

Date du levé : 18-05-2016

Note: Les mesures sont prises sur le revêtement extérieur.

N.B.: Ce plan et le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Il a été préparé dans le but d'un prêt ou d'une vente prochaine et ne devra être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.



85 Chemin Grande-Côte  
Boisbriand, (Québec)  
Canada J7G 1G4  
Tél.: (450) 434-1330  
Fax: (450) 437-2923  
Email: geometre@phbag.ca

## PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION

Les mesures indiquées sont en mètres (SI).

Ce document ne doit pas servir à déterminer les lignes de propriété.

Lot (s): 1 193 637  
Cadastre: DU QUÉBEC  
Municipalité de: VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de: PLATEAU-MONT-ROYAL  
Circonscription foncière de: MONTRÉAL

Boisbriand,

Le 9 JUIN 2016

Préparé par:

DENIS DESLAURIERS  
Arpenteur-Géomètre

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le

Par:

Échelle: 1:250

Dessin: 16124C01.dwg

Dossier: P16-124 (19938)

Dessiné par: U.N.

Minute: 17620

DOSSIER : P16-124 (19938)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

À la demande de : Monsieur Luc Ménard

Je, soussigné, **Denis Deslauriers**, arpenteur-géomètre, de l'étude PHB arpenteurs-géomètres Inc., dûment autorisé à pratiquer dans la Province de Québec, fais rapport que :

1. DATE DU LEVÉ

Le 18 mai 2016, j'ai procédé à l'arpentage d'une propriété située aux 4685, 4687, 4689, 4691, 4693, 4695, 4697 et 4699, rue de Lanaudière dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Plateau-Mont-Royal). Cette propriété connue et désignée au registre foncier du cadastre officiel du Québec comme étant composée du lot 1 193 637 est plus particulièrement décrite comme suit:

2. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

LOT: 1 193 637

BORNANTS	LIGNES	LONGUEUR METRES
<b>VERS LE NORD-EST:</b> 1 193 711 Ruelle	DROITE	15,24
<b>VERS LE SUD-EST:</b> 1 193 610	DROITE	27,74
<b>VERS LE SUD-OUEST:</b> 1 289 024 Rue de Lanaudière	DROITE	15,24
<b>VERS LE NORD-OUEST:</b> 1 193 646	DROITE	27,74
		<b>SUPERFICIE: 422,7 METRES CARRÉS</b>

L'immeuble ci-dessus décrit est sujet à une vérification notariale des titres et des servitudes.

3. DATE DES RECHERCHES

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été complétées le 12 mai 2016.

4. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Jacqueline Séguin serait propriétaire de la propriété ci-dessus décrite en vertu des actes suivants :

- Acte de déclaration de transmission passé devant le notaire Hubert Guay, le 25 janvier 1980, sous le numéro 12300 de ses minutes et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 28 janvier 1980, sous le numéro 3 045 526.

- Lègue particulier par testament passé devant le notaire Rolland Lamoureux, le 22 février 1968, sous le numéro 22210 de ses minutes et inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 28 janvier 1980, sous le numéro 3 045 525.

L'examen des titres n'est pas relié à leur validité et l'arpentage effectué est basé sur, entre autres, le dernier titre inscrit sous les numéros 3045 525 et 3 045 526.

## **5. HISTORIQUE CADASTRAL**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre officiel du Québec comme le lot 1 193 637 en vertu d'une opération cadastrale de remplacement par rénovation mise en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 31 juillet 1998.

Le lot 1 193 637 remplace les lots 339-33 et 339-34 du cadastre du Village de Côte-Saint-Louis.

Les lots 339-33 et 339-34 ont été immatriculés au cadastre du Village de Côte-Saint-Louis en vertu d'une opération cadastrale de subdivision mise en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 13 janvier 1873.

Le lot 339 est issu du cadastre du Village de Côte-Saint-Louis. Il fut mis en vigueur le 25 novembre 1872 par proclamation en date du 8 octobre 1872.

## **6. CONCORDANCE**

Il y a concordance entre les titres de propriété, le cadastre actuellement en vigueur (territoire rénové) et l'ancien cadastre.

L'occupation ne concorde pas avec ces derniers. En effet, la clôture érigée à l'arrière au sud-est est située à l'intérieur du périmètre cadastral reconstitué.

La clôture érigée au sud-ouest est située à l'extérieur du périmètre cadastral reconstitué.

La clôture érigée à l'arrière au nord-ouest est située sur et à l'extérieur du périmètre cadastral reconstitué.

## **7. LOCALISATION DES BATISSES ET STRUCTURES**

Le bâtiment principal érigé sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation porte les numéros civiques 4685, 4687, 4689, 4691, 4693, 4695, 4697 et 4699, rue de Lanaudière dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Plateau-Mont-Royal).

C'est un bâtiment de trois (3) étages sur fondations de béton, dont le revêtement extérieur est constitué de briques, il existe également sur le dit emplacement à l'arrière et adjacent au bâtiment principal une remise de trois (3) étages dont le revêtement extérieur est constitué de tôle.

Le bâtiment principal et/ou structures ainsi que les distances les localisant par rapport aux limites de propriété sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

## **8. OUVERTURES, VUES, SAILLIES ET ÉGOUT DES TOITS**

Il n'existe aucune ouverture, vue, saillie et égout de toit venant en contradiction avec les articles 983 et 993 à 996 du code civil du Québec.

#### **9. MITOYENNETÉ**

Les murs sud-est et nord-ouest sont construits mitoyens.

#### **10. RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES ET AVIS D'EXPROPRIATION**

Il n'existe aucun avis de réserve pour fins publiques ni aucun avis d'expropriation inscrits comme tels au registre foncier du bureau de la publicité des droits sur ledit emplacement.

#### **11. EMPIÈTEMENT**

La position de la clôture érigée le long de la limite sud-est donne l'apparence d'un empiètement exercé par le lot 1 193 610 et souffert par l'emplacement faisant l'objet des présentes.

La position de la clôture érigée le long de la limite nord-ouest donne l'apparence d'un empiètement exercé par l'emplacement faisant l'objet des présentes et souffert par le lot 1 193 646.

Il n'existe aucun autre empiètement apparent, exercé ou souffert à l'égard de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

#### **12. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX**

Selon les informations obtenues à la municipalité, la propriété ci-dessus décrite est située dans la zone 0313.

La maison et la remise, quant à leur position sur le terrain, sont conformes aux règlements municipaux actuellement en vigueur.

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

#### **13. PATRIMOINE CULTUREL**

Ladite propriété n'est pas classée comme bien Patrimonial et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé Patrimonial en vertu de la Loi sur le Patrimoine Culturel (L.R.Q., c. P-9.002, a.32) selon le registre du Ministère ou du règlement municipal de zonage et il n'y a rien d'inscrit comme tel au registre foncier du bureau de la publicité des droits.

#### **14. ZONAGE AGRICOLE**

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, (L.R.Q., c. P-41.1).

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

Aux termes de l'acte inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 16 janvier 1984, sous le numéro 3 436 308, il y a une servitude de vue qui affecte l'emplacement faisant l'objet des présentes.

Il n'existe aucune autre servitude de vue ou de passage affectant ladite propriété inscrite comme telle au registre foncier dudit emplacement.

Il n'existe aucune charge apparente qui devrait faire l'objet de la publication d'une servitude.

## **16. BORNAGE**

Il n'existe aucun bornage affectant l'une des limites du bien-fonds inscrit comme tel au registre foncier dudit emplacement.

## **17. ZONE INONDABLE**

Ladite propriété n'est pas située, 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.

## **18. BANDE DE PROTECTION RIVERAINE**

Le bien-fonds 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, (chapitre Q-2,r.35).

## **19. ZONE DE PROTECTION**

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, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

## **20. CONTRAINTES AÉROPORTUAIRES**

Le bien-fonds 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.

## **21. LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT**

L'immeuble ne fait pas partie 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).

## **22. SYSTÈME DE MESURE**

Toutes les dimensions mentionnées dans ce rapport et sur le plan l'accompagnant sont en mètres (SI).

## **23. GÉNÉRALITÉ**

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Ce certificat de localisation a été préparé dans le but d'une vente prochaine, d'un refinancement ou de l'obtention d'un prêt hypothécaire. Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné. De fait, il n'a pas pour but d'établir les limites de propriété. Toute autre utilisation et toute utilisation par un tiers doit faire l'objet d'une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné ou du détenteur de son greffe.

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant sont partie intégrante du présent certificat de localisation.

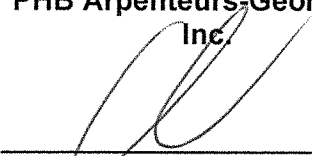
## 24. CERTIFICATION

Je soussigné, Denis Deslauriers, arpenteur-géomètre, certifie que le présent rapport est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par la documentation que j'ai pu recueillir.

Les observations effectuées lors de la préparation de ce certificat de localisation ont été vérifiées par le soussigné, conformément aux paragraphes 1 à 23 de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation et j'ai validé et personnellement pris connaissance des observations relatives aux éléments visés aux paragraphes 9 et 13 à 17 du premier alinéa de l'article 9 dudit règlement.

Préparé à Boisbriand, ce neuvième jour du mois de juin 2016 sous le numéro 17620 des minutes de mon répertoire.

**PHB Arpenteurs-Géomètres  
Inc.**



---

DENIS DESLAURIERS  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Vraie copie de l'original conservé  
dans les archives du soussigné.

Boisbriand, le \_\_\_\_\_

---

Arpenteur-géomètre