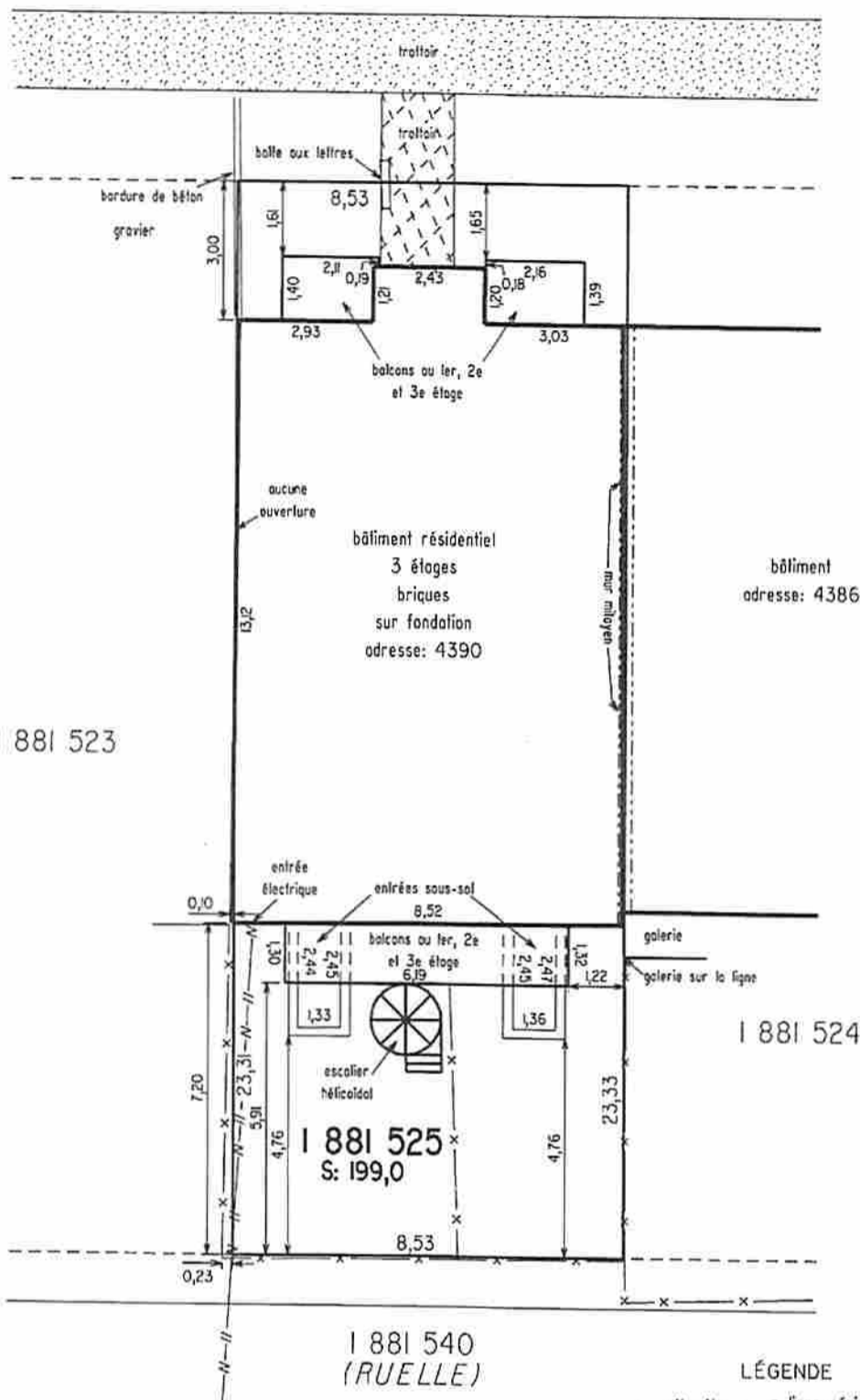


AVENUE BOURBONNIERE

1 881 968



bâtiment  
adresse: 4386

1 881 523

1 881 524

1 881 540  
(RUELLE)

LÉGENDE

- //—N— = ligne aérienne d'alimentation et de transmission
- x— = clôture
- ☐ = béton

Zonage municipal O802

N.B. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et ou prêt hypothécaire ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite de la soussignée.

Levé au terrain le: 13-11-2025

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

N.B. Les marges indiquées sur ce plan sont prises au revêtement sauf indication contraire.

Échelle 1 : 150

CERTIFICAT DE LOCALISATION

DUPONT ET ASSOCIÉS  
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

CADASTRE DU QUÉBEC

15 Boulevard Lacombe  
Ville de Repentigny, J5Z 1R3  
(secteur Le Gardeur)  
Téléphone: (450) 585-7217  
courriel: info@dupontag.ca

CIRCONSCRIPTION FONCIERE MONTRÉAL

MUNICIPALITÉ VILLE DE MONTRÉAL

(Arr. Rosemont/La Petite-Patrie)

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

LOT(S) 1 881 525

émise le 20

Signé à REPENTIGNY le 25 NOVEMBRE 20 25

par

par   
JULIE DUPONT  
ARPENTEURE-GÉOMÈTRE

MINUTE:  
209

DOSSIER:  
15050

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

## CERTIFICAT DE LOCALISATION

**LOT(S) :** 1 881 525

**CADASTRE :** Du Québec

**CIRCONSCRIPTION  
FONCIÈRE :** Montréal

**MUNICIPALITÉ :** Ville de Montréal  
**ARRONDISSEMENT :** Rosemont – La Petite Patrie

### REQUÉRANT

Pierre Bernard

**JULIE DUPONT  
ARPENTEURE-GÉOMÈTRE**

DOSSIER : 15050  
MINUTE : 209

## **1. Mandat**

Je soussignée, Julie Dupont, arpenteure-géomètre, légalement autorisée à pratiquer comme telle dans la Province de Québec, certifie par les présentes que :

J'ai vérifié selon les paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, les divers éléments concernant ou affectant le bien-fonds qui fait l'objet du présent certificat de localisation et notamment les suivants :

J'ai procédé le 15 octobre 2025 aux recherches au registre foncier et le 13 novembre 2025 au levé des lieux.

## **2. Identification du bien-fonds**

### **2.1 Titre de propriété**

« 9096-5302 Québec Inc. » apparaît être propriétaire de l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation, en vertu de l'acte suivant :

Vente par Pierre Pellerin, inscrite au registre foncier du Québec de la circonscription foncière de Montréal, le 6 janvier 2005 sous le numéro 11 990 902.

### **2.2 Historique du bien-fonds**

Le lot 1 881 525 du cadastre du Québec a été mis en vigueur le 26 février 2002 à la suite d'une opération de rénovation cadastrale. Ce lot remplace le lot 18-1351 et une partie du lot 18-1350 du cadastre de la paroisse du Village de Hochelaga.

Les subdivisions 1350 et 1351 du lot original 18 ont été mises en vigueur le 17 juillet 1902.

Le lot original 18 a été déposé le jour de l'entrée en vigueur du cadastre du Village de Hochelaga, soit le 25 novembre 1872.

### **2.3 Description actualisée du bien-fonds**

**LEDIT LOT 1 881 525, est un terrain de forme trapézoïdale, borné :**

Vers le nord-est par le lot 1 881 968 (avenue Bourbonnière), mesurant 8,53 mètres;

Vers le sud-est par le lot 1 881 524, mesurant 23,33 mètres;

Vers le sud-ouest par le lot 1 881 540 (ruelle), mesurant 8,53 mètres;

Vers le nord-ouest par le lot 1 881 523, mesurant 23,31 mètres;

Contenant une superficie de 199,0 mètres carrés.

### **3. Concordance entre l'occupation, le cadastre en vigueur et la désignation dans les titres**

L'examen de la propriété a démontré certaines non-concordances entre les marques d'occupation sur le bien-fonds et les limites positionnées selon mon opinion.

Les clôtures situées au sud-ouest et au nord-ouest ne sont pas exactement érigées sur les limites établies.

L'examen de la propriété a démontré la concordance entre les limites, les mesures et la contenance de ma description actualisée et les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur, ainsi que les limites, les mesures et la contenance décrites aux titres de propriété.

### **4. Bâtiments, structures et dépendances**

Un bâtiment à logements de trois étages sur fondation, dont le parement est en briques, portant l'adresse municipale 4390 rue Bourbonnière, neuf balcons et une entrée au sous-sol fermée, sont présentement érigés sur ledit emplacement.

### **5. Ouvertures, vues, saillies et égout des toits en référence aux articles 983 et 993 à 996 du code civil du Québec**

Les ouvertures et jours pratiqués dans les murs du bâtiment ainsi que dans ceux des propriétés voisines sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

Il n'y a pas d'égouttement de toit causé sur les propriétés voisines ou par celles-ci affectant ledit emplacement selon l'article 983 du Code civil du Québec.

### **6. Mitoyenneté**

Le mur sud-est du bâtiment est mitoyen.

### **7. Servitudes**

Ledit emplacement bénéficie d'une servitude de droit de vue en faveur du lot 1 881 525 et contre le lot 1 881 524. Cette servitude a été inscrite au registre foncier du Québec de la circonscription foncière de Montréal, le 5 août 1955 sous le numéro 1 149 970.

Ledit emplacement est affecté d'une servitude de droit de vue mutuelle, réciproque et perpétuelle en faveur et contre les lots 1 881 525 et

1 881 523. Cette servitude a été inscrite au registre foncier du Québec de la circonscription foncière de Montréal, le 25 août 1955 sous le numéro 1 153 519.

Ledit emplacement est affecté d'une servitude de droit de vue en faveur du lot 1 881 524 et contre le lot 1 881 525. Cette servitude a été inscrite au registre foncier du Québec de la circonscription foncière de Montréal, le 17 juin 1992 sous le numéro 4 514 890 .

Ledit emplacement n'est affecté par aucune autre servitude inscrite ni apparente.

## **8. Procès-verbal d'abornement**

Au 15 octobre 2025, au registre foncier du Québec de la circonscription foncière de Montréal, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

Il est à noter qu'une limite de propriété ne peut être considérée comme permanente, définitive et irrévocable que si elle a été établie par procès-verbal d'abornement.

## **9. Empiètements, surplomb**

Attendu la position de la clôture érigée le long de la limite sud-ouest, dont l'appartenance reste à déterminer, il y a apparence d'empiètement par occupation du lot 1 881 525 sur une partie du lot 1 881 540 (ruelle).

Attendu la position de la clôture située près de la limite nord-ouest, dont l'appartenance reste à déterminer, il y a apparence d'empiètement par occupation du lot 1 881 525 sur une partie du lot 1 881 523.

Il n'existe aucun autre empiètement et/ou surplomb exercé ou souffert concernant cette propriété.

## **10. Condition actuelle de l'immeuble en rapport avec les lois et règlements qui peuvent l'affecter**

### **10.1 Zonage municipal actuel**

L'immeuble est situé dans la zone 0802 du règlement 01-279 entré en vigueur le 21 décembre 2001. Ce zonage permet, en outre, la construction d'une habitation de deux à huit logements.

### **10.2 Conformité de la position des bâtiments, des structures et des dépendances**

Le bâtiment à logements, les balcons et l'entrée au sous-sol fermée sont entièrement situés à l'intérieur des limites établies, et leurs positionnements respectent les marges prévues par les normes de zonage en vigueur.

### **10.3 Zone établie par le règlement municipal**

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

## **11. Lois particulières**

### **11.1 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles**

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé à des fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

### **11.2 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 et selon les inscriptions au registre foncier du ou des lots formant cette propriété (RLRQ c. P-9.002).

### **11.3 Zonage aérien**

La propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas affectée par réglementation du zonage aérien selon les inscriptions au registre foncier du Québec du ou des lots formant cette propriété (L.R.C., (1985) c. A-2).

### **11.4 Ensemble immobilier**

L'immeuble ci-dessus décrit ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la loi du Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

### **11.5 Avis d'expropriation et réserve pour fins publiques**

Au 15 octobre 2025, aucun avis d'expropriation ni aucune réserve pour fins publiques n'étaient inscrit au registre foncier du Québec concernant ledit emplacement.

### **11.6 Zone inondable**

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone inondable en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ. c. Q-2, r.1).

### **11.7 Rive**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une rive établie selon le 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.

## **12. Système de mesure et utilisation du document**

Toutes les dimensions dans le présent certificat de localisation et sur le plan l'accompagnant sont en mètres (SI).

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation qui est préparé pour fins de ventes et/ou prêt hypothécaire et ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite de la soussignée.

Fait et signé à Repentigny, le 25 novembre 2025 et l'original conservé à mon greffe sous le numéro 209 de mes minutes.

  
JULIE DUPONT  
ARPENTEURE-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original conservée dans mon greffe.

Repentigny, le \_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_  
arpenteure-géomètre