



# LOCALISATION

Un service **PLUS**  
de Audet, Arpenteurs-géomètres inc.

## CERTIFICAT DE LOCALISATION

du

**1950, 1952, 1954, 1954A, 1958 et 1960, rue Gilford  
Montréal (arr. Le Plateau-Mont-Royal)**



**DOSSIER : 116966**

**MANDAT : 39661**

**NUMÉRO DE LOT(S) :** 1 192 462  
**CADASTRE :** Cadastre du Québec  
**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE :** Montréal  
**MUNICIPALITÉ :** Ville de Montréal (arr. Le Plateau Mont-Royal)

Minute : 1797  
Dossier : 116966

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**RAPPORT**

Je, soussigné, Soufyen Beskri, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à exercer ma profession dans la province de Québec, par les présentes, certifie que j'ai procédé aux vérifications des 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, à savoir :

**1. OPÉRATIONS D'ARPENTAGE**

Le 18 septembre 2019, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur la propriété faisant l'objet du présent certificat. Le 17 septembre 2019, j'ai effectué les recherches nécessaires au présent certificat au registre foncier du Québec.

**2. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU BIEN-FONDS**

L'immeuble est désigné sous le numéro 1 192 462 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et sa description actualisée se lit comme suit :

**Lot 1 192 462 :** de figure parallélogrammatique,

<b>LIMITE</b>	<b>MESURE</b>	<b>BORNANT</b>
Nord-Est	26,52 mètres	1 192 463
Sud-Est	12,80 mètres	1 192 461 ruelle publique ouverte
Sud-Ouest	26,52 mètres	1 192 338 rue Chabot
Nord-Ouest	12,80 mètres	1 192 371 rue Gilford

Contient en superficie 339,5 mètres carrés.

**3. HISTORIQUE CADASTRAL**

L'historique cadastral s'applique à l'assiette du lot à l'étude sur les couches antérieures. Le cadastre antérieur est le cadastre officiel du Village de Côte-de-la-Visitation.

Le lot 1 192 462 du cadastre du Québec a été immatriculé par dépôt d'un plan de rénovation cadastrale, déposé au service du cadastre et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 31 juillet 1998. Celui-ci remplace les lots 153-349 et 153-350 du cadastre antérieur.

Les lots 153-349 et 153-350 ont été immatriculés par dépôt d'un plan de subdivision, déposé au service du cadastre et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 10 octobre 1907. Ceux-ci remplacent une partie du lot 153.

Le lot originaire 153 du cadastre officiel du Village de Côte-de-la-Visitation a été immatriculé au moment de la mise en vigueur dudit cadastre, le 25 novembre 1872.

#### **4. TITRE D'ACQUISITION**

Le présent emplacement a été acquis par Investissement Powerco Inc.:

En vertu d'un acte de vente de Réal Sureau inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 6 juin 2019, sous le numéro 24654977.

#### **5. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LA DESCRIPTION DANS LES TITRES DE PROPRIÉTÉ**

5.1 Il y a concordance entre les titres et le cadastre concernant les limites, les mesures et la contenance du bien-fonds.

5.2 La concordance entre les limites du bien-fonds indiquées au plan cadastral et la position des marques d'occupation constatées s'établit comme suit :

Au Nord-Est, la position de la clôture constatée coïncide avec la limite de propriété.

Au Sud-Est, la position de la clôture constatée ne coïncide pas avec la limite de propriété.

L'appartenance des marques d'occupation constatées n'a pas été déterminée.

Le tout tel que montré au plan accompagnant le présent certificat de localisation.

5.3 Il y a concordance entre le cadastre actuel établi par la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (RLRQ c R-3.1) et le cadastre antérieur.

#### **6. DESCRIPTION DES BÂTISSSES ET AUTRES CONSTRUCTIONS**

6.1 La propriété faisant l'objet des présentes, porte les numéros civiques 1950, 1952, 1954, 1954A, 1958 et 1960, rue Gilford, en la municipalité de la Ville de Montréal (arr. Le Plateau Mont-Royal).

6.2 Les mesures de l'édifice résidentiel et commercial de trois étages, dont le revêtement extérieur est en maçonnerie et en clin sont telles que montrées au plan accompagnant le présent certificat de localisation.

#### **7. RÉGLEMENTATION MUNICIPALE DE ZONAGE**

7.1 Le bâtiment principal décrit au présent certificat de localisation est conforme aux exigences du règlement de zonage présentement en vigueur dans ladite municipalité et ce, eu égard aux marges de construction à respecter et à l'usage apparent (fonction, nombre d'étages) autorisé.

7.2 L'immeuble désigné au présent certificat de localisation est identifié au règlement de zonage actuel comme étant dans la zone 0701. Les cotes de localisation ne doivent servir qu'à illustrer la conformité au règlement de zonage.

7.3 L'immeuble n'est pas situé en bordure d'un cours d'eau et n'est pas affecté par une bande de protection riveraine telle qu'établie par le règlement de zonage actuel.

7.4 L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage actuel.

- 7.5 L'immeuble ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection d'un site patrimonial ou d'un arrondissement historique, en vertu du règlement de zonage actuel.

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

- 8.1 L'immeuble n'est pas inclus dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ c P-41.1).
- 8.2 Selon le registre foncier, le bien-fonds ci-haut désigné ne serait pas classé comme bien culturel et ne serait pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ c P-9.002).
- 8.3 Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'emplacement.
- 8.4 L'immeuble ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la régie du logement (RLRQ c R-8.1).
- 8.5 L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire d'un aéroport, telle qu'établie par le règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (LRC 1985, c A-2).
- 8.6 L'immeuble n'est pas situé 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.

**9. SERVITUDES, EMPIÈTEMENTS ET AUTRES CONSTATATIONS**

- 9.1 Aucune servitude n'a été constatée au registre foncier.
- 9.2 Toutes les vues sont conformes aux dispositions des articles 993 à 995 du Code civil du Québec.
- 9.3 Les murs du bâtiment principal ne sont pas mitoyens.
- 9.4 Il n'y a aucun procès-verbal d'abornement publié au registre foncier concernant les limites du bien-fonds.
- 9.5 Il n'y a aucun empiètement apparent, exercé ou souffert. À l'exception de la corde à linge du lot 1 192 463 qui empiète sur la propriété à l'étude, tel que montré au plan ci-joint.

À l'exception également de la corniche du bâtiment principal qui empiète sur le lot 1 192 338 (rue Chabot) et de l'enseigne qui empiète sur les lots 1 192 338 (rue Chabot) et 1 192 371 (rue Gilford), tel que montré au plan ci-joint. Toutefois, ces saillies sur le domaine public sont tolérées selon le règlement de zonage en vigueur puisque la projection de la corniche et de l'enseigne est inférieure à 0,60 mètre.

À l'exception également de la boîte aux lettres du 1966, rue Gilford (lot 1 192 463) qui empiète sur la propriété à l'étude, tel que montré au plan ci-joint.

**10. SYSTÈME DE MESURE**

Le système de mesures utilisé dans ce rapport et sur le plan ci-joint est le système international d'unités (SI) et ce, en vertu de la Loi sur les poids et mesures (LRC 1985, c W-6).

**11. PRÉCISION DU MANDAT**

- 11.1 Dans le cadre d'un mandat de certificat de localisation, les conduits et ouvrages souterrains, les aménagements paysagers et architecturaux ne sont ni relevés ni localisés.
- 11.2 Dans le cadre d'un mandat de certificat de localisation, la délimitation ou le piquetage de la propriété, n'est pas effectué.

**12. UTILISATION DES DOCUMENTS**

- 12.1 Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan 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, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.
- 12.2 Le présent rapport et plan qui l'accompagne font parties intégrantes du certificat de localisation. Le plan illustre l'immeuble ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent.
- 12.3 Le présent rapport ainsi que le plan qui l'accompagne, doivent faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise pour fins de transactions immobilières sur l'immeuble ci-haut mentionné. Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné.
- 12.4 Ce document ne doit pas servir à déterminer les limites de propriété.

**13. CERTIFICAT**

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Donné à Blainville, ce 19 septembre 2019, sous le numéro 1797 de mes minutes.

---

Soufyen Beskri  
Arpenteur-géomètre

Vraie copie de la minute originale conservée dans mon greffe.

---

Copie conforme

# ***CERTIFICAT DE LOCALISATION***

***LOT(S) : 1 192 462***

***CADASTRE : Cadastre du Québec***

***CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Montréal***

***MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal (arr. Le Plateau Mont-Royal)***

***SOUFYEN BESKRI***  
***Arpenteur-géomètre***

***DOSSIER : 116966***  
***MINUTE : 1797***

**LOCALISATION**  
Un service **PLUS**  
de Audet, Arpenteurs-géomètres inc.

---

*69 boul de la Seigneurie Est*  
*Blainville (Québec) J7C 4M9*  
*Tel : 450-434-0206 Fax : 450-434-0192*

---