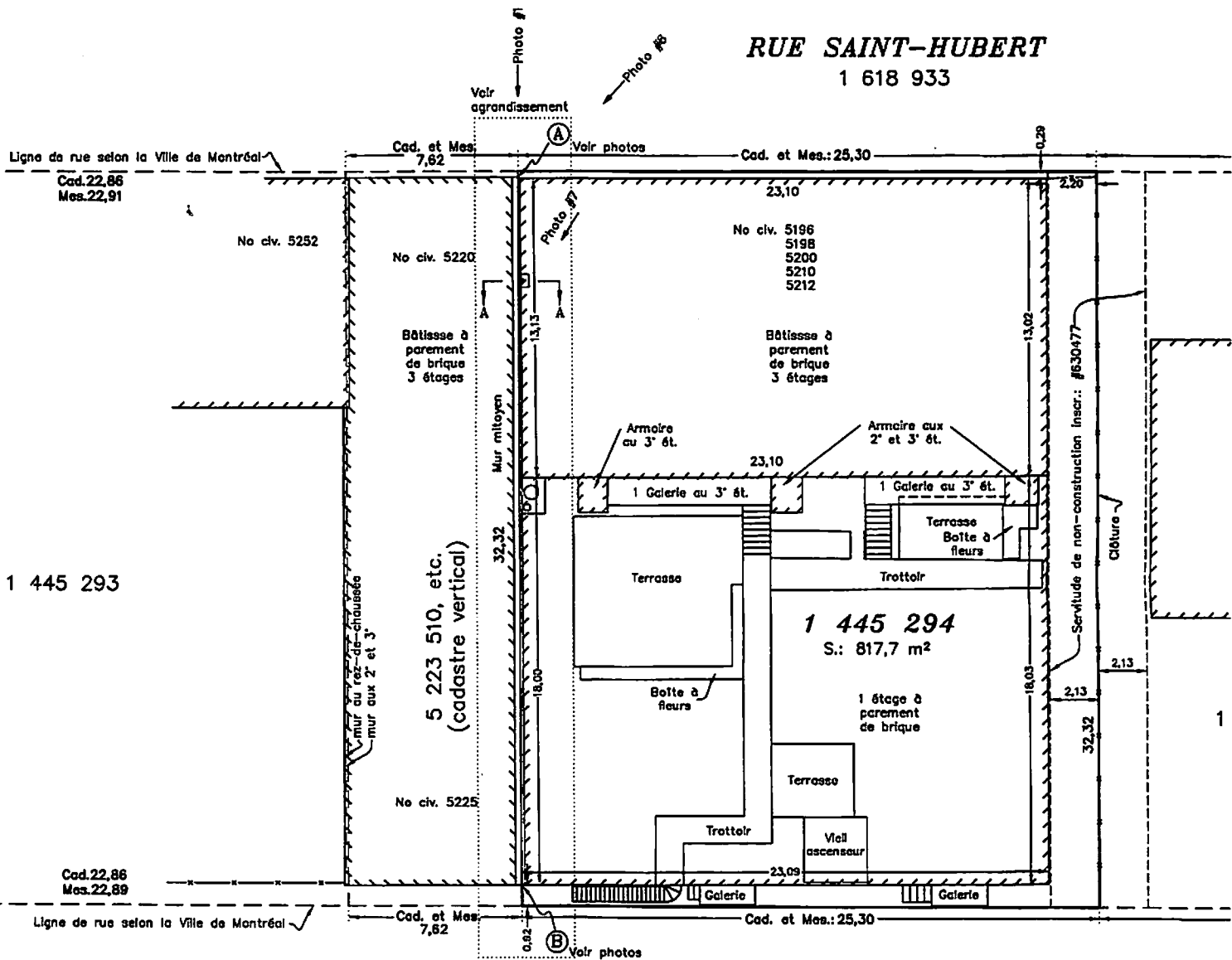


RUE SAINT-HUBERT
1 618 933



RUE RESTHER
1 619 001

Minute : 8919

Date : Le 10 novembre 2015

No(s) lot(s) :
1 445 294

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Cadastre :

du Québec

Circ. foncière :

Montréal

Municipalité :

Ville de Montréal

Adresse :

5196, 5198, 5200, 5210 et 5212, rue Saint-Hubert

Dossier :

7154

blain
paquin inc.
arpenteurs-géomètres



9652, rue Lajeunesse
Montréal, Québec H3L 2C6

Montréal : (514) 384-6704
Rive-Nord : (450) 471-0423
Télécopieur : (514) 381-2698
info@blainpaquin.com

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, Jacques Blain, arpenteur-géomètre de la firme BLAIN & PAQUIN, arpenteurs-géomètres inc., ayant sa place d'affaires à Montréal, dûment autorisé à pratiquer comme tel dans la province de Québec, CERTIFIE QUE:

1- MANDAT

Les 22 mai 2015 et 7 novembre 2016, à la demande de Monsieur Simon Benzekri nous avons effectué un levé des lieux afin de préparer un certificat de localisation constituant l'expression d'une 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 et avons 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 (Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q., c. A-23, a.49)), sur la propriété décrite comme suit:

2- DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un emplacement ayant front sur la rue Saint-Hubert dans la municipalité de la Ville de Montréal, connu et désigné comme étant le lot UN MILLION QUATRE CENT QUARANTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (1 445 294) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

L'EMPLACEMENT EST BORNÉ ET DÉCRIT COMME SUIIT:

Vers le nord-est	:	Par le lot 1 618 933 (rue Saint-Hubert)
Vers le sud-est	:	Par le lot 1 445 287
Vers le sud-ouest	:	Par le lot 1 619 001 (rue Resther)
Vers le nord-ouest	:	Par les lots 5 223 510, etc. (cadastre vertical)

De la forme d'un quadrilatère, MESURANT 25,30 mètres dans ses limites nord-est et sud-ouest et 32,32 mètres dans ses limites nord-ouest et sud-est.

CONTENANT en superficie 817,7 mètres carrés.

3- HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 445 294 du cadastre du Québec a été déposé au bureau de la publicité des droits de Montréal, lors de la rénovation cadastrale, le 8 février 2000 et remplace les lots 326-327 et 326-328 du cadastre du Village de Côte-Saint-Louis.

Le lot 326-327 du cadastre du Village de Côte-Saint-Louis a été déposé au bureau de la publicité des droits de Montréal le 31 août 1945 et provient de la redivision d'une partie du lot 326 dudit cadastre. Il a substitué une partie des lots 326-14, 326-15, 326-22, 326-35 et 326-36 qui ont été annulés.

Le lot 326-328 du cadastre du Village de Côte-Saint-Louis a été déposé au bureau de la publicité des droits de Montréal le 31 août 1945 et provient de la redivision d'une partie du lot 326 dudit cadastre. Il a substitué les lots 326-16 et 326-17 et une partie des lots 326-15, 326-22 et 326-36 à 326-38 qui ont été annulés.

Les lots 326-14 à 326-17, 326-22 et 326-35 à 326-38 du cadastre du Village de Côte-Saint-Louis ont été déposés au bureau de la publicité des droits de Montréal le 4 novembre 1895 et proviennent de la subdivision d'une partie du lot 326 dudit cadastre.

Le lot originaire 326 du cadastre du Village de Côte-Saint-Louis a été déposé au bureau de la publicité des droits de Montréal, lors de la mise en vigueur du cadastre originaire, le 25 novembre 1872.

4- CONCORDANCE

Il y a concordance entre l'occupation sur le terrain et le cadastre, à l'exception des empiétements mentionnés au point 9- EMPIÉTEMENTS.

Il y a concordance, en largeur, entre le lot de cadastre actuel et les lots apparaissant au plan du cadastre avant la rénovation cadastrale, cependant,

le cadastre rénové montre un surplus en profondeur et dans la superficie.

Au titre de propriété, on ne mentionne que les anciens numéros de lots 326-327 et 326-328, sans mesures, ni contenance.

5- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les recherches effectuées au registre foncier de Montréal sont en date du 8 novembre 2016. À cette date, Monsieur Simon Benzekri est le propriétaire inscrit de cet emplacement, suivant les actes inscrits sous les numéros 3984331 et 4480182.

Le présent certificat de localisation est préparé en fonction de ces titres.

6- CONSTRUCTION

Est érigée sur l'emplacement présentement décrit: une bâtisse à parement de brique d'un et trois étages. Les numéros civiques apparaissant sur ladite bâtisse sont 5196, 5198, 5200, 5210 et 5212 sur la rue Saint-Hubert dans la municipalité de la Ville de Montréal.

Les mesures de ladite bâtisse sont telles que les montre le plan ci-joint.

7- DISTANCE DE LA LIGNE DE RUE

Le mur de façade nord-est de ladite bâtisse est construit à une distance minimale de 0,29 mètre de la limite sud-ouest de la rue Saint-Hubert.

Le mur sud-ouest de ladite bâtisse est construit à une distance minimale de 0,92 mètre de la limite nord-est de la rue Resther.

8- MITOYENNETÉ

Le mur nord-ouest de ladite bâtisse est construit mitoyen.

9- EMPIÈTEMENTS

La position des limites indiquées au présent certificat de localisation n'est qu'une opinion, et peut montrer des marques d'occupations qui ne sont pas dans les limites établies. Ces marques d'occupation, soufferte ou exercée, peuvent être le début d'une preuve menant à la prescription.

La cheminée de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation empiète sur l'emplacement voisin au nord-ouest (lots 5 223 510, etc. (cadastre vertical)), tel que montré au plan ci-joint.

Il n'y a pas d'autre empiètement apparent affectant ledit emplacement.

10- OUVERTURES ET VUES

Il n'y a pas d'ouverture ni vue non conforme affectant ledit emplacement.

11- SERVITUDES

Ledit emplacement est sujet à une servitude de vues avec la propriété voisine au nord-ouest (lots 5 223 510, etc. (cadastre vertical)), pour des vues caduques, suivant l'acte inscrit sous le numéro 3028434.

Ledit emplacement est sujet à une servitude de non-construction avec la propriété voisine au sud-est (lot 1 445 287), suivant l'acte inscrit sous le numéro 630477. Ladite servitude mesurant 4,26 mètres de largeur, pris 2,13 mètres de part et d'autre de la ligne de division des lots 1 445 287 et 1 445 294, par toute la profondeur desdits lots.

En date du 8 novembre 2016, date des recherches au registre foncier, il n'y a pas d'autre servitude apparente ou inscrite comme tel, affectant ledit emplacement.

12- BORNAGE

Selon le registre foncier, il n'y a aucun bornage inscrit comme tel affectant les limites de

la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation. Aussi, la position des limites montrées au présent certificat de localisation n'est qu'une opinion et ne fixe pas les limites. Seul le bornage tel que mentionné à l'article 978 du Code Civil du Québec peut fixer les limites.

13 - RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Selon le registre foncier, il n'y a pas d'avis d'expropriation ni de réserve pour fins publiques inscrit affectant ledit emplacement.

14 - PATRIMOINE CULTUREL

Ledit emplacement ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial, selon le registre foncier, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002).

Ledit emplacement est situé dans un secteur significatif soumis aux normes et/ou critères de l'unité de paysage 5.9 de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal de la Ville de Montréal relativement au respect de certaines caractéristiques architecturales.

15 - ZONAGE AGRICOLE

Selon le registre foncier, ledit emplacement n'est pas situé dans une zone désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (L.R.Q., c. P-41.1).

16 - ZONE INONDABLE ET/OU DE PROTECTION

A) En rapport avec la Convention Canada/Québec :

Ledit emplacement 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.

B) En rapport avec la Politique de protection des rives :

Ledit emplacement 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 no 1980-87 du 22 décembre 1987 et ses modifications subséquentes.

C) En rapport avec le règlement municipal de zonage :

Ledit emplacement 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.

17- ZONE AÉROPORTUAIRE

Selon le registre foncier, ledit emplacement 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).

18- ENSEMBLE IMMOBILIER

A la visite des lieux, nous n'avons pas constaté d'éléments physiques pouvant nous indiquer que ledit emplacement pourrait faire partie d'un ensemble immobilier. Par conséquent, il ne semble pas soumis à l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).

19- RÈGLEMENTS DE ZONAGE

L'emplacement faisant l'objet des présentes est inclus dans la zone 0089, dont l'usage prescrit est "Habitation". Selon mon opinion, la position des structures, bâtiments et dépendances par rapport aux limites du bien-fonds est conforme au règlement

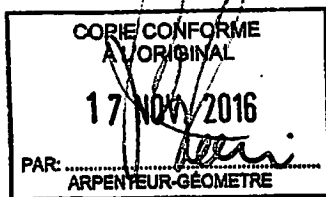
municipal de zonage en vigueur lors de la préparation du présent certificat de localisation, à l'exception du taux d'implantation qui est supérieur au maximum de 70% permis par la réglementation municipale. Cependant, ledit emplacement pourrait bénéficier d'un droit acquis en regard de cette irrégularité.

20- REMARQUES GÉNÉRALES

Toutes les dimensions mentionnées dans le présent certificat de localisation sont en mètres (SI).

Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour fin de vente ou d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour autre fin sans l'autorisation écrite du soussigné.

DONNÉ À MONTRÉAL, ce dixième jour du mois de novembre de l'an deux mille seize.



Dossier: 7154
Minute : 8919

JACQUES BLAIN,
Arpenteur-géomètre