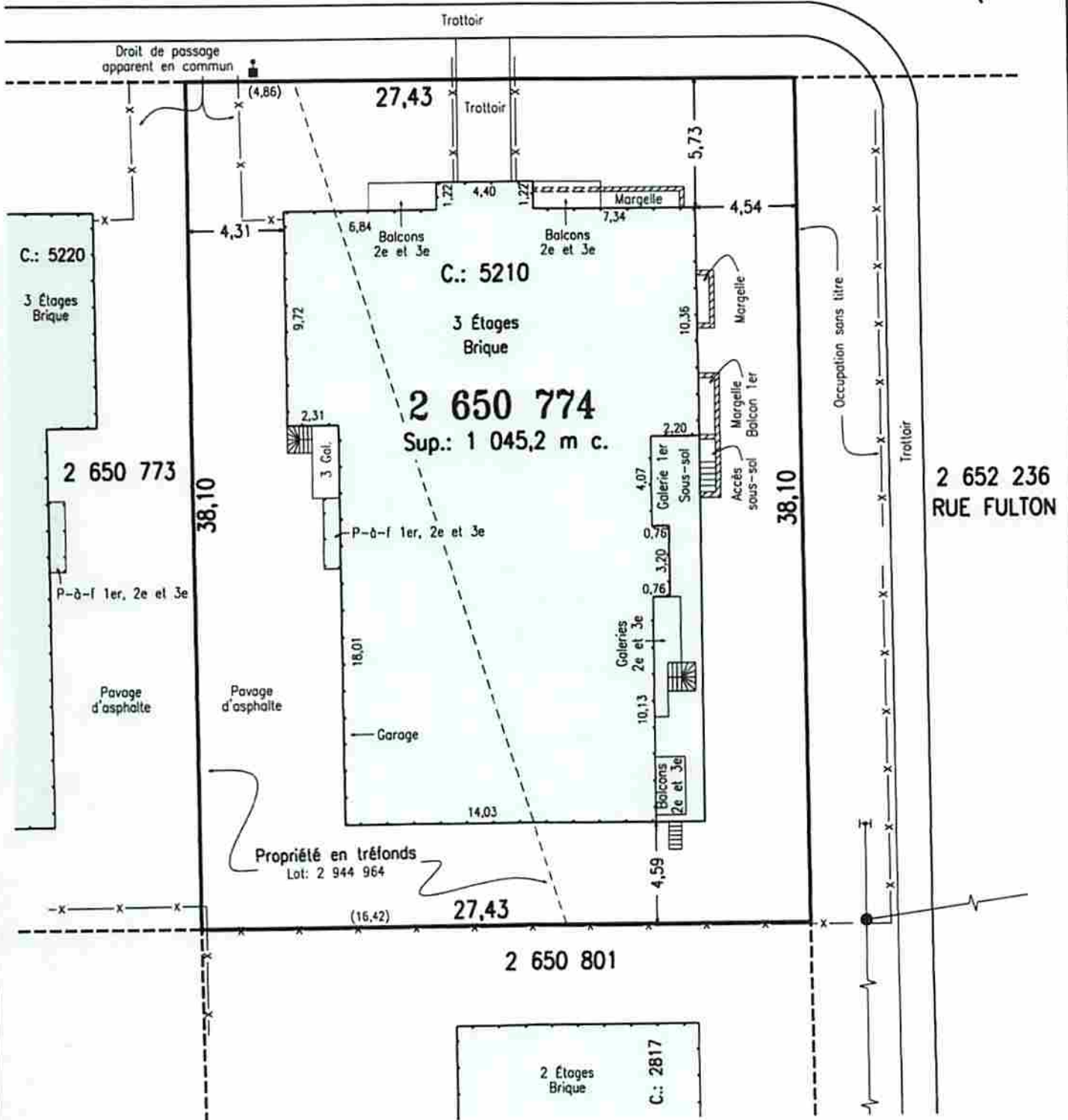
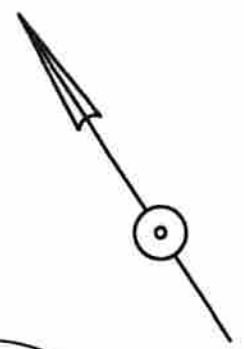


AVENUE VICTORIA  
2 652 230



**LEGENDE**

○	ARBRE	—	BÂTIMENT
○	BORNE-FONTAINE	—	BORD BOISÉ
○	ANCRAGE	—	CÂBLES AÉRIENS
○	LAMPADAIRE	—	CLOTURE
○	POTEAU	—	FOSSE
○	PUSIARD	—	HNE
○	REGARD	—	LIMITE DE TALUS
○	REPÈRE D'ARPENTAGE	—	LIGNE DE LOT
○	VALVE D'EAU	—	LIMITE DE PROPRIÉTÉ

**NOTES:**

LES DIMENSIONS DES STRUCTURES ET LEURS RATTACHEMENTS AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ SONT DONNÉS À PARTIR DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.

CE PLAN ET LE RAPPORT QUI L'ACCOMPAGNE FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT DOCUMENT. IL NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ OU INVOQUÉ POUR D'AUTRES FINS QUE CELLES MENTIONNÉES AU RAPPORT CI-JOINT.

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

LOT(S)	2 650 774
CADASTRE	DU QUÉBEC
CIRC. FONC.	MONTREAL
MUNICIPALITÉ	VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT	CÔTE-DES-NEIGES/NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
ÉCHELLE	1=250 SYSTÈME INTERNATIONAL
RECHERCHES	5 FÉVRIER 2020
TERRAIN	21 FÉVRIER 2020
DESSIN	0708-52

COPIE CONFORME LE 3 MARS 2020

SIGNÉ À MONTREAL LE 3 MARS 2020

**Jean-Philippe Giguère, a.-g.**

MINUTE : 1817

DOSSIER : 2002-2



**Gascon a.-g. inc.**  
ARPENITEURS-GEOMETRES  
4244, RUE DE SALABERRY  
MONTREAL (QUEBEC) H4J 1H3  
Tél.: 514 337-6141 Fax: 514 337-6142  
Courriel: info@gasconog.com

## **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

À la demande de Christian Fonta, Je, soussigné, arpenteur-géomètre de la province de Québec, tenant étude au 4244 rue De Salaberry, Montréal, Québec, H4J 1H3, dûment qualifié et autorisé à exercer ma profession dans la province de Québec, certifie que :

### **1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble portant le numéro civique 5210 avenue Victoria, dans la municipalité de la ville de Montréal, arrondissement de Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce, est situé, à l'exception de l'empiètement ci-dessous mentionné à l'item 7.1, entre les limites du lot 2 650 774 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, province de Québec.

Les recherches pertinentes effectuées au bureau de la publicité des droits de Montréal ont été réalisées le 5 février 2020. Au registre foncier, cet immeuble est inscrit aux noms de Christian Fonta et Alina Dan, en vertu de l'acte publié sous le numéro 5 299 569.

Une partie de l'immeuble en tréfonds est identifiée par le lot 2 944 964, pour le métro.

Le levé des lieux a été effectué le 21 février 2020.

### **2. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS**

#### **2.1 Désignation de l'immeuble**

Le lot 2 650 774 du cadastre du Québec est borné et décrit comme suit :

vers le nord-est, par le lot 2 652 230, avenue Victoria, mesurant le long de cette limite vingt-sept mètres et quarante-trois centièmes (27,43);  
vers le sud-est, par le lot 2 652 236, rue Fulton, mesurant le long de cette limite trente-huit mètres et dix centièmes (38,10);  
vers le sud-ouest, par le lot 2 650 801, mesurant le long de cette limite vingt-sept mètres et quarante-trois centièmes (27,43);  
vers le nord-ouest, par le lot 2 650 773, mesurant le long de cette limite trente-huit mètres et dix centièmes (38,10).

**SUPERFICIE** : 1 045,2 mètres carrés

## **2.2 Bornage**

Aucune limite de l'immeuble ci-dessus décrit n'a fait l'objet d'un bornage.

## **3. HISTORIQUE CADASTRAL**

Le lot 2 650 774 du cadastre du Québec a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Montréal le 30 avril 2004, rénovant les limites, les mesures et la contenance d'une partie du lot 137-46 du cadastre officiel du village de Côte-des-Neiges, lot mis en vigueur le 19 décembre 1940 lors de la subdivision d'une partie du lot 137, lot mis en vigueur le 25 novembre 1872.

## **4. CONCORDANCE**

a) Les dimensions et la superficie du lot 2 650 774 respectent celles du lot remplacé 137-46 et ont été reportées intégralement.

b) Il y a concordance entre les titres de propriété, le cadastre et l'occupation physique retrouvée sur les lieux, à l'exception de l'empiétement mentionné à l'item 7.1. De plus, les clôtures ne suivent pas rigoureusement les limites de propriété, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

## **5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS**

La bâtisse érigée sur cette propriété compte trois étages et le revêtement extérieur des murs est en brique. Les dimensions et la localisation de celle-ci sont indiquées sur la copie de plan ci-annexée.

## **6. SERVITUDES, CHARGES ET AUTRES CONSTATATIONS**

### **6.1 Ouvertures et vues**

Toutes les ouvertures ou vues sont conformes aux articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

## 6.2 Mitoyenneté

Il n'y a aucun mur mitoyen sur cette propriété, au sens de l'article 1003 du Code civil du Québec.

## 6.3 Services d'utilités publiques

Il n'y a aucun service d'utilités publiques affectant cette propriété.

## 6.4 Autres charges ou servitudes

a) Cette propriété est assujettie à une servitude limitant le poids en surface, en faveur de la propriété en tréfonds, lot 2 944 964, le tout tel que publié sous le numéro 4 152 212.

b) Il y a un droit de passage en commun apparent entre la propriété en question, lot 2 650 774, et la propriété au nord-ouest, lot 2 650 773, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

c) Il n'y a aucune autre charge ou servitude apparente affectant cette propriété.

## 7. EMPIÈTEMENTS ET SURPLOMBES

### 7.1 Empiètements apparents exercés

a) Une partie de la propriété en question, lot 2 650 774, occupe une partie de la rue Fulton, lot 2 652 236, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

b) Il n'existe aucun autre empiètement apparent exercé affectant cette propriété, autre que ceux créés par les marques d'occupation.

### 7.2 Empiètements apparents soufferts

Il n'existe aucun empiètement apparent souffert affectant cette propriété, autre que ceux créés par les marques d'occupation.

## **8. LIMITATIONS À CARACTÈRE PUBLIC**

### **8.1 Zone à risque**

Cet immeuble n'est pas situé 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.

### **8.2 Identification de la zone**

L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 0408 du règlement de zonage en vigueur de l'arrondissement de Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce. Selon les informations obtenues de la grille des usages et des normes, l'usage permis est résidentiel, permettant entre quatre à trente-six logements.

### **8.3 Règlement municipal de lotissement**

L'immeuble est conforme au règlement municipal de lotissement en ce qui concerne ses dimensions et sa superficie.

### **8.4 Règlement municipal de zonage**

La bâtisse située sur ledit immeuble est conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne son implantation à l'intérieur des limites du bien-fonds.

## **9. LÉGISLATIONS POUVANT AFFECTER L'IMMEUBLE**

### **9.1 Loi sur l'expropriation (RLRQ, c. E-24) et avis de réserve pour fins publiques**

Il n'y a aucun avis d'expropriation ou avis de réserve pour fins publiques à l'index des immeubles ou au registre foncier du bureau de la publicité des droits contre ladite propriété.

### **9.2 Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)**

Le bien-fonds ci-dessus décrit n'est pas classé ou cité comme « immeuble patrimonial » ou situé dans l'aire de protection d'un tel immeuble ou encore situé à l'intérieur d'un périmètre classé, déclaré ou cité comme « site patrimonial ». Il n'existait lors de nos recherches aucune inscription au registre foncier de la propriété ou au Répertoire du patrimoine culturel du Québec à l'effet que la propriété serait visée par l'une ou l'autre de ces restrictions et obligations.

### **9.3 Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2)**

L'index des immeubles publié au registre foncier révèle que l'immeuble ci-dessus décrit n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie par règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique et déposé au bureau de la publicité des droits.

### **9.4 Loi sur la Régie du logement (RLRQ, c. R-8.1)**

L'immeuble ci-dessus décrit ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement.

### **9.5 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)**

La consultation du registre du zonage agricole de la municipalité concernée révèle que l'immeuble ci-dessus décrit n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection pour fins agricoles.

### **9.6 Zone d'inondation cartographiée**

Cet immeuble n'est pas situé 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.

### **9.7 Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (RLRQ, c. Q-2, r. 35)**

Le bien-fonds n'est pas situé 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*.

## **10. SYSTÈME DE MESURES**

Toutes les dimensions mentionnées dans le présent rapport, ainsi que celles apparaissant sur le plan annexé, sont exprimées en mètres, dans le système de mesure international.

## 11. UTILISATION DU DOCUMENT

Le présent rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation, dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-dessus 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 transaction immobilière et/ou d'un financement hypothécaire pour le requérant, de même que pour l'acquéreur issu de la transaction pour laquelle la présente est produite, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite de son auteur.

Les distances des structures 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 le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

Par les présentes, l'arpenteur-géomètre soussigné certifie 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.

Le tout est tel qu'indiqué sur la copie de plan ci-annexée, lequel fait partie intégrante du présent document, Minute 1817, Dossier 2002-2, en date du 3 mars 2020, et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

Signé numériquement à Montréal  
le 3 mars 2020

**JEAN-PHILIPPE GIGUÈRE**

(matricule 2676)

arpenteur-géomètre

copie conforme à l'original

03 MARS 2020

arpenteur-géomètre