.

Les vues corrigées par cette servitude ne sont plus pertinentes depuis la mise en vigueur du nouveau Code civil.

8.0 RESERVES POUR FINS PUBLIQUES, AVIS D'EXPROPRIATION, CHARGES ET SERVITUDES APPARENTES

Aucune réserve pour fins publiques, avis d'expropriation, ni charge ou servitude apparente n'affecte ladite propriété. Un trottoir est utilisé en commun par la propriété à l'étude et la propriété située à l'ouest, soit le lot 3 362 397. Cet usage constitue une servitude apparente de passage.

9.0 LOIS PARTICULIERES

9.1 Protection du Territoire agricole

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).

9.2 Loi sur le patrimoine culturel

L'immeuble n'est pas classé comme immeuble patrimonial et ne fait pas parti de l'aire de protection d'un bien patrimonial ou d'un site patrimonial, lorsque l'avis requis est inscrit à l'index aux immeubles ou au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002) et ne fait pas partie du patrimoine municipal au sens d'un règlement de zonage.

9.3 Régie du Logement

L'immeuble 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).

9.4 Zone d'inondation

L'immeuble n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une 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.

L'immeuble n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, édictée par le décret numéro 1010-91 du 17 juillet 1991 et remplacée par le décret numéro 103-96 du 24 janvier 1996 et ses modifications subséquentes.

9.5 Zonage municipal

L'immeuble n'est pas situé, en tout ou 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.

9.6 Zone aéroportuaire

L'immeuble n'est pas situé, en tout ou en partie, 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.

10.0 SYSTEME DE MESURE ET DATE DE LA MINUTE

Les distances mentionnées dans le présent certificat de localisation sont en mètres (SI).

Rédigé à Montréal, le vingt-sixième jour du mois d'août deux-mille-seize et conservé dans mon greffe sous le numéro vingt-mille-deux-cent-soixante-cinq de mes minutes.
(Minute: 20 265; Dossier: 10 925)

.....
François Anglehart
Arpenteur-géomètre

Copie conforme de l'original
émise le _____

.....
François Anglehart
Arpenteur-géomètre

Note: Voir le plan accompagnant ce rapport pour plus d'information.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT NUMERO

3 362 398

CADASTRE DE

Québec

CIRCONSCRIPTION FONCIERE

Montréal

MUNICIPALITE

Ville de Montréal

**Numéros civiques:
3825 à 3827A, place Victor-Bourgeau**

Dossier: 10 925

Minute: 20 265

Montréal, le 26 août 2016

FRANCOIS ANGLEHART

Arpenteur-géomètre

10380, avenue Saint Charles

Montréal (Québec) H2C 2M3

Tél.: (514) 388-1982

Télécopieur: (514) 382-3354