

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je soussigné, François Anglehart, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer sa profession dans la Province de Québec, après vérification de tous les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation entré en vigueur le 25 juillet 1979 et mise à jour le 10 octobre 2002, certifie que:

1.0 IDENTIFICATION DE LA PROPRIETE

Concernant le lot 1 173 047 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2.0 PROPRIETAIRE

Ce bien-fonds appartient à: Aurelio Franco

3.0 DATES ET UTILISATIONS

Que le 18 janvier 2006, j'ai procédé aux recherches au bureau de la publicité des droits et que le 26 janvier 2006, j'ai effectué le mesurage du bien-fonds de Aurelio Franco, comprenant le lot ci-dessus mentionné du cadastre du Québec.

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles de la propriété ci-dessus décrite par rapport aux titres, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Préparé aux fins d'une vente et d'un financement par le requérant, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite de son auteur.

Les distances des bâtiments par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois



et règlements pouvant affecter la propriété. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

4.0 TITRES DE PROPRIETE CONSULTES

Les titres de propriété consultés afin d'établir le terrain de Aurelio Franco sont les suivants:

- a) Une vente de Compagnie Pétrolière Impériale Ltée à Aurelio Franco passée devant maître Filippo Zunini, notaire, le 28 février 1983 et publiée au bureau de la publicité des droits de Montréal le 28 mars 1983 sous le numéro 3 341 746.
- b) Une vente de Rosaire Blondeau à Aurelio Franco passée devant maître Jean N. Bergeron, notaire, le 31 octobre 1985 et publiée au bureau de la publicité des droits de Montréal le 31 octobre 1985 sous le numéro 3 648 126.

5.0 LE TERRAIN

5.1 Description du terrain

Le terrain à l'étude est de figure irrégulière; il est constitué du lot 1 173 047, qui se décrit comme suit:

Borné vers le nord par les lots 1 173 063 et 1 173 060, vers l'est par le lot 1 175 025 (boulevard Henri-Bourassa est), vers le sud-ouest par le lot 1 173 042 (boulevard Saint-Michel), vers l'ouest par le lot 1 173 060 et vers le nord-ouest par les lots 1 173 054 et 1 173 060; mesurant, selon le cadastre, 30,48 mètres vers le nord, 55,32 mètres vers l'est, 50,38 mètres vers le sud-ouest, 28,64 mètres vers le nord-ouest, 2,63 mètres vers le nord et 7,62 mètres vers l'ouest; contenant en superficie 1743,4 mètres carrés.

5.2 Historique cadastral

Le lot 1 173 047 a été créé lors de la réforme cadastrale et officialisé le 8 mai 1998.

Ce lot remplace les lots 107-55 et 108-76 du cadastre de Paroisse de Sault-Au-Récollet.

Le lot 107-55 a été officialisé le 18 novembre 1970 et a remplacé une partie des lots 107-6, 107-7, 107-8, 107-15, 107-16, 107-17, 107-18 et 107-40 et les lots 107-41 et 107-42.

Les lots 107-40, 107-41 et 107-42 ont été officialisés le 18 mars 1920 et ont remplacés une partie des lots 107-6, 107-7, 107-8, 107-9 et 107-10.

Les lots 107-6, 107-7, 107-8, 107-9, 107-10, 107-15, 107-16, 107-17, 107-18 et 107-19 ont été officialisés le 31 décembre 1915.

Le lot 108-76 a été officialisé le 13 janvier 1988 et a remplacé le lot 108-72 et une partie du lot 108-33.

Le lot 108-72 a été officialisé le 18 novembre 1970 et a remplacé les lots 108-31 et 108-32 et une partie du lot 108-71.

Le lot 108-71 a été officialisé le 20 juillet 1967 et a remplacé une partie du lot 108-62 et le lot 108-63 qui ont été officialisés le 3 février 1967.

Les lots 108-62 et 108-63 ont remplacés une partie du lot 108-28 et les lots 108-29 et 108-30.

Les lots 108-28, 108-29, 108-30, 108-31, 108-32 et 108-33 ont été officialisés le 18 mars 1920.

Les lots 108-28, 108-29, 108-30, 108-31, 108-32 et 108-33 ont remplacés une partie des lots 108-1, 108-6, 108-7, 108-8, 108-9, 108-10, 108-11 et 108-12 qui ont été officialisés le 22 mars 1877

Les lots 107 et 108 ont été officialisés le 30 avril 1874.

5.3 Concordance du terrain en vertu des titres, du cadastre et de l'occupation

Les dimensions du terrain, selon l'occupation, ne sont pas conformes à celles données dans les titres et le cadastre.

Le terrain, selon l'occupation, mesure 30,48 mètres vers le nord, 55,56 mètres vers l'est, 50,38 mètres vers le sud-ouest, 28,64 mètres vers le nord-ouest, 2,63 mètres vers le nord et 7,62 mètres vers l'ouest; contenant en superficie 1754,7 mètres carrés.

Cette occupation est déterminée par des emprises de rues et des bâtiments existants depuis plus de dix ans et existe sans que des empiétements soient causés.

Une correction cadastrale ferait concorder l'occupation des lieux avec les données officielles.

Les dimensions du terrain, selon le cadastre rénové, sont conformes à celles données dans le cadastre avant la rénovation.

Cependant, selon les mesurages que j'ai effectués, la clôture indiquant la limite nord mesurant 30,48 mètres du terrain n'est pas érigée sur la limite du terrain. Selon l'appartenance de ces marques d'occupation, il y'a apparence d'empiétement exercé et/ou souffert. Aucun autre empiétement exercé ou souffert n'a été observé.

5.4 Bornage

Les limites du terrain n'ont pas fait l'objet d'un bornage.

6.0 LE BATIMENT

6.1 Description du bâtiment

Le bâtiment érigé sur le terrain est semi-commercial. C'est une construction de cinq étages, avec parement extérieur en brique et en béton, reposant sur une fondation en béton, dont tous les murs sont indépendants et portant les numéros civiques 3251, 3253, 3255, 3257 et 3259, boulevard Henri-Bourassa est et 10901, boulevard Saint-Michel.

Le bâtiment est situé à l'intérieur des limites du terrain.

6.2 Empiétements

Le bâtiment ci-dessus mentionné n'exerce aucun empiétement sur les terrains voisins, sauf ceux décrits à l'item 6.2.1 du présent rapport.

Les bâtiments érigés sur les propriétés voisines n'exercent aucun empiétement sur la propriété à l'étude.

6.2.1 Occupation exercée par la propriété à l'étude sur le lot 1 173 042 (boulevard Saint-Michel):

Sur le mur sud-ouest, soit à l'avant du bâtiment:

- a) Une rampe d'accès en béton exerce une occupation sur ledit lot. Cette occupation mesure 1,46 mètre de largeur par 4,27 mètres de profondeur.
- b) Un escalier menant au premier étage exerce une occupation sur ledit lot. Cette occupation mesure 2,76 mètres de largeur par 6,42 mètres de profondeur.

6.3 Règlements municipaux

La position du bâtiment est conforme aux règlements de construction et de zonage en vigueur dans les limites de l'arrondissement Montréal-Nord de la ville de Montréal.

Ce bâtiment est situé dans la zone RM16-14 au sens du règlement de zonage et sa catégorie d'usage est de type résidentiel et commercial. L'usage du bâtiment constaté lors de la visite extérieure des lieux est conforme à cette catégorie d'usage.

6.4 Vues illégales

Toutes les ouvertures pratiquées dans les murs du bâtiment ainsi que dans ceux des bâtiments voisins sont conformes aux exigences des articles 993, 994 et 995 du Code civil.

7.0 LES SERVITUDES

- 7.1 Une servitude de passage a été créée par Beppino Visentin et Imperial Oil Limited dans un acte passé devant maître André P. Limoges, notaire, le 16 septembre 1970 et publié au bureau de la publicité des droits de Montréal le 23 septembre 1970 sous le numéro 2 232 577.**

Cet acte concerne la propriété à l'étude et la propriété érigée sur le lot 1 173 060.

Cette servitude d'une largeur de 3 pieds ou 0,91 mètre de largeur permet au propriétaire du lot 1 173 060 de se rendre au lot 1 173 042 (boulevard Saint-Michel) ou au lot 1 175 025 (boulevard Henri-Bourassa est).

- 7.2 Il existe une servitude publiée en faveur de Hydro-Québec, Bell Canada et Vidéotron Ltée dans un acte publié au bureau de la publicité des droits de Montréal le 8 novembre 1989 sous le numéro 4 216 132.**

Cette servitude affecte les parties ouest et nord-ouest du lot 1 173 047 sur une lisière de 1,5 mètre de largeur par toute la profondeur dudit lot.

8.0 RESERVES POUR FINS PUBLIQUES, AVIS D'EXPROPRIATION, CHARGES ET SERVITUDES APPARENTES

Aucune réserve pour fins publiques, avis d'expropriation, n'affecte ladite propriété. Des fils aériens alimentant le bâtiment érigé sur le lot 1 173 063 traversent la propriété à l'étude le long de la limite nord, ceci sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément au règlement portant le numéro 634 relatif aux conditions de fourniture d'électricité, ce qui constitue une charge ou servitude apparente.

9.0 LOIS PARTICULIERES

9.1 Protection du Territoire agricole

L'immeuble 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 (L.R.Q., c. P-41).

9.2 Loi sur les biens culturels

L'immeuble n'est pas classé comme bien culturel et ne fait pas parti de l'aire de protection d'un bien classé ou d'un arrondissement historique, lorsque l'avis requis est inscrit à l'index aux immeubles ou au registre foncier en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., c. B-4) et ne fait pas partie du patrimoine municipal au sens d'un règlement de zonage.

9.3 Régie du Logement

L'immeuble n'est pas un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q., c. R-8.1).

9.4 Zone d'inondation

L'immeuble 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.

L'immeuble 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 numéro 1980-27 du 22 décembre 1987, modifiée par le décret numéro 1010-91 du 17 juillet 1991 et remplacée par le décret numéro 103-96 du 24 janvier 1996.

9.5 Zonage municipal

L'immeuble 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.

9.6 Zone aéroportuaire

L'immeuble 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.

10.0 SYSTEME DE MESURE ET DATE DE LA MINUTE

Les distances mentionnées dans le présent certificat de localisation sont en mètres (SI).

Rédigé à Montréal, le troisième jour du mois de février deux-mille-six et conservé dans mon greffe sous le numéro quatorze-mille-sept-cent-trente-sept de mes minutes.
(Minute: 14 737; Dossier: 8492)



.....
François Anglehart
Arpenteur-géomètre

Copie conforme de l'original
émise le 16 FEV. 2006



.....
François Anglehart
Arpenteur-géomètre

Note: Voir le plan accompagnant ce rapport pour plus d'information.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT NUMERO

1 173 047

CADASTRE DE

Québec

CIRCONSCRIPTION FONCIERE

Montréal

MUNICIPALITE

Ville de Montréal

Numéros civiques:

**3251 à 3259, boulevard Henri-Bourassa est et
10901, boulevard Saint-Michel**

Dossier: 8492

Minute: 14 737

Montréal, le 3 février 2006

FRANCOIS ANGLEHART

Arpenteur-géomètre

10880, avenue Saint-Charles

Montréal (Québec) H2C 2M3

Tél.: (514) 388-1982

Télécopieur: (514) 382-3354