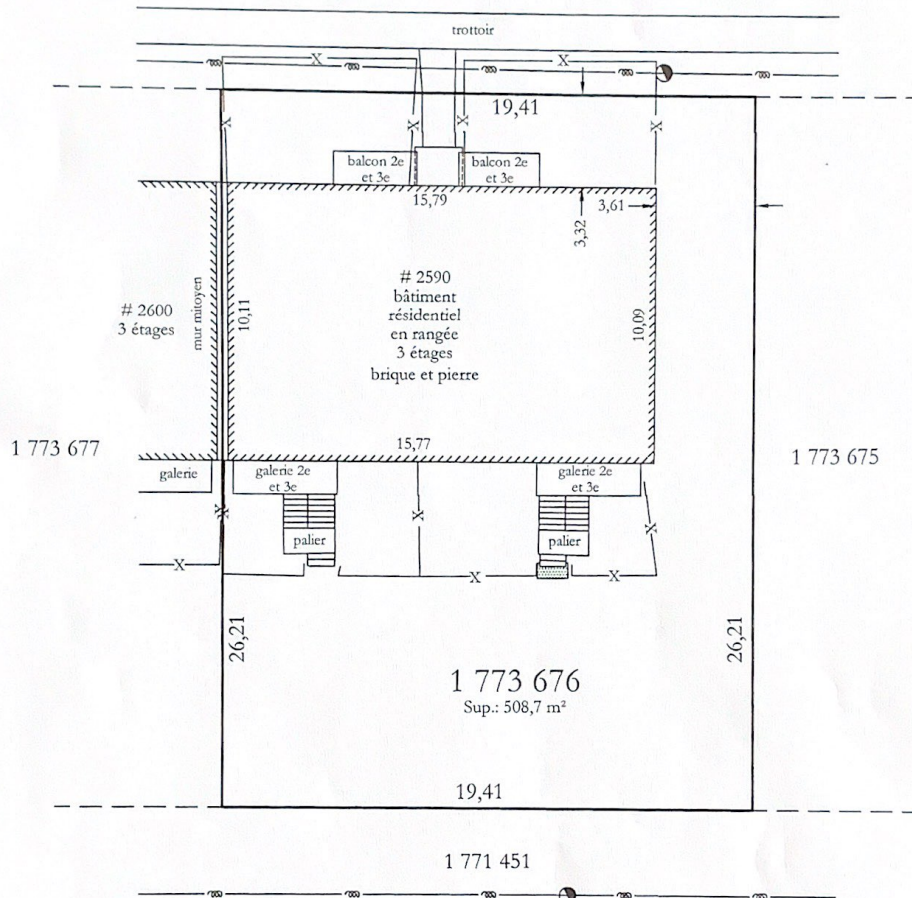


boulevard Langelier
1 773 664



Note: Certaines structures situées au niveau du sol peuvent être absentes du présent document en raison de la présence d'un couvert de neige lors du levé d'arpentage.

LÉGENDE :

- poteaux
- X— clôtures
- fils aériens

LEVÉ LE : 25 février 2021

CERTIFICAT DE LOCALISATION



**ARPENTEUR-
GÉOMÈTRE**
JEAN-PHILIPPE GRONDIN

Région métropolitaine et ses rives
info@jpgrondin.com

LOT(S) : 1 773 676

ZONE : xxxx

CADASTRE : Du Québec

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Montréal

MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal

ARRONDISSEMENT : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve

DOSSIER : JPG-16675

ÉCHELLE: 1/200

Notes: - Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour fin de vente et / ou obtention d'un prêt hypothécaire.

- Ce document ne peut pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

- Les mesures concernant les bâtiments ont été prises sur le revêtement extérieur.

- Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres (M).

Préparé par :

François Perron

FRANÇOIS PERRON
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original émise le, 14 JUIN 2021

par :

François Perron

arpenteur-géomètre

Montréal, le 26 mai 2021

MINUTE : 5345



**ARPENTEUR-
GÉOMÈTRE**
JEAN-PHILIPPE GRONDIN

RÉGION MÉTROPOLITAINE ET SES RIVES

Certificat de localisation

**2590, boulevard Langelier
Ville de Montréal**

SUIVEZ-NOUS :
JPGRONDIN.COM
facebook.com/arpenteurgeometre



CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT

À la demande d'Isabelle Lavoie, courtier immobilier, je, soussigné, François Perron, arpenteur-géomètre, ai préparé le présent certificat de localisation. Dans le cadre de la préparation du présent document, je certifie avoir vérifié tous 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*.

1. LIEU DES TRAVAUX

En date du 25 février 2021, j'ai effectué le levé de l'immeuble portant le numéro civique 2590, boulevard Langelier, arrondissement Mercier / Hochelaga-Maisonneuve, en la ville de Montréal.

2. RECHERCHES

Les recherches au bureau de la publicité des droits de Montréal ont été effectuées en date du 26 mai 2021. Suite à ces recherches, j'ai notamment pris connaissance du dernier acte d'acquisition relatif à l'immeuble faisant l'objet des présentes, à savoir :

- Une vente de Rollande Breton en faveur de David Gaboury, inscrite au bureau de la publicité des droits de Montréal, en date du 7 octobre 2003, sous le numéro 10 777 199.

3. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

3.1 DÉSIGNATION DU BIEN-FONDS

Le bien-fonds à l'étude est désigné comme étant le lot 1 773 676 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

3.2 DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

De figure rectangulaire dont les tenants et aboutissants sont :

Ligne Nord-Est :	par le lot 1 773 664 (boulevard Langelier);
Ligne Sud-Est :	par le lot 1 773 675;
Ligne Sud-Ouest :	par le lot 1 772 451 (ruelle);
Ligne Nord-Ouest :	par le lot 1 773 677;

DOSSIER : JPG-16675
MINUTE : 5345

Mesurant :

Ligne Nord-Est :	19,41 mètres;
Ligne Sud-Est :	26,21 mètres;
Ligne Sud-Ouest :	19,41 mètres;
Ligne Nord-Ouest :	26,21 mètres;

Contenant une superficie de 508,7 mètres carrés.

4. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 773 676 du cadastre du Québec a été mis en vigueur en date du 2 avril 2001. Il remplace le lot 41-790 et une partie des lots 41-789 et 41-791 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe suite au dépôt de la rénovation cadastrale du secteur.

Les lots 41-789, 41-790 et 41-791 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe ont été mis en vigueur en date du 22 février 1908. Ils subdivisent chacun une partie du lot 41.

Le lot originaire 41 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe a été mis en vigueur en date du 30 avril 1874.

5. CONCORDANCE ENTRE LE CADASTRE, LES TITRES DE PROPRIÉTÉ ET L'OCCUPATION

Mon analyse foncière découlant d'une analyse des titres de propriété, du cadastre et des marques d'occupation m'a permis d'exprimer mon opinion sur la position des limites de propriété du bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

Les limites, mesures et contenance apparaissant au plan cadastral tel qu'actuellement rénové concordent avec celles apparaissant au plan cadastral avant sa rénovation et avec les titres.

Il n'y a pas concordance entre certaines marques d'occupation et les limites de propriété tel que montré au plan ci-joint et détaillé ci-après.

Pour la limite Nord-Est, on constate que les clôtures se situent entièrement à l'extérieur du périmètre du bien-fonds à l'étude.

Pour la limite Nord-Ouest, on constate que l'une des clôtures arrière se situe approximativement sur la limite de propriété. De plus, on constate que la seconde clôture arrière se situe à l'extérieur, alors que la clôture avant se situe à l'intérieur du périmètre du bien-fonds à l'étude.

6. EMPIÈTEMENT(S) APPARENT(S), EXERCÉ(S) OU SOUFFERT(S)

Selon l'appartenance des marques d'occupations qui ne concordent pas avec les limites de la propriété tel que montré au plan ci-joint et détaillé à l'article 5, il y a apparence d'empiètement exercé et/ou souffert par occupation.

La position des clôtures à proximité de la limite Nord-Est fait en sorte qu'une partie du terrain occupé à l'avant du bâtiment se situe à l'intérieur de l'emprise du boulevard Langelier (le lot 1 773 664).

Compte tenu de la position de la clôture à proximité de la limite Nord-Ouest, il y a apparence d'empiètement par occupation exercé par le lot 1 773 677 contre le bien-fonds à l'étude.

7. BORNAGE

Aucune des limites du bien-fonds à l'étude n'a fait l'objet d'un bornage dont le procès-verbal ait été inscrit au bureau de la publicité des droits.

8. SERVITUDE(S) ACTIVE(S), PASSIVE(S) ET APPARENTE(S) ET CHARGE(S)

8.1 SERVITUDE(S) INSCRITE(S) AU REGISTRE FONCIER

Aux termes des actes inscrits au bureau de la publicité des droits de Montréal, en date du 13 juillet 1956, sous les numéros 1 214 508 et 1 214 509, l'immeuble à l'étude bénéficie d'une servitude réciproque de vues avec l'immeuble situé au Nord-Ouest (le lot 1 773 677). Cette servitude semble cependant maintenant caduque.

8.2 SERVITUDE(S) APPARENTE(S) ET CHARGE(S)

Je n'ai constaté aucune servitude apparente et/ou charge qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude et qui pourrait affecter le bien-fonds à l'étude.

8.3 MITOYENNETÉ

Le mur Nord-Ouest du bâtiment érigé sur le bien-fonds à l'étude est mitoyen.

8.4 VUE ET ÉGOUTTEMENT DES TOITS

L'égouttement des toits et les vues droites localisées sur les bâtiments sis sur le bien-fonds à l'étude et sur les propriétés voisines sont conformes aux dispositions du *Code civil du Québec*.

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

Lors du mesurage, j'ai localisé sur le bien-fonds à l'étude les bâtiments, dépendances et structures suivantes :

- Un bâtiment résidentiel en rangée de trois étages dont le revêtement extérieur est de brique et de pierre.

10. SITUATION DU BIEN-FONDS EN RELATION AUX LOIS ET RÈGLEMENTS POUVANT L'AFECTER

10.1 RÈGLEMENT MUNICIPAL DE ZONAGE

Le bien-fonds à l'étude est situé dans la zone 0387 du règlement municipal de zonage actuellement en vigueur.

Le bâtiment principal est conforme aux dispositions dudit règlement municipal de zonage en ce qui concerne son emplacement sur le terrain par rapport à la position des limites de propriété.

10.2 LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Je n'ai constaté aucune inscription au registre foncier à l'effet que le bien-fonds constitue un bien patrimonial ou qu'il soit 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 (chapitre P-9.002). De même, aucune disposition similaire n'apparaît au règlement de zonage actuellement en vigueur.

10.3 LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

10.4 LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

Le bien-fonds 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. 1985, c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

10.5 AVIS D'EXPROPRIATION ET/OU AVIS DE RÉSERVE

Aucun avis d'expropriation et/ou avis de réserve pour fins publiques qui puisse affecter le bien-fonds à l'étude n'est publié au registre foncier.

10.6 LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

L'immeuble ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01).

10.7 ZONE D'INONDATION, ZONE DE PROTECTION

Le bien-fonds 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.

De plus, le bien-fonds 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 (chapitre Q-2, r. 35).

Le bien-fonds 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.

11. UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent certificat de localisation a été préparé à des fins de vente et/ou d'obtention d'un prêt hypothécaire. Ce dernier ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur. Un plan faisant partie intégrante du certificat de localisation accompagne le présent rapport.

12. DATE ET LIEU DE CLÔTURE DE LA MINUTE

J'ai signé le présent certificat de localisation à Montréal, en date du 26 mai 2021, sous le numéro 5345 de mes minutes.

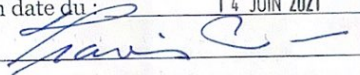
DOSSIER : JPG-16675

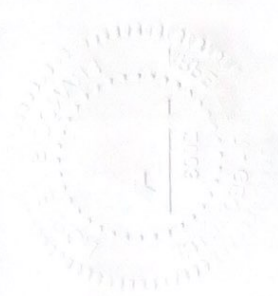


FRANÇOIS PERRON
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original :

Émise en date du : 14 JUIN 2021

Par : , arpenteur-géomètre



DOSSIER : JPG-16675
MINUTE : 5345