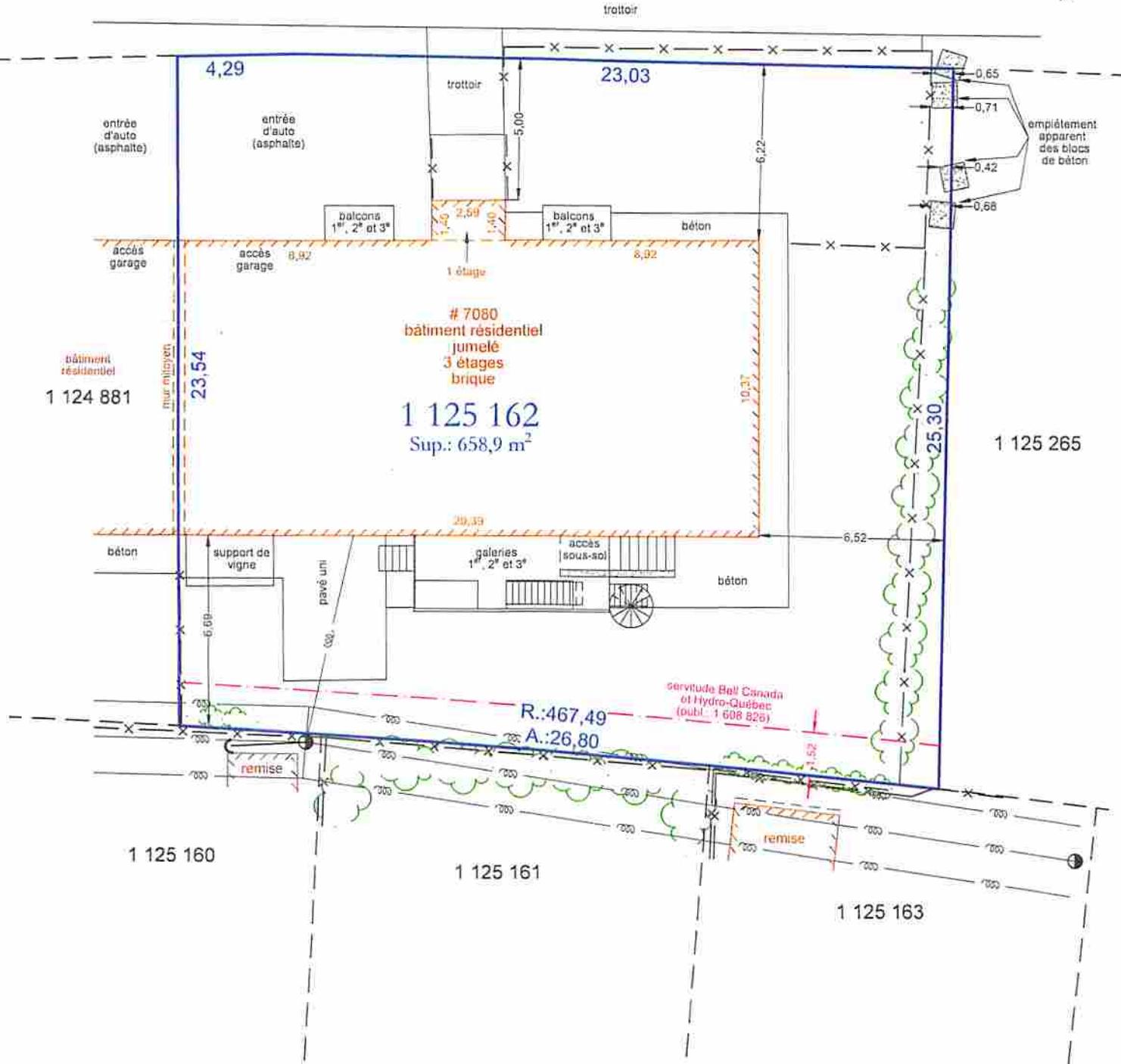


rue de Vannes
1 125 885



Repère	Poteau	Fils aériens	Haie	Muret de béton
Tuyau	Hauban	Lampadaire	Bas de talus	
Tige de fer	Borne-fontaine	Clôture	Haut de talus	

CERTIFICAT DE LOCALISATION



GRONDIN
& ASSOCIÉS

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

LOT(S) : 1 125 162

ZONE : H-2450

CADASTRE : Du Québec

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Montréal

MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal

ARRONDISSEMENT : Saint-Léonard

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour fin de vente et / ou obtention d'un prêt hypothécaire. Ce document ne peut pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

Préparé par :

MICKAËL LAJEUNESSE
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original émise le, 17 SEP. 2025

par:
arpenteur-géomètre



CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT

À la demande de Liborio Iacono Junior, copropriétaire, je, soussigné, Mickaël Lajeunesse, arpenteur-géomètre, ai préparé le présent certificat de localisation. Dans le cadre de la préparation du présent document, je certifie avoir vérifié tous 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*.

1. LIEU DES TRAVAUX

En date du 18 juin 2025, j'ai effectué le levé de l'immeuble portant le numéro civique 7080, rue de Vannes, en la ville de Montréal (arrondissement Saint-Léonard).

2. RECHERCHES

Les recherches au bureau de la publicité des droits de Montréal ont été effectuées en date du 9 septembre 2025. Suite à ces recherches, j'ai notamment pris connaissance du dernier acte d'acquisition relatif à l'immeuble faisant l'objet des présentes, à savoir :

- Une déclaration de transmission de Liborio Iacono (défunt) en faveur de Giovanna Iacono, de Liborio Iacono Junior et de Franco Iacono, en parts égales entre eux, publiée en date du 18 juillet 2025, sous le numéro 29 619 361.

3. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

3.1 DÉSIGNATION DU BIEN-FONDS

Le bien-fonds à l'étude est désigné comme étant le lot 1 125 162 du cadastre du Québec.

3.2 DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

Tenants et aboutissants :

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1 ^{ère} limite Nord : | le lot 1 125 885 (rue de Vannes); |
| 2 ^e limite Nord : | le lot 1 125 885 (rue de Vannes); |
| Limite Est : | le lot 1 125 265; |
| Limite Sud : | les lots 1 125 163, 1 125 161 et 1 125 160; |
| Limite Ouest : | le lot 1 124 881; |

Mesurant :

1 ^{ère} limite Nord :	4,29 mètres;
2 ^e limite Nord :	23,03 mètres;
Limite Est :	25,30 mètres;
Limite Sud :	26,80 mètres le long d'un arc de 467,49 mètres de rayon;
Limite Ouest :	23,83 mètres;

Ayant une contenance de 658,9 mètres carrés.

4. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 125 162 du cadastre du Québec a été mis en vigueur en date du 26 février 1998. Il remplace le lot 1481 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet suite au dépôt de la rénovation cadastrale du secteur.

Le lot 1481 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet a été mis en vigueur en date du 22 juin 1989. Il remplace les lots 419-808 et 421-305 suite au dépôt d'une première rénovation cadastrale du secteur.

Les lots 419-808 et 421-305 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet ont été mis en vigueur en date du 1^{er} mars 1972. Ils remplacent respectivement les lots 419-621 et 419-622 et une partie du lot 419-623 ainsi que les lots 421-265 et 421-266 et une partie du lot 421-264.

Les lots 419-621, 419-622, 419-623, 421-264, 421-265 et 421-266 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet ont été mis en vigueur en date du 17 juillet 1964. Ils subdivisent chacun une partie du lot 419 ou une partie du lot 421.

Les lots originaires 419 et 421 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet ont été mis en vigueur en date du 30 avril 1874.

5. CONCORDANCE ENTRE LE CADASTRE, LES TITRES DE PROPRIÉTÉ ET L'OCCUPATION

Mon analyse foncière découlant d'une analyse des titres de propriété, du cadastre et des marques d'occupation m'a permis d'exprimer mon opinion sur la position des limites de propriété du bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

Les limites, mesures et contenance du bien-fonds à l'étude telles que mesurées au présent certificat de localisation concordent avec celles apparaissant au plan cadastral tel qu'actuellement rénové, avec celles apparaissant au plan cadastral avant sa rénovation et avec les titres.

La position de la limite avant établie au présent certificat de localisation se base principalement sur les mesures apparaissant aux plans cadastraux et aux titres. Il demeure toutefois une incertitude quant à son emplacement puisque l'analyse des titres de propriété, du cadastre et des marques d'occupation du secteur comporte des contradictions rendant difficile de se prononcer avec certitude sur l'emplacement de celle-ci. Seul un procès-verbal d'abornement permettrait de soulever l'incertitude sur sa position.

Compte tenu des éléments mentionnés dans les paragraphes précédents, il est de mon avis que la présomption de concordance énoncée par l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* pourrait être renversée.

Suivant la 2^e limite Nord, il y a discordance entre la position de la clôture et la limite de propriété.

Suivant la limite Est, il y a discordance entre la position de la clôture, ainsi que de la haie et la limite de propriété.

Suivant la limite Sud, il y a discordance entre la position des clôtures, ainsi que d'une des haies et la limite de propriété. Il y a discordance entre la position de l'autre haie et la limite de propriété.

Suivant la limite Ouest, il y a concordance entre la position de la clôture et la limite de propriété.

6. EMPIÉTEMENT(S) APPARENT(S), EXERCÉ(S) OU SOUFFERT(S)

Suivant la limite Nord, le bloc de béton érigé sur le bien-fonds à l'étude empiète dans l'emprise de la rue de Vannes (le lot 1 125 885), le tout tel qu'illustré au plan ci-joint. De plus, il y a un empiétement causé par la clôture sur l'emprise de la rue de Vannes (le lot 1 125 885). Par contre, en relation avec le domaine public, tout empiétement n'est que tolérance, ce dernier étant imprescriptible.

Suivant la limite Est, il y a trois blocs de béton érigés en partie sur le lot 1 125 265 et en partie sur le bien-fonds à l'étude, donnant l'apparence d'un empiétement apparent souffert en faveur du lot 1 125 265, le tout tel qu'illustré au plan ci-joint. De plus, il y a une clôture qui est en partie érigée sur le bien-fonds à l'étude en faveur de l'emplacement adjacent (le lot 1 125 265), donnant l'apparence d'un empiétement souffert.

Suivant la limite Sud, il y a une clôture qui est en partie érigée sur le sur les emplacements adjacents (les lots 1 125 160 et 1 125 161), donnant l'apparence d'un empiétement exercé.

7. BORNAGE

Aucune des limites du bien-fonds à l'étude n'a fait l'objet d'un bornage dont le procès-verbal ait été publié au bureau de la publicité des droits.

8. SERVITUDE(S) ACTIVE(S), PASSIVE(S) ET APPARENTE(S) ET CHARGE(S)

8.1 SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S) AU REGISTRE FONCIER

Aux termes de l'acte publié en date du 27 juin 1962, sous le numéro 1 608 826, le bien-fonds à l'étude est grevé d'une servitude d'utilité publique en faveur de Bell Canada et d'Hydro-Québec. L'assiette du fonds servant de cette servitude est montrée au plan ci-joint.

Aux termes de l'acte publié en date du 31 mai 1972, sous le numéro 2 347 945, le bien-fonds à l'étude bénéficie d'une servitude de mitoyenneté avec l'emplacement situé à l'Ouest (le lot 1 124 881).

8.2 SERVITUDE(S) APPARENTE(S) ET CHARGE(S)

Je n'ai constaté aucune servitude apparente et/ou charge qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude et qui pourrait affecter le bien-fonds à l'étude.

8.3 MITOYENNETÉ

Le mur Ouest du bâtiment érigé sur le bien-fonds à l'étude a fait l'objet d'une déclaration de mitoyenneté publiée par le biais de l'acte de servitude numéro 2 347 945.

8.4 VUES ET ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales des toits et les vues droites localisées sur les bâtiments sis sur le bien-fonds à l'étude et sur les propriétés voisines sont conformes aux dispositions du *Code civil du Québec*.

9. BÂTIMENT(S), DÉPENDANCE(S) ET STRUCTURE(S)

Lors du mesurage, j'ai localisé sur le bien-fonds à l'étude les bâtiments, dépendances et structures suivantes :

- Un bâtiment résidentiel jumelé de trois étages avec garage intégré dont le revêtement extérieur est de brique.

10. SITUATION DU BIEN-FONDS EN RELATION AUX LOIS ET RÈGLEMENTS POUVANT L'AFFECTER

10.1 RÈGLEMENT MUNICIPAL DE ZONAGE

Le bien-fonds à l'étude est situé dans la zone H-2450 du règlement municipal de zonage actuellement en vigueur.

Le bâtiment principal, les galeries et les balcons sont conformes aux dispositions dudit règlement municipal de zonage en ce qui concerne leur emplacement sur le terrain par rapport à la position des limites de propriété à l'exception de l'avant-corps d'un étage qui ne respecte pas la marge avant minimale de 6,05 mètres exigée par le règlement de zonage actuellement en vigueur. Toutefois, selon l'information obtenue au rôle d'évaluation municipal, le bâtiment aurait été construit en 1972, soit avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage actuel.

À moins d'affirmations contraires faites précédemment, seule la conformité de la position du bâtiment principal et de ses dépendances par rapport aux limites de propriété face au règlement de zonage actuellement en vigueur a été vérifié par le soussigné. Il est à noter que l'arpenteur-géomètre n'est pas habilité à statuer sur les droits acquis dans le cadre d'un certificat de localisation.

10.2 LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Je n'ai constaté aucune inscription au registre foncier à l'effet que le bien-fonds constitue un bien patrimonial ou qu'il soit situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002). De même, aucune disposition similaire n'apparaît au règlement de zonage actuellement en vigueur.

10.3 LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le bien-fonds 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 (chapitre P-41.1).

10.4 LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

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. 1985, c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

10.5 AVIS D'EXPROPRIATION ET/OU AVIS DE RÉSERVE

Aucun avis d'expropriation et/ou avis de réserve pour fins publiques qui puisse affecter le bien-fonds à l'étude n'est publié au registre foncier.

10.6 LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

L'immeuble ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01).

10.7 ZONE INONDABLE, ZONE DE PROTECTION

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable établie par le Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2019-78 concernant les plaines inondables et les territoires à risque d'inondation.

De plus, le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une rive telle qu'établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (Chapitre Q-2, r. 0.1).

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une rive, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

11. UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent certificat de localisation a été préparé à des fins de vente et/ou d'obtention d'un prêt hypothécaire. Ce dernier ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur. Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant font partie intégrante du certificat de localisation.

12. DATE ET LIEU DE CLÔTURE DE LA MINUTE

J'ai signé le présent certificat de localisation à Montréal, en date du 10 septembre 2025, sous le numéro 1166 de mes minutes.

DOSSIER : JPG-30264

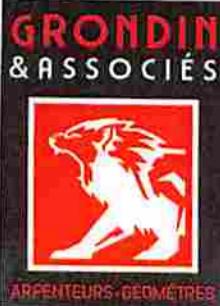


MICKAËL LAJEUNESSE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original :

Émise en date du : 17 SEP 2025

Par : Mickaël Lajeunesse, arpenteur-géomètre



RÉGION MÉTROPOLITAINE ET SES RIVES

BUREAU PRINCIPAL
6424, RUE JEAN-TALON EST #210,
MONTREAL, QC, H1S 1M8
TEL: (514) 508-3497
FAX: (514) 439-0790

WWW.JEANPHILIPPEGRONDIN.COM
RBQ: 5809-4723

CERTIFICAT DE LOCALISATION POUR IMMEUBLE SITUÉ AU

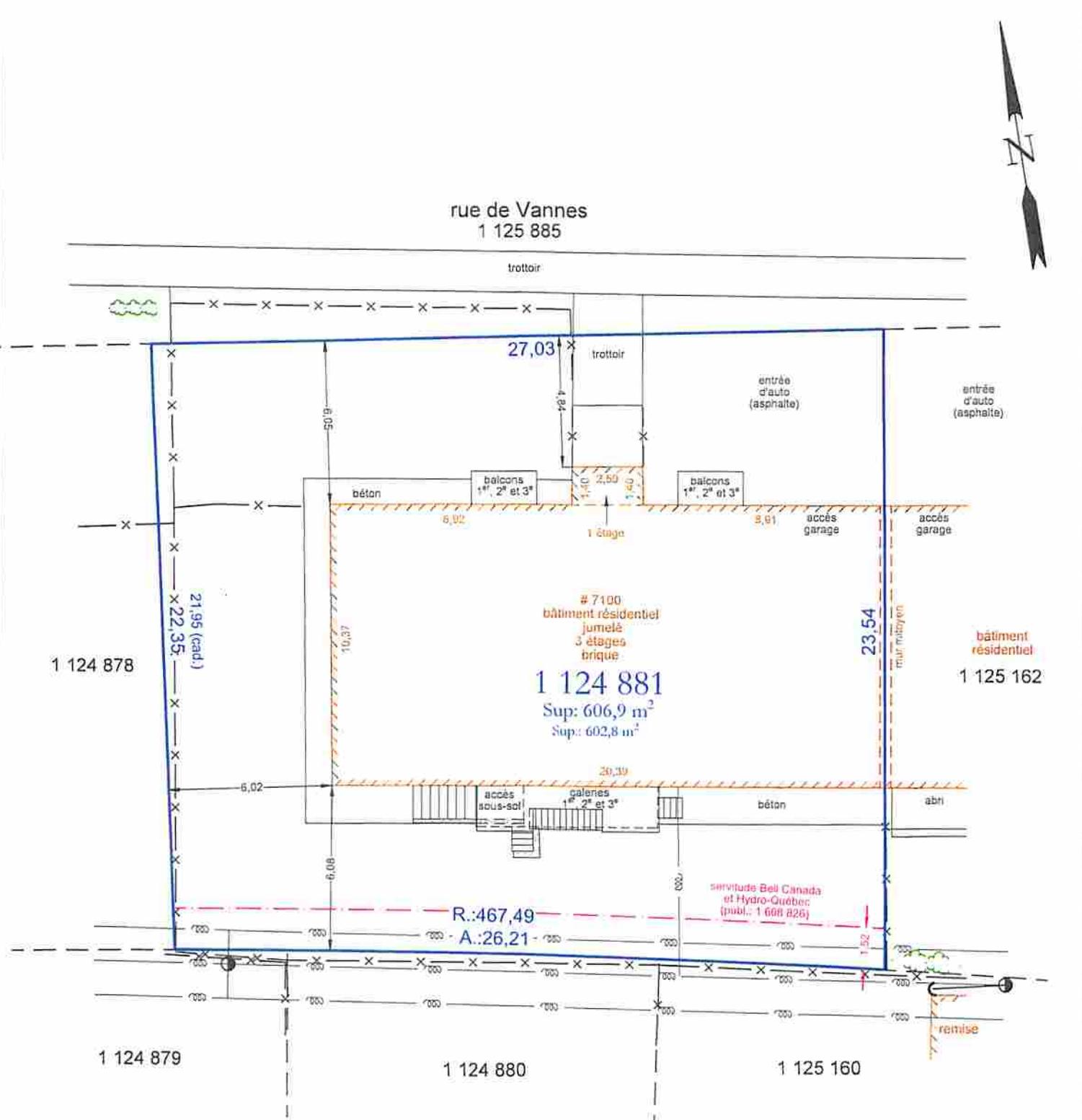
7080, RUE DE VANNES
VILLE DE MONTRÉAL



SUIVEZ-NOUS : ARPENTEURGEOMETRE



INFO@JPGRONDIN.COM



Les mesures concernant les bâtiments ont été prises sur le revêtement extérieur.

Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres (SI).

LEVÉ EFFECTUÉ LE : 18 juin 2025

	Repère		Poteau		Fils aériens		Haie		Muret de béton
	Tuyau		Hauban		Lampadaire		Bas de talus		
	Tige de fer		Borne-fontaine		Clôture		Haut de talus		

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour fin de vente et / ou obtention d'un prêt hypothécaire. Ce document ne peut pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.



GRONDIN & ASSOCIÉS

—ARPENTEURS-GÉOMÈTRES—

LOT(S): 1 124 881

ZONE: H-2450

ZONE: H-2430
CADASTRÉ: Du Québec

CABASTRE : Du Québec
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Montréal

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : M
MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal**

MUNICIPALITÉ: Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT: Saint-Léonard

Préparé par :

MICKAËL LAJEUNESSE
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original émise le, 17 SEP. 2025

100

Answers to exercises

DOSSIER · IPG-30264-Ph2

ÉCHELLE: 1/300

appendice

MINUTE 1167



CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT

À la demande de Liborio Iacono Junior, copropriétaire, je, soussigné, Mickaël Lajeunesse, arpenteur-géomètre, ai préparé le présent certificat de localisation. Dans le cadre de la préparation du présent document, je certifie avoir vérifié tous 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*.

1. LIEU DES TRAVAUX

En date du 18 juin 2025, j'ai effectué le levé de l'immeuble portant le numéro civique 7100, rue de Vannes, en la ville de Montréal (arrondissement Saint-Léonard).

2. RECHERCHES

Les recherches au bureau de la publicité des droits de Montréal ont été effectuées en date du 9 septembre 2025. Suite à ces recherches, j'ai notamment pris connaissance du dernier acte d'acquisition relatif à l'immeuble faisant l'objet des présentes, à savoir :

- Une déclaration de transmission de Liborio Iacono (décédé) en faveur de Giovanna Iacono, de Liborio Iacono Junior et de Franco Iacono, en parts égales entre eux, publiée en date du 18 juillet 2025, sous le numéro 29 619 361.

3. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

3.1 DÉSIGNATION DU BIEN-FONDS

Le bien-fonds à l'étude est désigné comme étant le lot 1 124 881 du cadastre du Québec.

3.2 DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

Tenants et aboutissants :

Limite Nord :	le lot 1 125 885 (rue de Vannes);
Limite Est :	le lot 1 125 162;
Limite Sud :	les lots 1 125 160, 1 124 880 et 1 124 879;
Limite Ouest :	le lot 1 124 878;

Mesurant :

Limite Nord : 27,03 mètres;
 Limite Est : 23,54 mètres;
 Limite Sud : 26,21 mètres le long d'un arc de 467,49 mètres de rayon;
 Limite Ouest : 22,35 mètres;

Ayant une contenance de 606,9 mètres carrés.

4. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 124 881 du cadastre du Québec a été mis en vigueur en date du 26 février 1998. Il remplace le lot 1480 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet suite au dépôt de la rénovation cadastrale du secteur.

Le lot 1480 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet a été mis en vigueur en date du 22 juin 1989. Il remplace les lots 419-807 et 421-304 suite au dépôt d'une première rénovation cadastrale du secteur.

Les lots 419-807 et 421-304 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet ont été mis en vigueur en date du 1^{er} mars 1972. Ils remplacent respectivement le lot 419-624 et une partie du lot 419-623 ainsi que le lot 421-263 et une partie du lot 421-264.

Les lots 419-623, 419-624, 421-263 et 421-264 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet ont été mis en vigueur en date du 17 juillet 1964. Ils subdivisent chacun une partie du lot 419 ou une partie du lot 421.

Les lots originaires 419 et 421 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet ont été mis en vigueur en date du 30 avril 1874.

5. CONCORDANCE ENTRE LE CADASTRE, LES TITRES DE PROPRIÉTÉ ET L'OCCUPATION

Mon analyse foncière découlant d'une analyse des titres de propriété, du cadastre et des marques d'occupation m'a permis d'exprimer mon opinion sur la position des limites de propriété du bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

La mesure Ouest et la contenance du bien-fonds à l'étude telles que mesurées au présent certificat de localisation ne concordent pas avec celles apparaissant au plan cadastral tel qu'actuellement rénové, avec celles apparaissant au plan cadastral avant sa rénovation et avec les titres. En effet, une mesure de 22,35 mètres a été constatée, alors que le cadastre rénové attribue une mesure de 21,95 mètres.

De ce fait, la superficie constatée est supérieure à celle apparaissant au plan cadastral rénové. Cette différence vient d'un surplus constaté

le long de cette limite. Les autres mesures constatées concordent avec celles apparaissant au plan cadastral rénové.

Les limites, mesures et contenance du bien-fonds à l'étude apparaissant au plan cadastral rénové concordent avec celles apparaissant au plan cadastral avant sa rénovation et avec les titres.

La position de la limite avant établie au présent certificat de se base principalement sur les mesures apparaissant aux plans cadastraux et aux titres. Il demeure toutefois une incertitude quant à son emplacement puisque l'analyse des titres de propriété, du cadastre et des marques d'occupation du secteur comporte des contradictions rendant difficile de se prononcer avec certitude sur l'emplacement de celle-ci. Seul un procès-verbal d'abornement permettrait de soulever l'incertitude sur sa position.

Compte tenu des éléments mentionnés dans les paragraphes précédents, il est de mon avis que la présomption de concordance énoncée par l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* pourrait être renversée.

Suivant la limite Nord, il y a discordance entre la position de la clôture, ainsi que de la haie et la limite de propriété.

Suivant la limite Est, il y a concordance entre la position de la clôture et la limite de propriété.

Suivant les limites Sud et Ouest, il y a discordance entre la position des clôtures et les limites de propriété.

6. EMPIÉTEMENT(S) APPARENT(S), EXERCÉ(S) OU SOUFFERT(S)

Suivant la limite Nord, il y a un empiétement causé par la clôture et la haie sur l'emprise de la rue de Vannes (le lot 1 125 885). Par contre, en relation avec le domaine public, tout empiétement n'est que tolérance, ce dernier étant imprescriptible.

Suivant la limite Sud, il y a une clôture qui est majoritairement érigée sur les emplacements adjacents (les lots 1 124 880, 1 124 879 et 1 125 160), donnant l'apparence d'un empiétement exercé par le bien-fonds à l'étude.

Suivant la limite Ouest, il y a une clôture qui est entièrement érigée sur le bien-fonds à l'étude en faveur de l'emplacement adjacent (le lot 1 124 878), donnant l'apparence d'un empiétement souffert.

7. BORNAGE

Aucune des limites du bien-fonds à l'étude n'a fait l'objet d'un bornage dont le procès-verbal ait été publié au bureau de la publicité des droits.

8. SERVITUDE(S) ACTIVE(S), PASSIVE(S) ET APPARENTE(S) ET CHARGE(S)

8.1 SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S) AU REGISTRE FONCIER

Aux termes de l'acte publié en date du 27 juin 1962, sous le numéro 1 608 826, le bien-fonds à l'étude est grevé d'une servitude d'utilité publique en faveur de Bell Canada et d'Hydro-Québec. L'assiette du fonds servant de cette servitude est montrée au plan ci-joint.

Aux termes de l'acte publié en date du 31 mai 1972, sous le numéro 2 347 945, le bien-fonds à l'étude bénéficie d'une servitude de mitoyenneté avec l'emplacement situé à l'Est (le lot 1 125 162).

8.2 SERVITUDE(S) APPARENTE(S) ET CHARGE(S)

Je n'ai constaté aucune servitude apparente et/ou charge qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude et qui pourrait affecter le bien-fonds à l'étude.

8.3 MITOYENNETÉ

Le mur Est du bâtiment érigé sur le bien-fonds à l'étude a fait l'objet d'une déclaration de mitoyenneté publiée par le biais de l'acte de servitude numéro 2 347 945.

8.4 VUES ET ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales des toits et les vues droites localisées sur les bâtiments sis sur le bien-fonds à l'étude et sur les propriétés voisines sont conformes aux dispositions du *Code civil du Québec*.

9. BÂTIMENT(S), DÉPENDANCE(S) ET STRUCTURE(S)

Lors du mesurage, j'ai localisé sur le bien-fonds à l'étude les bâtiments, dépendances et structures suivantes :

- Un bâtiment résidentiel jumelé de trois étages avec garage intégré dont le revêtement extérieur est de brique.

10. SITUATION DU BIEN-FONDS EN RELATION AUX LOIS ET RÈGLEMENTS POUVANT L'AFFECTER

10.1 RÈGLEMENT MUNICIPAL DE ZONAGE

Le bien-fonds à l'étude est situé dans la zone H-2450 du règlement municipal de zonage actuellement en vigueur.

Le bâtiment principal, les galeries et les balcons sont conformes aux dispositions dudit règlement municipal de zonage en ce qui concerne leur emplacement sur le terrain par rapport à la position des limites de propriété à l'exception de l'avant-corps d'un étage qui ne respecte pas la marge avant minimale de 6,05 mètres exigée par le règlement de zonage actuellement en vigueur. Toutefois, selon l'information obtenue au rôle d'évaluation municipal, le bâtiment aurait été construit en 1972, soit avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage actuel.

À moins d'affirmations contraires faites précédemment, seule la conformité de la position du bâtiment principal et de ses dépendances par rapport aux limites de propriété face au règlement de zonage actuellement en vigueur a été vérifié par le soussigné. Il est à noter que l'arpenteur-géomètre n'est pas habilité à statuer sur les droits acquis dans le cadre d'un certificat de localisation.

10.2 LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Je n'ai constaté aucune inscription au registre foncier à l'effet que le bien-fonds constitue un bien patrimonial ou qu'il soit situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002). De même, aucune disposition similaire n'apparaît au règlement de zonage actuellement en vigueur.

10.3 LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le bien-fonds 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 (chapitre P-41.1).

10.4 LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

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. 1985, c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

10.5 AVIS D'EXPROPRIATION ET/OU AVIS DE RÉSERVE

Aucun avis d'expropriation et/ou avis de réserve pour fins publiques qui puisse affecter le bien-fonds à l'étude n'est publié au registre foncier.

10.6 LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

L'immeuble ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01).

10.7 ZONE INONDABLE, ZONE DE PROTECTION

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable établie par le Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2019-78 concernant les plaines inondables et les territoires à risque d'inondation.

De plus, le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une rive telle qu'établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (Chapitre Q-2, r. 0.1).

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une rive, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

11. UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent certificat de localisation a été préparé à des fins de vente et/ou d'obtention d'un prêt hypothécaire. Ce dernier ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur. Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant font partie intégrante du certificat de localisation.

12. DATE ET LIEU DE CLÔTURE DE LA MINUTE

J'ai signé le présent certificat de localisation à Montréal, en date du 10 septembre 2025, sous le numéro 1167 de mes minutes.

DOSSIER : JPG-30264


MICKAËL LAJEUNESSE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original :

Émise en date du : 17 SEP. 2025

Par : , arpenteur-géomètre

GRONDIN
& ASSOCIÉS



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

**RÉGION MÉTROPOLITaine
ET SES RIVES**

BUREAU PRINCIPAL
6424, RUE JEAN-TALON EST #210,
MONTREAL, QC, H1S 1M8

TEL: (514) 508-3497
FAX: (514) 439-0790

WWW.JEANPHILIPPEGRONDIN.COM
RBQ: 5809-4723

CERTIFICAT DE LOCALISATION POUR IMMEUBLE SITUÉ AU

**7100, RUE DE VANNES
VILLE DE MONTRÉAL**



SUIVEZ-NOUS : ARPENTEURGEOMETRE



INFO@JPGRONDIN.COM