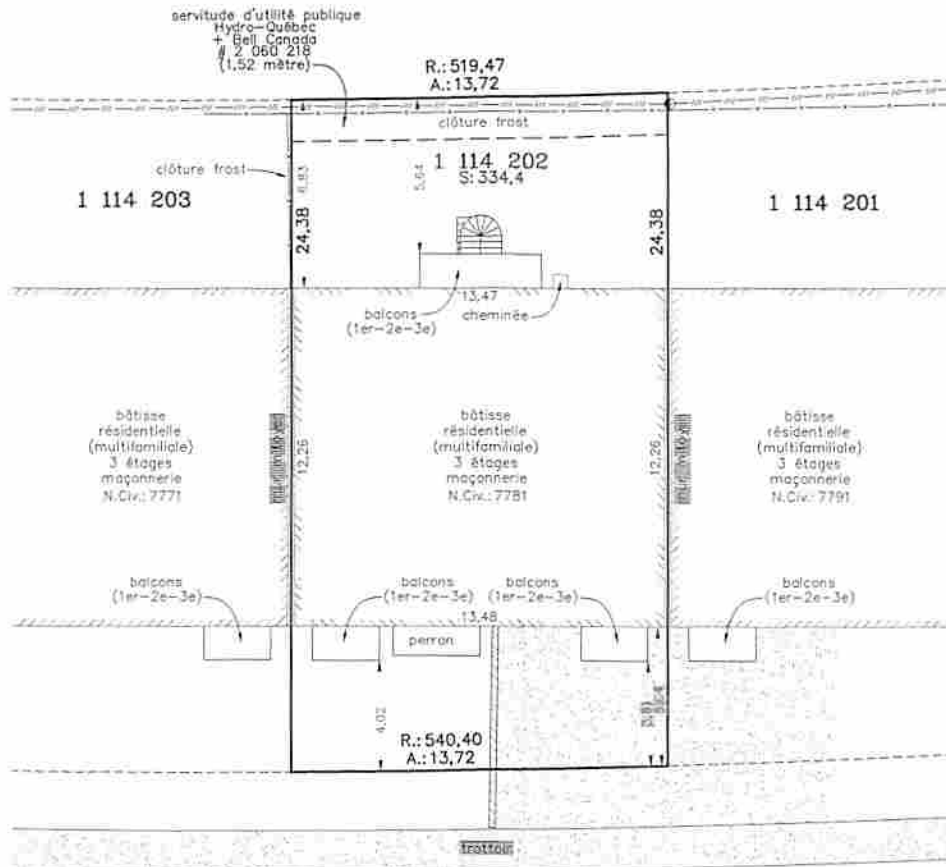


1 114 225



boulevard Châteauneuf
1 110 404

FACTEUR DE CONVERSION
1 mètre = 3,28084 pieds

UNITÉ DE MESURE
mètre (système international)

- A - Les distances entre les limites de propriété du bien-fonds et le bâtiment principal ne doivent pas être utilisées pour établir les dites limites. Préparé pour fins d'une vente à être effectuée dans les prochains mois et préparé pour l'obtention d'un prêt hypothécaire d'ici les prochains mois, le plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins, sans l'autorisation écrite du soussigné.
- B - Ce plan et le rapport qui l'accompagne font partie intégrante du présent certificat de localisation et ne peuvent être dissociés l'un de l'autre sans l'autorisation écrite du soussigné. Toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les "DROITS D'AUTEURS."
- C - Les mesures de la bâtisse résidentielle ont été prises sur le revêtement extérieur.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LEGENDE

- Poteau
+ Tige de fer
⊙ Repère identifié
- Hauban
□ Fosse Septique
⊙ Borne-Fontaine
- Services publics
--- Hais
--- Clôture

LEVÉ DES LIEUX
24 juin 2025

DESSINÉ PAR
MAJ

MUNICIPALITÉ (ZONAGE)
ZONE: H-404

Lot : 1 114 202

Cadastre du Québec

Circoscription Foncière : Montréal

Municipalité : Ville de Montréal

Échelle : 1:200

Dossier : 19 997

Minute : 5984

MONETTE
JUTRAS
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

151, rue Turgeon, Sainte-Thérèse (J7E 3J2)
Tél: (450) 430-7593
Courriel: info@monarpenreur.quebec
Site Web: monarpenreur.quebec

Sainte-Thérèse, le 10 juillet 2025

Original signé numériquement

MARC-ANDRÉ JUTRAS
Arpenteur-Géomètre

Copie conforme à l'original

Arpenteur(e)-Géomètre



Certificat de localisation

7781, boulevard Châteauneuf
Ville de Montréal

Dossier : 19 997

Minute : 5984

PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

1. MANDAT

Je, soussigné, Marc-André Jutras, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec et pratiquant à l'étude de MONETTE-JUTRAS, ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES INC. à Sainte-Thérèse, ai été mandaté par Emil Martin pour réaliser le présent certificat de localisation portant sur la propriété située au 7781, boulevard Châteauneuf à Montréal et désignée comme étant le lot 1 114 202 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2. DATES DU LEVÉ D'ARPENTAGE ET DES RECHERCHES

Le 24 juin 2025, les opérations de levé d'arpentage sur le terrain ont été effectuées sur un territoire suffisant pour justifier l'opinion émise afin de réaliser le présent mandat.

Le 30 juin 2025, les recherches au registre foncier (Bureau de la publicité des droits) ont été effectuées afin de réaliser le présent mandat.

3. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Selon mes recherches au registre foncier, le dernier acte d'acquisition publié concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation serait un acte de vente de Colette Turcotte à Emil Martin, reçu par Me Serge Robinette, notaire, le tout inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 27 mars 1998 sous le numéro 4 996 873.

4. BORNAGE

Selon les recherches réalisées au registre foncier, les limites de cette propriété n'ont jamais fait l'objet d'un bornage.

5. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 114 202 du cadastre du Québec remplace en totalité le lot 434-343 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe par la rénovation cadastrale. Il est entré en vigueur officiellement au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 24 juillet 1997.

Le lot 434-343 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe résulte de la subdivision d'une partie du lot originaire 434. Il est entré en vigueur officiellement au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 7 février 1968.

Le lot originaire 434 fait partie du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe qui fut confectionné par le bureau du Cadastre, conformément aux dispositions du chapitre 37 des S. R. du Bas-Canada de 1861 et du chapitre 40 des lois de 1864 et déposé le 2 octobre 1872. Il fut mis en vigueur le 30 avril 1874 par proclamation en date du 30 mars 1874.

6. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LES TITRES ET LE CADASTRE

Les limites établies aux fins du présent certificat de localisation sont basées sur les plans cadastraux, les titres de propriété ainsi que sur les mesurages des divers éléments d'occupation, le tout tel que mentionné à l'article 977 du Code civil du Québec.

6.1 Cadastre du Québec et cadastre en territoire non rénové

Il y a concordance entre le lot rénové 1 114 202 du cadastre du Québec et le lot 434-343 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe.

6.2 Cadastre et titre de propriété

La description de cet emplacement dans le titre de propriété est basée sur le lot 1 114 202 du cadastre du Québec. Il y a par conséquent concordance entre le titre de propriété et le cadastre du Québec.

6.3 Analyse foncière

Des informations recueillies dans le cadre de ce mandat (plans cadastraux, titres de propriété, éléments retrouvés sur le terrain et autres documents consultés), j'ai constaté que la position des limites séparatives de cet emplacement est certaine et déterminée.

Les mesures du cadastre du Québec, issues du plan cadastral déposé officiellement au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 24 juillet 1997, ont été utilisées pour identifier les limites séparatives sur le plan accompagnant ce rapport.

6.4 Marques d'occupation et repères d'arpentage sur le bien-fonds

Aucun repère d'arpentage identifié n'a été retrouvé sur les pourtours de l'emplacement ci-haut décrit.

Discordance

Les marques d'occupation et/ou les repères d'arpentage suivants ne concordent pas avec les limites séparatives de la propriété :

- la clôture frost située vers le Sud est érigée à l'extérieur de la limite séparative;
- la clôture frost située vers l'Ouest est érigée à l'intérieur de la limite séparative.

6.5 Conclusion de la concordance

Finalement, à l'exception des éléments énoncés ci-dessus en discordance aux sections 6.1 à 6.4 et en empiètement et surplomb apparent énoncé à la section 9 du présent rapport, il y a concordance générale entre l'occupation, les titres et le cadastre.

7. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

LOT : 1 114 202

Borné :

vers le Nord : par le lot 1 114 201;
 vers l'Est : par le lot 1 110 404, faisant partie du boulevard Châteauneuf;
 vers le Sud : par le lot 1 114 203;
 vers l'Ouest : par le lot 1 114 225;

mesurant consécutivement :

24,38 mètres vers le Nord;
 13,72 mètres suivant un arc de cercle de 540,40 mètres de rayon vers l'Est;
 24,38 mètres vers le Sud;
 13,72 mètres suivant un arc de cercle de 519,47 mètres de rayon vers l'Ouest;

contenant une superficie de 334,4 mètres carrés.

8. DESCRIPTION DES BÂTIMENTS ET DES PISCINES

8.1 Description du bâtiment principal

J'ai constaté la présence d'une bâtisse résidentielle (multifamiliale) de trois (3) étages (avec garage) de structure contiguë dont le revêtement extérieur est en maçonnerie.

8.2 Description des bâtiments secondaires et des piscines

Je n'ai constaté aucun bâtiment secondaire ou piscine sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

8.3 Description des structures accessoires

Les structures accessoires fixes constatées sur cet emplacement sont montrées sur le plan accompagnant ce rapport.

8.4 Mitoyenneté

Tel que constaté sur les lieux, les murs Nord et Sud de cette bâtisse résidentielle semblent mitoyens. D'ailleurs, cette mention de mitoyenneté des murs Nord et Sud est inscrite au dernier titre de propriété inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 27 mars 1998 sous le numéro 4 996 873.

8.5 Prise des mesures

Les mesures de la bâtisse résidentielle ont été prises sur le revêtement extérieur.

Les dimensions et les formes de la bâtisse résidentielle ci-dessus mentionnés apparaissent sur le plan ci-joint.

9. EMPIÈTEMENTS ET SURPLOMBES APPARENTS

Compte tenu de l'appartenance non définie des divers éléments d'occupation retrouvés, j'ai constaté :

- qu'il y a un empiètement apparent par occupation jusqu'à la clôture frost située en partie au-delà de la limite séparative Sud sur l'emplacement voisin (lot 1 114 203);
- qu'il y a empiètement apparent par occupation jusqu'à la clôture frost située à l'intérieur de la limite séparative Ouest (vis-à-vis le lot 1 114 225) sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

10. RÈGLEMENT MUNICIPAL DE ZONAGE

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est situé à l'intérieur de la zone résidentielle H-404 du règlement actuel de zonage (RCA 40).

10.1 Bâtiment principal

La position de la bâtisse résidentielle est conforme au règlement actuel de zonage quant à ses marges de recul par rapport aux limites séparatives.

10.2 Bâtiments secondaires et piscines

Il n'y a aucun bâtiment secondaire ou piscine sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

10.3 Structures accessoires

La position de toutes les structures accessoires fixes montrées sur le plan accompagnant ce rapport est conforme au règlement actuel de zonage quant à leurs marges de recul par rapport aux limites séparatives.

10.4 Rive

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une rive établie par le règlement actuel de zonage municipal et en vertu du *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRH, c. Q-2, r.O.1)* et en vertu du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations*.

10.5 Zone inondable

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation établie par le règlement actuel de zonage municipal.

10.6 Glissement de terrain

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain établie par le règlement actuel de zonage municipal.

10.7 Autres contraintes

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection ou d'une zone à risque établie par le règlement actuel de zonage municipal.

Toutefois, l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est situé à l'intérieur zone affecté d'un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration Architecturale) établie par le règlement actuel de zonage municipal, établissant certaines normes quant à l'émission de nouveau permis de construction ou de rénovation dans ce secteur.

11. CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS

11.1 Inscrites à l'index aux Immeubles

Aux termes de l'acte inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 2 064 683, il a été créé une servitude de vue, établie contre et en faveur de l'emplacement situé vers le Nord (lot 1 114 201), contre et en faveur de l'emplacement situé vers le Sud (lot 1 114 203) et contre et en faveur de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation. Cette servitude servait à régulariser des vues issues de galeries et d'autres ouvertures, vues qui ne sont plus prosrites par le *Code civil du Québec*.

Aux termes de l'acte inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 2 060 218, il a été créé une servitude d'utilité publique établie en faveur d'HYDRO-QUÉBEC et de BELL CANADA. Cette servitude affecte la partie Ouest de l'emplacement ci-dessus décrit sur une lisière de terrain de 1,52 mètre de largeur. J'ai constaté la présence d'une ligne de services publics le long de la limite Ouest de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation, le tout tel que montré sur le plan accompagnant ce rapport.

Aux termes des actes inscrits au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 1 337 591 et 2 045 356, il a été créé une servitude de restriction commerciale.

11.2 Inscrites au dernier acte d'acquisition

Une servitude de passage en faveur de la Corporation de Gaz Naturel du Québec est inscrite au dernier acte d'acquisition, faisant référence à des actes inscrits au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 2 071 609 et 2 078 448. Toutefois, cette servitude est annulée en vertu de l'acte inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 20 442 551.

Une servitude de non-accès à l'autoroute 25 est inscrite au dernier acte d'acquisition, faisant référence à un acte inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 1 727 690. Toutefois, cette servitude ne s'appliquerait qu'aux emplacements adjacents à l'autoroute 25, ce qui n'est pas le cas du lot 1 114 202.

11.3 Charges et autres constatations apparentes

11.3.1 Vues sur les propriétés voisines

Toutes les ouvertures de ladite propriété sont conformes aux dispositions des articles 993 et 994 du Code civil du Québec.

11.3.2 Vues des propriétés voisines

Toutes les ouvertures des propriétés voisines sont conformes aux dispositions des articles 993 et 994 du Code civil du Québec.

11.3.3 Services électriques

Il est à noter qu'Hydro-Québec bénéficie d'un droit d'accès à ses installations en vertu de l'article 14.3 et des normes de dégagement sont établies par l'article 14.4 des « Conditions de service » d'Hydro-Québec.

11.3.4 Autres constatations

Je n'ai constaté aucune autre servitude ou charge apparente affectant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

12. LOIS PARTICULIÈRES

12.1 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

L'emplacement ci-dessus décrit n'est pas inclus dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).

12.2 Loi sur le patrimoine culturel

Le bien-fonds 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 en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002, a.5) selon le registre du Ministère et il n'y a rien de publié comme tel au registre foncier. De plus, aucune disposition similaire présente au règlement actuel de zonage municipal, s'il y a lieu, n'affecte l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

12.3 Tribunal administratif du logement

La bâtisse résidentielle ci-dessus décrite 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).

12.4 Plaines d'inondation cartographiées

Le présent emplacement n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* et du *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1).

12.5 Zone aéroportuaire

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établi 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.

12.6 Réserves pour fins publiques

Aucune réserve pour fins publiques ou avis d'expropriation n'est inscrit au registre foncier en rapport au bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

13. SYSTÈME DE MESURE

Les dimensions fournies dans ce rapport et sur le plan ci-annexé sont en mètres(SI).

14. UTILISATION DU DOCUMENT

Ce certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, lesquels font partie intégrante du présent certificat de localisation, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparés aux fins d'une vente ou pour l'obtention d'un prêt hypothécaire, ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres fins, sans l'autorisation écrite du soussigné.

15. CERTIFICAT

Je, soussigné, certifie que le présent rapport est en conformité avec les renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et avec ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir. Je certifie également avoir 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.

Préparé à Sainte-Thérèse, le 10 juillet 2025, sous le numéro 5984 de mes minutes.

Original signé numériquement

MARC-ANDRÉ JUTRAS
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original demeuré en mon étude


Arpenteur-géomètre

