



LÉVEILLÉ & GASCON, arpenteurs-géomètres Inc.

Tél. : REPENTIGNY : (579) 259-5656
SAINT-EUSTACHE : (450) 472-4444
GRAND MONTRÉAL : (514) 993-1223

149 rue Saint-Eustache, bureau 201
Saint-Eustache (Québec)
J7R 2L6

275B, rue Paradis, bureau 201
Repentigny (Québec)
J6A 8H2

info@leveillegascon.ca
rep@leveillegascon.ca
www.leveillegascon.ca

PLAN ACCOMPAGNANT LE

CERTIFICAT DE LOCALISATION

NOTES: - CE DOCUMENT NE DOIT PAS SERVIR À L'ÉTABLISSEMENT DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ.
- LE PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION A ÉTÉ PRÉPARÉ POUR DES FINS DE VENTE OU D'ORIENTATION DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE POUR LE MANDANT ET SON ACHÉTEUR ET NE DOIT PAS SERVIR OU ÊTRE INVOQUÉ À D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE L'ARPENTEUR(GÉOMÈTRE SOUSSIGNÉ).
- LES MESURES INDICUÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN MÈTRES (S.I.). ON DOIT DIVISER PAR 0,3048 POUR LA CONVERSION EN PIEDS (M.A.).
- CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION.

- LES MESURES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ONT ÉTÉ PRISES AUX FONDATIONS.
- LES MESURES DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ONT ÉTÉ PRISES AU REVÈTEMENT.
- TOUTE REPRODUCTION DE CE PLAN EST INTERDITE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE LA LOI SUR LE DROIT D'AUTEUR.
- LES DONNÉES APPARAISSANT SUR CE DOCUMENT SONT EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME LOCAL.
- LES ALTITUDES INDICUÉES SUR CE DOCUMENT SONT ORTHOMÉTRIQUES, BASÉES SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE ALTIMÉTRIQUE CGVD25.

LOT: 1 503 909

CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC

CIRC. FONC.: MONTRÉAL

MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL

MANDANT: BRUNO MURACA

ZONAGE: 200

REPENTIGNY, LE 1^{er} DÉCEMBRE 2025

Carl Lejeune
CARL LEJEUNE, a.-g.

Copie conforme à l'original émise le:

Carl Lejeune 01 DEC. 2025
ARPENTEUR(GÉOMÈTRE)

Dessiné par:
K.S.

Vérifié par:
S.B.

LEVÉ: LE 13 NOVEMBRE 2025

ÉCHELLE: 1:300(SI)

MIN.: 6260

DOS.: 36274

CERTIFICAT DE LOCALISATION



**1925, rue Georges-Vermette
Ville de Montréal**

DOSSIER : 36274

**275B, rue Paradis, bureau 201
Repentigny, QC, J6A 8H2
Tél : (579) 259-5656**

**Léveillé & Gascon, arpenteurs-géomètres Inc.
et ses partenaires**

www.leveillegascon.ca • info@leveillegascon.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Propriété : 1925, rue Georges-Vermette

Municipalité : Ville de Montréal

Je, soussigné, **CARL LEJEUNE**, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la province de Québec et membre du groupe **LÉVEILLÉ & GASCON, ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC.**, situé au 275B, rue Paradis, suite 201, dans la Ville de Repentigny, J6A 8H2, déclare ce qui suit:

1. **MANDAT**

À la demande et pour le compte de **Bruno Muraca**, j'ai procédé à un arpentage, le 13 novembre 2025, pour localiser un emplacement situé dans la municipalité de la ville de Montréal, lequel correspond au lot **1 503 909**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2. **IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS**

a) Selon les recherches effectuées le 21 novembre 2025, j'ai constaté que Bruno Muraca, Francesco Muraca et Vincenzo Muraca auraient acquis le présent emplacement en vertu d'un acte de vente, publié sous le numéro 13 938 200, le 16 janvier 2007.

b) Selon mon analyse, la description actualisée du lot **1 503 909** est comme suit :

<u>Direction</u>	<u>Bornant(s)</u>	<u>Mesure(s) (mètres)</u>
Nord	1 503 924 et 1 503 925	21,00
Est	1 503 910	46,00
Sud	1 503 891, rue Georges-Vermette	21,00
Ouest	1 503 908 et 1 503 907	46,00

Contenant une superficie de 966,0 mètres carrés.

c) Le lot **1 503 909** a été mis en vigueur au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 3 mars 2000. Ce lot est issu de la rénovation cadastrale et remplace le lot 195-181, du cadastre officiel de la Paroisse de Pointe-aux-Trembles.

Le lot 195-181 a été mis en vigueur au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 11 décembre 1984. Ce lot remplace et subdivisioonne une partie du lot originaire 195 et une partie du lot 195-148.

Le lot 195-148 a été mis en vigueur au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 4 avril 1984. Ce lot est une subdivision d'une partie du lot originaire 195.

Le lot originaire 195 a été créé le 30 avril 1874 lors de la mise en vigueur du cadastre.

3. CONCORDANCE ENTRE LES LIMITES, LES MESURES, LE CADASTRE EN VIGUEUR, L'ANCIEN CADASTRE, LE TITRE ET L'OCCUPATION

Il y a concordance entre les mesures selon la description actualisée, le cadastre en vigueur, l'ancien cadastre et le titre.

La clôture longeant la limite Est, dont l'appartenance reste à déterminer, ne concorde pas avec la limite de propriété, n'étant pas située exactement sur celle-ci, telle que montrée sur le plan ci-annexé.

La clôture longeant la limite Nord concorde avec la limite de propriété.

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

Il est présentement érigé sur cet emplacement, un bâtiment de trois étages dont le revêtement extérieur est de maçonnerie et d'aluminium et dont l'adresse est : **1925, rue Georges-Vermette.**

5. EMPIÈTEMENTS ET APPARENCES D'EMPIÈTEMENTS

a) Empiètements

Les constructions érigées sur les propriétés voisines n'exercent aucun empiètement sur la propriété présentement décrite et les constructions érigées sur la propriété présentement décrite n'exercent aucun empiètement sur les lots voisins.

b) Apparence d'empiètements

La clôture longeant la limite Est, dont l'appartenance reste à déterminer, n'est pas située exactement sur ladite limite et peut s'apparenter à un empiètement à la fois exercé et souffert.

6. VUES ET ÉGOUTTEMENTS DE TOIT

Toutes les vues sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du *Code civil du Québec*.

Les égouttements de toit semblent respecter les exigences de l'article 983 du *Code civil du Québec*.

7. MITOYENNETÉ

Le mur Est de ce bâtiment semble présenter les caractéristiques d'un mur mitoyen avec le mur Ouest du bâtiment érigé sur le lot 1 503 910.

8. SERVITUDES, CHARGES ET AUTRES CONSTATATIONS

Il y a une servitude de vue et de passage mitoyen, publiée sous le numéro 3 770 365.

Il y a un transformateur électrique situé à l'intérieur de la limite Nord du lot présentement à l'étude et ce, sans servitude.

9. BORNAGE

Il n'y a aucun procès-verbal d'abornement apparaissant au Registre foncier du Québec pour la propriété présentement à l'étude.

10. HOMOLOGATION, EXPROPRIATION ET RÉSERVE

Je n'ai trouvé aucune inscription pour une réserve pour fins publiques ni d'avis d'expropriation publiée au Registre foncier du Québec de ce(s) lot(s).

11. RÈGLEMENT DE ZONAGE

En vertu du règlement de zonage actuellement en vigueur, la propriété présentement à l'étude est située dans la zone 200.

Le bâtiment, ainsi que les dépendances qui y sont attachées, sont érigées en conformité avec le règlement de zonage actuel quant aux marges.

12. LOIS PARTICULIÈRES

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

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

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur du territoire agricole décrit au règlement municipal de zonage.

Loi sur le patrimoine culturel

Ladite propriété **n'est pas classée** comme patrimoine culturel et le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial d'un bien classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002), puisqu'il n'y a rien de publié comme tel au Registre foncier du Québec. De plus, aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

Loi sur le Tribunal administratif du logement

Selon l'apparence extérieure, le bien-fonds **ne présente aucun élément apparent** d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, chapitre T-15.01).

Loi sur l'aéronautique

Il **n'y a aucun** règlement de zonage ou servitude aérienne publié en vertu de la *Loi sur l'aéronautique* (LRC, 1985, chapitre A-2) qui affecte la propriété à l'étude.

Zone inondable

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone inondable de grand courant ou de faible courant cartographiée en vertu du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RAMHHS) (RLRQ, chapitre c.Q-2, r.0.1).

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone inondable identifiée au règlement actuel de zonage de la municipalité.

Rive

Ladite propriété **n'est pas affectée** d'une rive établie par le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RAMHHS) (RLRQ, chapitre c.Q-2, r.0.1).

Ladite propriété **n'est pas affectée** d'une établie par le règlement municipal de zonage établie en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Milieu humide

Ladite propriété **n'est pas située** dans le périmètre d'un milieu humide potentiel identifié sur la cartographie interactive des milieux humides du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

Ladite propriété **n'est pas située** dans le périmètre d'un milieu humide selon le règlement de zonage de la municipalité.

Autres zones de protection ou à risque

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone de protection ou à risque identifiée au règlement actuel de zonage de la municipalité.

13. SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres (S.I.).

Pour convertir les mesures métriques dans le système anglais (pieds), on doit diviser par le facteur 0,3048.

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 du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. **Préparé aux fins d'une vente et/ou d'obtention de prêt hypothécaire à intervenir sous peu pour le requérant et/ou son acheteur, ce document ne peut être utilisé ou invoqué par le requérant et/ou par un tiers à des fins autres sans l'autorisation écrite du soussigné. Cela dit, il est implicitement autorisé aux notaires, courtiers d'assurances et courtiers immobiliers d'utiliser ledit certificat de localisation pour les fins ci-haut décrites.**

Les rattachements du bâtiment principal et du (des) bâtiment(s) accessoire(s) par rapport aux limites de propriété n'ont été calculés et illustrés que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Ils ne doivent pas être interprétés comme fixant les limites définitives de la propriété. Ces distances ont une précision de l'ordre de 0,05 mètre.

J'atteste avoir vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23, et personnellement, les éléments mentionnés aux paragraphes 9 et 13 à 17, du premier alinéa de l'article 10 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (RLRQ, chapitre A-23, r.10, a.9, al.1).

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Repentigny, le présent certificat de localisation, ce premier jour du mois de décembre de l'an deux mille vingt-cinq (1^{er} décembre 2025), sous le numéro 6260 de mes minutes.



CARL LEJEUNE
Arpenteur-géomètre

CL/jl
Minute : 6260
Dossier: 36274

Copie conforme à l'original
Émise le : 01 DEC. 2025



Arpenteur(e)-géomètre

R:\Dossier\Montréal\36274