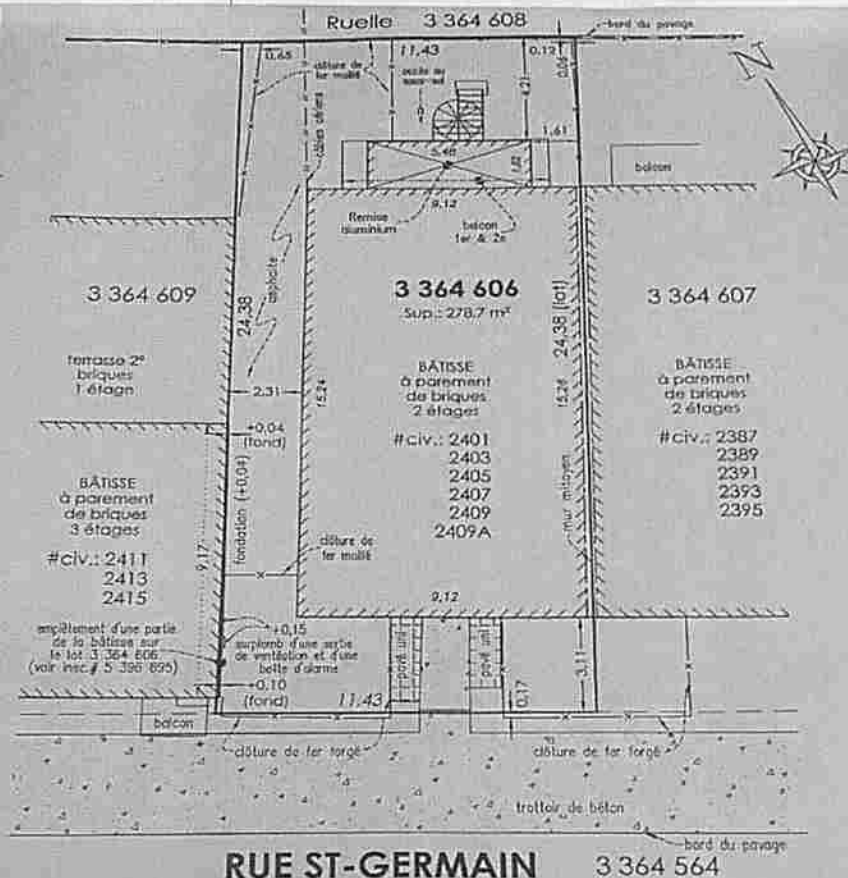




LEGENDE ET NOTES

(fond) = fondation

Les conditions hivernales n'ont pu permettre la localisation de tous les éléments physiques au sol.

N.B.: Ce plan fait partie intégrante du présent CERTIFICAT DE LOCALISATION et il a été établi de satisfaire les exigences d'un prêt et/ou d'une vente. Il ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans l'autorisation écrite de son auteur.

CLIENT: AUBERT LEMIRE

ECHELLE: 1:150

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M). Sauf indications contraires, les distances entre les limites de propriété, les structures et les dépendances sont prises au revêtement.



Les arpenteurs-géomètres
FOURNIER, TESSIER & CLOUTIER
 S.R.L.C.
 Arpentiers de Terre du Canada

4570, Boulevard Pie IX, Montréal, Québec H1X 2E5
 Téléphone: (514) 255-1293 Télécopieur: (514) 255-6229
 www.ftcag.com info@ftcag.com

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): **3 364 606**

Cadastre: **DU QUÉBEC**

Circonscription foncière: **MONTREAL**

Municipalité: **VILLE DE MONTREAL**

Arrondissement: **MERCIER / HOCHELAGA - MAISONNEUVE**

LÉVÉ TERRAIN: 7 décembre 2006

PLAN: 11-00216-4-C-1

Montréal le: 22 DÉCEMBRE 2006

Préparé par:

Christian Tessier
CHRISTIAN TESSIER
 Arpenteur-géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
 Émise le: **13 MARS 2007**

Christian Tessier
 Arpenteur-géomètre

DOSSIER: 00216-4

MINUTE: 130

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

À la demande de M. Aubert Lemire, je, soussigné, Christian Tessier, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à pratiquer comme tel dans la Province de Québec, par les présentes, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai 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 (c. A-23, r.7.1) à savoir:

1. DATE DE LEVÉ

L'arpentage du présent emplacement ci-après décrit a été effectué le 7 décembre 2006.

2. DATE DES RECHERCHES

Les recherches au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal concernant le présent emplacement ci-après décrit ont été effectuées le 30 novembre 2006.

3. DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

Le présent emplacement ayant front sur la rue St-Germain, dans la Ville de Montréal (Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve), connu et désigné comme étant le lot 3 364 606 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, est borné et mesure :

Vers le Sud-Ouest: lot 3 364 564, rue St-Germain

11,43 mètres

Vers le Nord-Ouest: lot 3 364 609

24,38 mètres

Vers le Nord-Est: lot 3 364 608, ruelle

11,43 mètres

Vers le Sud-Est: lot 3 364 607

24,38 mètres

Et contient une superficie de:

278,7 mètres carrés

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

Il y a concordance entre les mesurages, le titre, le cadastre et l'occupation quant à la désignation, les dimensions et la superficie du présent emplacement.

Il est à noter que la position des clôtures érigées sur les côtés latéraux, avant et arrière ne coïncide pas exactement avec la position des limites de propriété reconstituée correspondantes, tel que montré au plan accompagnant le présent certificat de localisation.

5. **HISTORIQUE CADASTRAL**

- a) Le lot 3 364 606 du Cadastre du Québec a remplacé une partie du lot 50-191 et une partie du lot 50-190 du cadastre du Village de Hochelaga lors du dépôt de la rénovation cadastrale inscrite au registre foncier le 21 novembre 2006.
- b) Les lots 50-190 et 50-191 du cadastre du Village de Hochelaga ont été déposés au bureau de la publicité des droits de Montréal le 14 mai 1902.
- c) Le cadastre du Village d'Hochelaga a été déposé le 4 août 1871, créant entre autres le lot original 50 et mis en vigueur le 25 novembre 1872 par proclamation en date du 8 octobre 1872.

6. **TITRE DE PROPRIÉTÉ**

L'emplacement présentement décrit a été acquis de "LES INVESTISSEMENTS MICHEL LEBRE INC." par Aubert Lemire, en vertu d'un acte de vente inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 31 décembre 1985 sous le numéro 3 668 569.

7. **CONSTRUCTIONS**

Sur cet emplacement, il est érigé une bâtisse à parement de briques sur deux étages portant les numéros civiques 2401, 2403, 2405, 2407, 2409 et 2409a de la rue St-Germain, Ville de Montréal, arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve. À l'arrière, il y a une entrée au sous-sol fermée ainsi qu'une remise en aluminium sur un étage. Les dimensions et la position de ces constructions sont montrées au plan accompagnant le présent certificat de localisation.

8. MITOYENNETÉ

Le mur latéral Sud-Est de ladite bâtisse décrite au présent certificat de localisation est construit mitoyen.

9. EMPIÈTEMENTS, SURPLOMBES

Le trottoir de béton menant à ladite bâtisse est partiellement aménagé sur le lot 3 364 564 (rue St-Germain).

Une sortie de ventilation et une boîte d'alarme de la bâtisse érigée au Nord-Ouest (lot 3 364 609) empiètent et surplombent l'emplacement présentement décrit au certificat de localisation.

Une partie de la bâtisse érigée au Nord-Ouest (lot 3 364 609) empiète sur l'emplacement présentement décrit au certificat de localisation, tel que montré au plan accompagnant le présent certificat de localisation. Cependant, une servitude de tolérance d'empiètement à cet effet est publiée sous le numéro 5 396 895.

Le présent emplacement n'exerce et ne souffre d'aucun autre empiètement ou surplomb apparents, à l'exception des étroites bandes de terrain existant entre les limites de propriété reconstituées et des cloisons ceinturant l'emplacement sous étude, sur lesquelles le présent emplacement peut exercer ou souffrir d'empiètement, dépendamment de l'appartenance des dites cloisons.

10. PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE

À la date des recherches effectuées au bureau de la publicité des droits de Montréal, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

11. VUES ET ÉGOUT DES TOITS EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 993 À 996 ET 983 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC

Les ouvertures des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ainsi que celles sises sur les emplacements voisins sont conformes aux exigences du Code civil du Québec.

Aucun égout de toit en référence auxdits articles du Code civil du Québec n'affecte l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ainsi que les emplacements voisins.

12. SERVITUDE(S) INSCRITE(S)

Une servitude de vues réciproques, contre et au faveur de l'emplacement sous étude et celui adjacent au Sud-Est (lot 3 364 607) est publiée au registre foncier sous le numéro 3 668 568.

Une servitude de tolérance d'empiètement contre l'emplacement sous étude (lot 3 364 606) en faveur du lot contigu au Nord-Ouest (lot 3 364 609) est publiée au registre foncier sous le numéro 5 396 895.

À la date des recherches effectuées au bureau de la publicité des droits, aucune autre servitude n'était inscrite au registre foncier concernant le présent emplacement.

13. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

À la date de levé des lieux, il n'existait aucune servitude apparente ou charge qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude et qui pourrait affecter l'emplacement présentement décrit au certificat de localisation.

14. AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

À la date des recherches effectuées au bureau de la publicité des droits, aucun avis d'expropriation ni aucune réserve pour fins publiques n'ont été constaté au registre foncier contre le bien-fonds.

15. RÈGLEMENTS DE ZONAGE

- a) L'emplacement sous étude est situé à l'intérieur de la zone municipale 0069 définie au règlement d'urbanisme 01-275 de la Ville de Montréal (arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve) et réservée à des fins résidentielles (H.2-4). Dans ce secteur, le mode d'implantation est contigu (C), ce qui n'est pas le cas.
- b) Ladite bâtisse et la remise à l'arrière sont construites conformément audit règlement d'urbanisme de la Ville de Montréal quant aux marges de recul avant, latérales et arrière de ladite propriété.

16. LOIS PARTICULIÈRES

- a) Protection du territoire agricole

Cette 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 (L.R.Q., c. P-41.1).

b) Loi sur les biens culturels

À la date des recherches effectuées au bureau de la publicité des droits de Montréal, aucun avis n'était inscrit au registre foncier concernant cet emplacement stipulant qu'il est classé comme bien culturel ou qu'il fait partie de l'aire de protection ou d'un arrondissement historique d'un bien classé en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4).

c) Règle du logement

L'immeuble présentement décrit ne présente pas certains éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la règle du logement (L.R.Q. c.R-8.1).

d) Zone d'inondation, Bande de protection riveraine et zone de protection

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation 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, signée en 1976 et ses modifications subséquentes. De plus, ce dernier 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 1980-87 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.

De plus, il 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.

e) Zone aéroportuaire

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé 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.

17. SYSTÈME DE MESURE ET UTILISATION DU DOCUMENT

Les mesures données tant sur le plan que dans le texte sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence de 1 mètre = 3.2808 pieds pour convertir au système impérial.

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

6

des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds.
Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les
limites définitives de la propriété.

Le but du présent certificat de localisation est de
satisfaire les exigences d'une vente et/ou d'un
financement hypothécaire; il ne peut être utilisé à des
fins autres que celles auxquelles il est destiné sans
l'autorisation écrite du soussigné.

Le tout tel que montré sur le plan dressé par le soussigné
le 22 décembre 2006 et portant le numéro 11-00216-4-
C-1, minute 130. Ce plan ainsi que le rapport
l'accompagnant sont parties intégrantes du présent
certificat de localisation.

Fait et préparé à Montréal, le 22 décembre 2006 sous le
numéro 130 des minutes de mon répertoire.

Par:



Christian Tessier
Arpenteur-géomètre

Vraie copie de l'original conservé au greffe de Christian
Tessier, arpenteur-géomètre, sous le numéro 130 de ses
minutes.

Montréal, le 13 MARS 2007

Par:



Arpenteur-géomètre