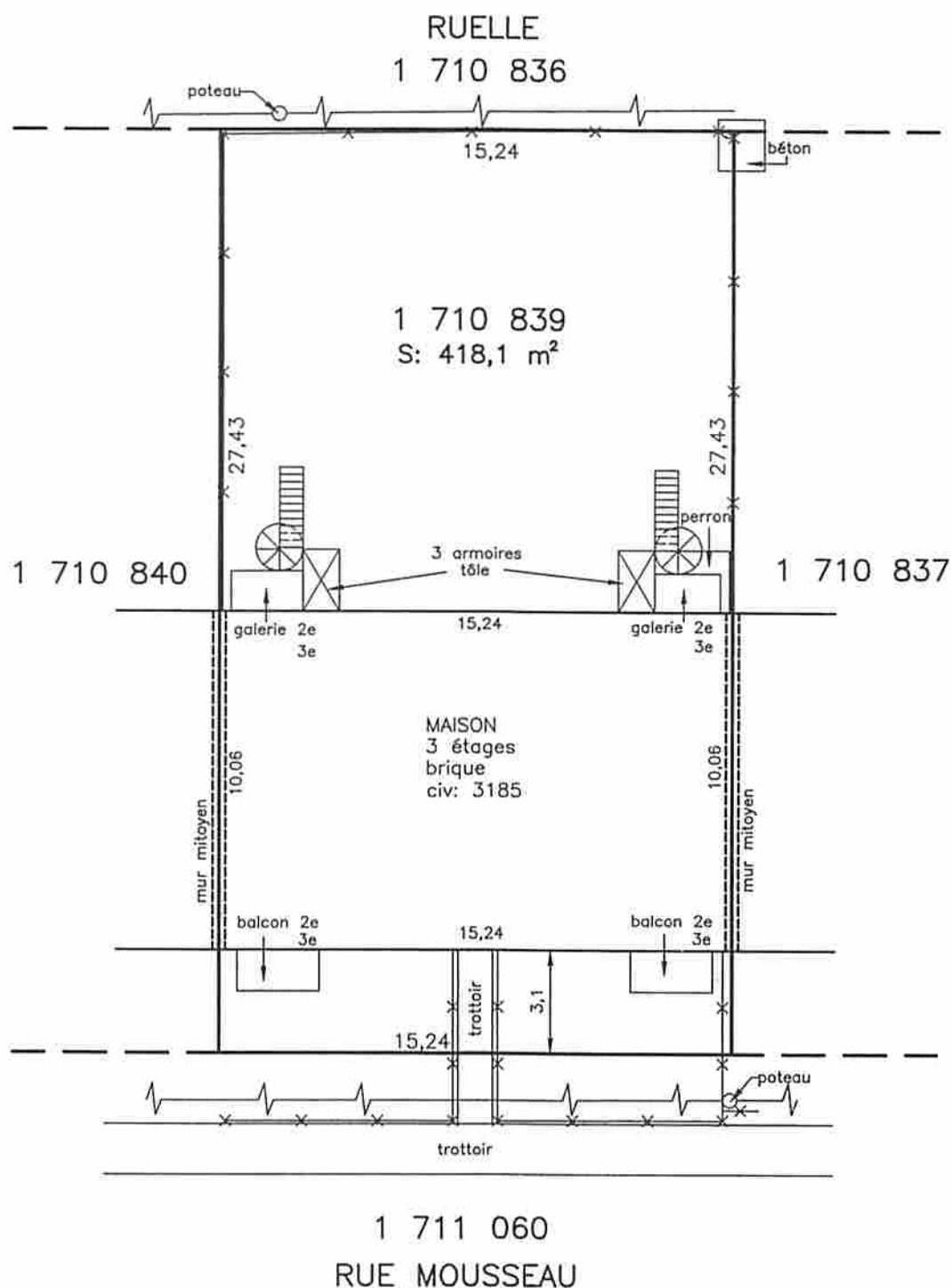
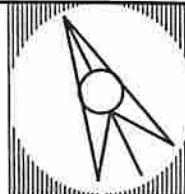


échelle
1:200
SI



LEGENDE :
clôture 
haie 
fil aérien 

équivalence: 1m=3.281 pi, 1m² = 10.764 pi²
levé d'arpentage exécuté le 5 juillet 2004

MESURAGES
bâtiment principal sur fondation

N.B.: Ce plan et le rapport ci-annexé, faisant partie intégrante de ce certificat de localisation préparé en vue d'une vente et/ou d'une hypothèque, ne doivent être utilisés à d'autres fins sans le consentement écrit du soussigné.

CERTIFICAT DE LOCALISATION PLAN DE PROPRIÉTÉ

numéro de lot : 1 710 839

cadastre : QUÉBEC

circonscription foncière : MONTRÉAL

municipalité : VILLE DE MONTRÉAL

ZONE MUNICIPALE : R-13



Ladouceur
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

Tel: 514-990-8271

par:  A.-G.
SYLVAIN LADOUCEUR
arpenteur-géomètre

Copie certifiée conforme à l'original, le 8-27-04

par:  A.-G.

Laval, le 6 juillet 2004

minute no. 22 256



CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot.....: 1 710 839

Cadastre.....: Québec

Circonscription foncière: Montréal

Adresse civique.....: 3185, rue Mousseau

Municipalité.....: Ville de Montréal

R A P P O R T

Je soussigné, Sylvain Ladouceur, arpenteur-géomètre légalement autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec, ai procédé à l'arpentage d'une propriété en vue de la préparation du présent certificat de localisation.

OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Certaines opérations d'arpentage et de localisation ont été effectuées sur l'emplacement faisant l'objet de ce certificat de localisation le 5 juillet 2004.

RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

Les recherches au bureau de la Publicité des droits ont été effectuées le 28 juin 2004.

TITRE DE PROPRIÉTÉ

PROPRIÉTAIRE.....: Réjeanne Aubin

TITRE D'ACQUISITION: Vente (4255424)
le 12 mars 1990

Les travaux d'arpentage effectués concernant le dit emplacement sont basés entre autres sur le titre de propriété mentionné précédemment. L'examen des titres de propriété effectué n'est cependant pas relié à leur validité.

DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est désigné:

par le lot 1 710 839,

au cadastre du Québec,

dans la circonscription foncière de Montréal,

identifiant un terrain décrit comme suit:

"étant de forme rectangulaire, il est borné vers:

le NORD-EST par le lot 1 710 836, ruelle, sur
15,24 mètres,

le SUD-EST par le lot 1 710 837 sur 27,43 mètres,

le SUD-OUEST par le lot 1 711 060, rue Mousseau, sur
15,24 mètres,

le NORD-OUEST par le lot 1 710 840 sur 27,43 mètres;

et contient en superficie 418,1 mètres carrés."

HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 710 839 au cadastre du Québec a été officiellement inscrit au registre foncier le 10 novembre 2000, à la suite du dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant les lots 400-1259 & 400-1260 au cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe.

Ces lots 400-1259 & 400-1260 ont été officiellement inscrits au registre foncier le 10 juin 1905, à la suite du dépôt d'un plan de modification cadastrale morcelant une partie du lot 400.

Ce lot originaire 400 a été officiellement créé lors de la confection de ce cadastre.

BORNAGE

Aucun procès-verbal de bornage n'est inscrit au registre foncier, concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

CONCORDANCE ENTRE LE TITRE DE PROPRIÉTÉ, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Suite à mon analyse foncière, les dimensions résultantes, provenant de la reconstitution de ce lot 1 710 839, concordent avec celles inscrites au cadastre et celles apparaissant au titre de propriété.

Les clôtures entourant cette propriété et dont l'appartenance reste à définir, sont montrées sur le plan intégrant ce document.

Les clôtures situées au Nord-Est, Sud-Est et Sud-Ouest de cette propriété ne sont pas érigées sur les limites de ce lot tel que reconstitué.

Le lot 1 710 839 mesure et contient les mêmes dimensions et superficie que celles du lot qu'il a remplacé et occupe la même position relative cadastrale.

BÂTIMENT, STRUCTURE ET DÉPENDANCE

La propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation porte le numéro civique 3185 de la rue Mousseau dans la Ville de Montréal.

Cette propriété est constituée:

d'un bâtiment résidentiel multifamilial de trois étages sur fondation de béton dont le revêtement extérieur est fait de brique, avec armoires de tôle attenantes au mur Nord-Est.

La dite construction ainsi que les distances la localisant par rapport aux limites de propriété sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

Ces distances localisant cette construction ne doivent cependant servir qu'à illustrer la conformité au règlement de zonage.

MITOYENNETÉ

Les murs latéraux dudit bâtiment sont construits mitoyens.

VUES ET OUVERTURES

Les vues et ouvertures du bâtiment situé sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ainsi que celles situées sur les emplacements adjacents sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

EMPIÈTEMENTS

Aucun empiètement apparent n'est souffert par l'emplacement décrit au présent certificat de localisation. À noter cependant une apparence d'empiètement du côté Sud-Est suivant l'appartenance de la clôture.

Aucun empiètement apparent n'est exercé par l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

À noter cependant, une dalle de béton dont l'appartenance reste à définir, chevauchant la limite à l'extrémité Est de la propriété sous étude.

À noter également une occupation excédentaire dans l'emprise de la rue Mousseau, telle qu'établie par des clôtures et un trottoir.

SERVITUDES INSCRITES AU REGISTRE FONCIER

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation est sujet à une servitude de vue réciproque avec la propriété adjacente Sud-Est, lot 1 710 837, telle qu'établie aux termes de l'acte publié sous le numéro 4591594 et qui semble ne plus être requise actuellement selon le nouveau Code civil.

Il est aussi sujet à une servitude de vue réciproque avec la propriété adjacente au Nord-Ouest, lot 1 710 840, telle qu'établie aux termes de l'acte publié sous le numéro 4436418 et qui semble ne plus être requise actuellement selon le nouveau Code civil.

Il est également sujet à une servitude de vue réciproque avec les propriétés adjacentes au Sud-Est, lot 1 710 837 et au Nord-Ouest, lot 1 710 840, telle qu'établie aux termes de l'acte publié sous le numéro 1006047 et qui semble ne plus être requise actuellement selon le nouveau Code civil.

SERVITUDES ET CHARGES APPARENTES

Aucune autre servitude apparente et aucune charge apparente devant normalement faire l'objet d'une servitude n'affecte l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

Des fils aériens de distribution électrique et téléphonique longent la limite Nord-Est de cette propriété.

ZONAGE MUNICIPAL

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est situé dans la zone municipale numéro R-13, selon le règlement de zonage actuel.

RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

Le type de bâtiment principal et sa position par rapport aux limites de cette propriété est conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur actuellement dans la dite municipalité, spécifiquement en regard des marges de construction à respecter.

AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Aucun avis de réserve pour fin publique ni d'avis d'expropriation n'est inscrit au registre foncier, concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

ZONE D'INONDATION

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat n'est pas inclus dans une zone d'inondation ou une bande riveraine établie par le règlement municipal de zonage en fonction de la convention intervenue entre les gouvernements fédéral et provincial.

LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

Le bâtiment principal, comptant moins de treize unités de logements et n'ayant pas d'accessoire ou de lien physique apparent et extérieur avec les bâtiments érigés sur les propriétés adjacentes, n'est pas conséquemment assujetti aux dispositions des articles 45 à 56 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.R-8.1).

LOI SUR LES BIENS CULTURELS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas classé comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur les Biens culturels, aucune inscription à ce sujet n'apparaissant au registre foncier. (L.R.Q., c.B-4).

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas inclus dans le territoire protégé pour fin agricole, établi en vertu de la Loi sur la Protection du territoire agricole (L.R.Q., c.P-41.1).

LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous

l'autorité de la Loi sur l'Aéronautique, aucune inscription à ce sujet n'apparaissant au registre foncier. (L.R. (1985), c.A-2).

P L A N

Le plan ci-joint illustre l'immeuble ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent.

Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont dans le système métrique international.

ÉQUIVALENCES: 1 pied : 0,3048 mètre
1 mètre : 3,2808 pieds
1 pied carré : 0.0929 mètre carré
1 mètre carré: 10,7639 pieds carrés

UTILISATION DE CE DOCUMENT

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Ce document a été préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ou hypothèque).

NOTE: Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné.
Il ne devra donc pas être utilisé à une fin autre que celle pour laquelle il a été préparé.

Préparé à Laval, le 6 juillet 2004,

par: 
SYLVAIN LADOUCEUR, A.-G.

minute: 22 256

Copie certifiée conforme à l'original,

le 8 juillet 2007, par  A.-G.