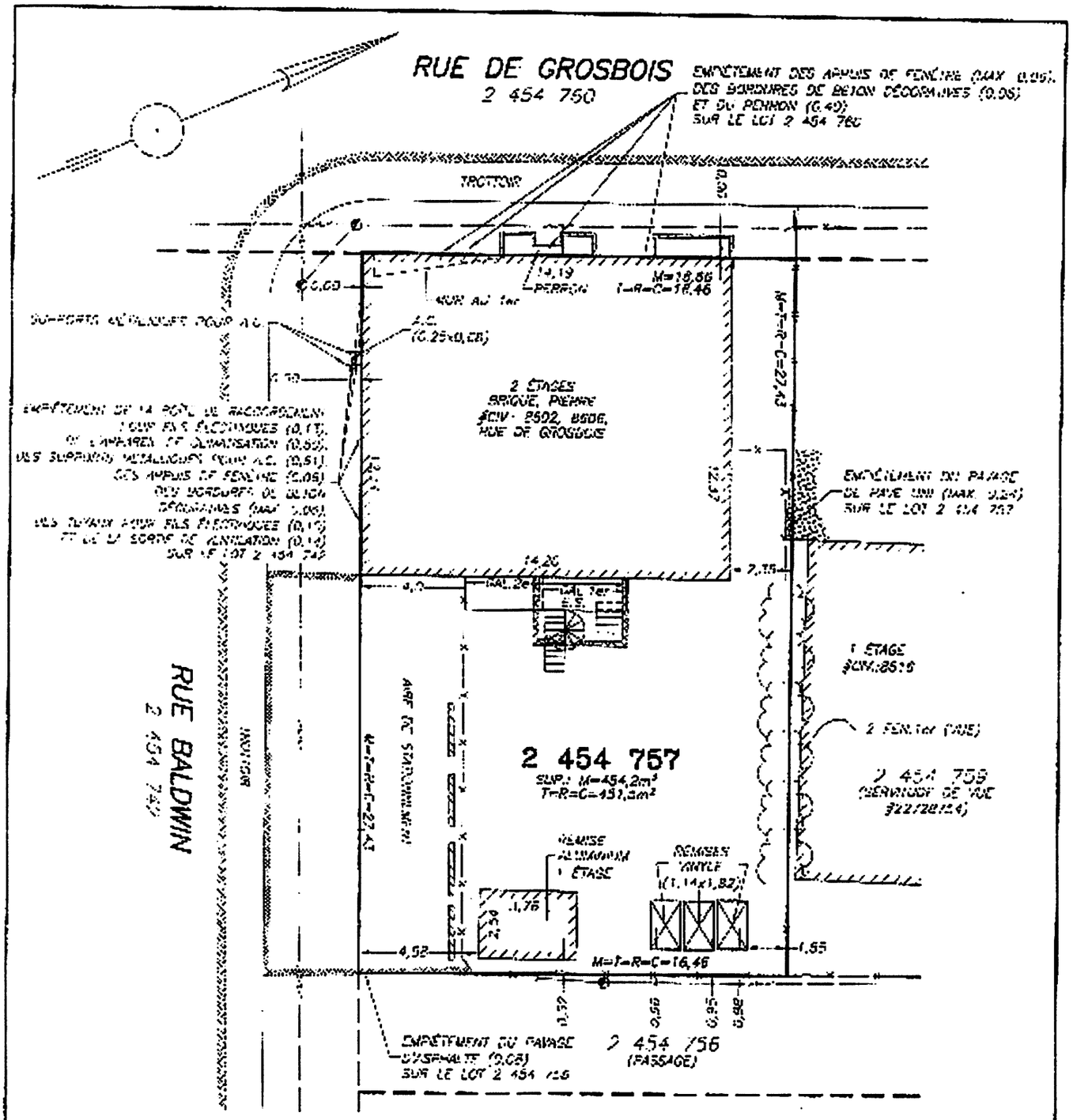


COMPTE TENU DES CONDITIONS CLIMATIQUES HIVERNALES QUI PRÉVALAIENT LORS DU MESURAGE, CERTAINS ÉLÉMENTS PHYSIQUES PEUVENT AVOIR ÉTÉ OMIS ET, PAR CONSÉQUENT, NE PAS APPARAÎTRE SUR LE PLAN ET/OU DANS LE RAPPORT.

LÉGENDE:

NOTE: SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL SONT MESURÉES À LA FONDATION. LES DÉPENDANCES SONT MESURÉES AU PÉRIÉTIEMENT ET LES PISCINES AU BASSIN D'EAU. CE PLAN AVISE QUE LE RAPPORT D'ACCOMPAGNEMENT POUR PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, PRÉPARÉS POUR DES FINS DE VENTE D'UN IMMEUBLE, NE PEUVENT ÊTRE UTILISÉS OU UNIQUES POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

labre & associés

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.

• LAVAL • BROSSARD • SAINT-EUSTACHE •
• REPENTIGNY • MONTRÉAL •
UN SEUL NUMÉRO DE TÉLÉPHONE: (514)642-2000
www.labre.qc.ca

CERTIFICAT DE LOCALISATION

MONTRÉAL, LE 10 JANVIER 2019

CADASTRE: DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL

MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT: MERCIER/HOCHELAGA-MAISONNEUVE

LOT(S): 2 454 757

PAR: ÉTIENNE CÔTÉ
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,
ÉMISE LE: 10 / 01 / 2019

A.-G.

LEVÉ: 13 DÉCEMBRE 2018	ÉCHELLE: 1:200 (SI)	DESSIN: P70983	MINUTE: 2830	DOSSIER: P70382

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT : MERCIER/HOCHELAGA-MAISONNEUVE
CADASTRE : QUÉBEC
LOT (S) : 2 454 757

DOSSIER : P70983

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1. MANDAT

Je soussigné, Étienne Côté, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Véronique Lapointe, courtier immobilier, mandataire de Lyse Prince, Charlène Pelletier et Steve Pelletier.

2. DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion 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. Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné. (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 2).

3. BUT

Le présent certificat de localisation est requis aux fins d'une opération immobilière (acte de translation de propriété et/ou d'hypothèque).

4. DATE DE LEVÉ

Le levé des lieux a été complété le 18 décembre 2018.

Note : Compte tenu des conditions climatiques hivernales qui prévalaient lors du mesurage, certains éléments physiques peuvent avoir été omis et, par conséquent, ne pas apparaître sur le plan et/ou dans le rapport.

5. DATE DES RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été complétées le 12 décembre 2018.

6. DERNIER(S) TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ PUBLIÉ(S)

J'ai pris connaissance, entre autres, d'un acte publié sous le numéro 15849457 dans lequel Charlène Pelletier et Steve Pelletier ont acquis une portion indivise de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation de Lyse Prince.

J'ai pris également connaissance d'un acte publié sous le numéro 13568292 dans lequel Lyse Prince a acquis l'emplacement décrit au présent certificat de localisation de Denis Brideau.

J'ai pris également connaissance d'une convention d'indivision publiée sous le numéro 16117801 entre Lyse Prince, Charlène Pelletier et Steve Pelletier.

7. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation se compose d'une seule parcelle étant le lot deux millions quatre cent cinquante-quatre mille sept cent cinquante-sept (2 454 757), de figure trapézoïdale et bornée vers le nord-ouest par le lot 2 454 760 (rue de Grosbois), vers le nord-est par le lot 2 454 759, vers le sud-est par le lot 2 454 756 (passage), vers le sud-ouest par le lot 2 454 742 (rue de Baldwin); mesurant seize mètres et soixante-six centièmes (16,66 m) dans sa limite nord-ouest, vingt-sept mètres et quarante-trois centièmes (27,43 m) dans sa limite nord-est, seize mètres et quarante-six centièmes (16,46 m) dans sa limite sud-est, vingt-sept mètres et quarante-trois centièmes (27,43 m) dans sa limite sud-ouest et contenant une superficie de quatre cent cinquante-quatre mètres carrés et deux dixièmes (454,2 m²).

8. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 2 454 757, entré en vigueur le 14 août 2002, est issu du remplacement par rénovation cadastrale des lots 398-554 et 398-555 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe.

Les lots 398-554 et 398-555, entrés en vigueur le 4 juillet 1906, sont issus de la subdivision d'une partie du lot 398.

Le lot originaire 398 est entré en vigueur le 30 avril 1874.

9. CONCORDANCE DES DIMENSIONS ÉTABLIES PAR LE SOUSSIGNÉ

a) Avec le(s) dernier(s) titre(s) de propriété et le cadastre

Les dimensions apparaissant au(x) titre(s) de propriété, au cadastre et au cadastre d'avant la rénovation ne concordent pas avec celles établies par le soussigné, parce que j'ai constaté un surplus de terrain le long de la limite nord-ouest, résultant en un superficie supérieure. Le tableau suivant est une synthèse des dimensions concernant ledit emplacement.

LOT: 2 454 757

Limites	*Dimensions*			
	établies par le soussigné (m)	au(x) titre(s) de propriété (m)	cadastrales après rénovation (m)	cadastrales avant rénovation (m)
Nord-ouest	16,66	16,46	16,46	16,46
Nord-est	27,43	27,43	27,43	27,43
Sud-est	16,46	16,46	16,46	16,46
Sud-ouest	27,43	27,43	27,43	27,43
Superficie	454,2 m²	451,5 m²	451,5 m²	451,5 m²

b) Avec l'occupation

L'occupation constatée ne concorde pas avec les dimensions établies par le soussigné parce qu'une clôture nord-est n'est pas située sur les limites du périmètre reconstitué dudit emplacement. De plus, il y a des empiètements tels que décrits à l'article onze (11) du présent certificat de localisation.

10. STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Le bâtiment principal, érigé sur ledit emplacement, portant les numéros civiques 8602 et 8606, rue de Grosbois, est un bâtiment résidentiel de deux étages dont le revêtement extérieur est principalement de brique et de pierre. Il existe également une remise d'un étage en aluminium, trois remises d'un étage en vinyle et un appareil de climatisation accessoires au bâtiment principal. La forme et les dimensions de ces constructions ainsi que les distances les localisant aux limites dudit emplacement sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

11. EMPIÈTEMENT(S) APPARENT(S)

a) Empiètement(s) apparent(s) exercé(s)

Les appuis de fenêtre, les bordures de béton décoratives et le perron dans le mur nord-ouest du bâtiment principal de la propriété sise sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation empiètent sur le lot 2 454 760 (rue de Grosbois).

Le pavage d'asphalte de l'aire de stationnement de la propriété sise sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation empiète sur le lot 2 454 756.

La boîte de raccordement pour fils électriques, l'appareil de climatisation, les appuis de fenêtre, les bordures de béton décoratives, les supports métalliques de l'appareil de climatisation, les tuyaux pour fils électriques et la sortie de ventilation dans le mur sud-ouest du bâtiment principal de la propriété sise sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation empiètent sur le lot 2 454 742 (rue Baldwin).

b) Empiètement(s) apparent(s) souffert(s)

Le pavage en pavé uni de la propriété sise sur le lot 2 454 759 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Compte tenu de la position d'une clôture nord-est, dont l'appartenance reste à définir, la propriété sise sur le lot 2 454 759 occupe une partie de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

12. OUVERTURE(S)

(À une distance moindre que celle prévue par la Loi)

a) Vues sur les propriétés voisines

Les ouvertures des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation, sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

b) Vues des propriétés voisines

Deux fenêtres au premier étage dans le mur sud-ouest du bâtiment principal sis sur le lot 2 454 759 ont vue sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

13. MUR(S) MITOYEN(S)

Les murs des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ne sont pas mitoyens.

14. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

Un poteau et une ligne de transmission aérienne longent la limite nord-ouest de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Un hauban, un poteau et une ligne de transmission aérienne longent la limite sud-est de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Un poteau et une ligne de transmission aérienne longent la limite sud-ouest de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

15. SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S)

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation fait l'objet d'une servitude de tolérance d'empiètement et d'une servitude de vue, publiées sous le numéro 22728754.

16. BORNAGE

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage publié comme tel au registre foncier du lot concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

17. AVIS D'EXPROPRIATION, RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fins publiques ou d'expropriation publié comme tel au registre foncier du lot concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

18. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation est situé dans la zone 0397 (C.3(1)A, H.1-3) du règlement d'urbanisme en vigueur dans ladite municipalité.

Le bâtiment principal érigé sur cet emplacement est conforme aux exigences du règlement d'urbanisme en vigueur, et ce, spécifiquement en regard du type de bâtiment autorisé et des marges de recul à respecter.

Les positions des remises décrites au présent certificat de localisation sont conformes aux exigences du règlement d'urbanisme en vigueur, et ce, spécifiquement en regard des distances minimales à respecter par rapport aux limites de propriétés.

La position de l'appareil de climatisation décrit au présent certificat de localisation n'est pas conforme aux exigences du règlement d'urbanisme en vigueur, car il n'est pas situé à l'intérieur des limites de cet emplacement.

18. ZONE D'INONDATION ET PROTECTION RIVERAINE

a) en rapport avec la Convention Canada / Québec

L'emplacement décrit au 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.

b) en rapport avec la Politique de protection des rives

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation 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, édictée par le décret no 1980-87 du 22 décembre 1987 et ses modifications subséquentes.

c) en rapport avec le règlement municipal de zonage

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation 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.

20. PATRIMOINE CULTUREL

a) Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)

Il n'existe aucun avis publié à l'index des immeubles de l'emplacement concerné mentionnant qu'un bâtiment érigé sur ledit emplacement est un bien patrimonial ou que ledit emplacement est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection d'un immeuble patrimonial ou d'un site patrimonial.

b) Règlement municipal de zonage

L'immeuble décrit au présent certificat de localisation n'est pas répertorié comme possédant des statuts patrimoniaux par ladite municipalité.

21. LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT (RLRQ, c. R-8.1)

Le bâtiment principal ci-haut mentionné est un bâtiment résidentiel. Cependant, celui-ci n'a pas d'accessoire ou de lien physique commun, apparent et extérieur avec les bâtiments avoisinants. Par conséquent, il n'est pas assujetti aux dispositions des articles 45 à 50 de la Loi sur la Régie du logement (RLRQ, c. R-8.1).

22. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (RLRQ, c. P-41.1)

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire permanente retenue aux fins de contrôle du territoire agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

23 LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE (L.R.C. 1985, c. A-2)

L'emplacement décrit au 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. 1985, c.A-2) et publié au registre foncier.

24 SYSTÈME DE MESURES

Les dimensions mentionnées dans ce document sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 mètre = 3.28084 pieds pour convertir en mesures anglaises (M.A.).

25. CERTIFICATION

Je certifie que le présent certificat de localisation est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir. De plus, 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 ont été vérifiés.

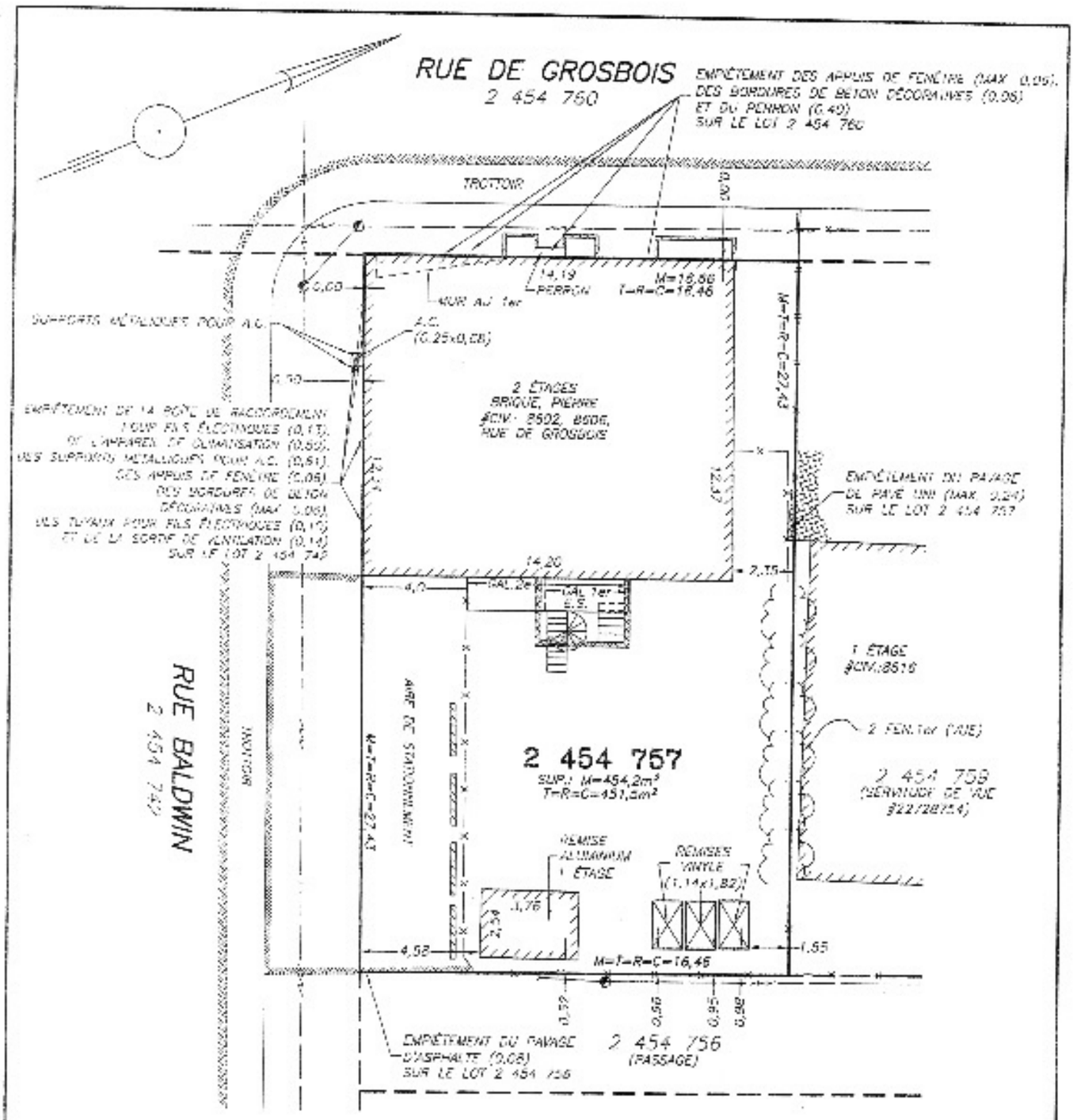
Le présent rapport et le plan ci-annexé font partie intégrante du présent certificat de localisation préparé spécialement dans le but ci-haut mentionné ; ils ne pourront être utilisés ou invoqués à une autre fin sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 11).

Préparé et signé à Montréal, le 10 janvier 2019, sous le numéro 2830 de mes minutes (Dossier P70983).

Étienne Côté
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original
Émise le 10 01 2019

arpenteur-géomètre



COMPTE TENU DES CONDITIONS CLIMATIQUES HIVERNALES QUI PRÉVALAIENT LORS DU MESURAGE, CERTAINS ÉLÉMENTS PHYSIQUES PEUVENT AVOIR ÉTÉ OMIS ET, PAR CONSÉQUENT, NE PAS APPARAITRE SUR LE PLAN ET/OU DANS LE RAPPORT.

LÉGENDE: M= DIMENSION ÉTABLIE PAR LE SOUSSIGNÉ; T= DIMENSION AU TITRE; M= DIMENSION CADASTRALE APRÈS RÉNOVATION; C= DIMENSION CADASTRALE AVANT RÉNOVATION; / D= AUCUNE DIMENSION; BORNE-FONTAINE; LAMPADAIRE; PILIER; POTEAU ÉLECTRIQUE; A.C.= APPAREIL DE CLIMATISATION; HAIE; CLÔTURE; MUR DE SOUTÈNEMENT; BORDURE DE BÉTON; LIMITE DU PAVAGE; C.A.= COUP ANGLAISE; E.S.= ESCALIER DE SOUS-SOL; REVÊTEMENT DE SOL EN PAVÉ UNI; CLÔTURE SUR MUR DE SOUTÈNEMENT; LIGNE DE TRANSMISSION AÉRIENNE

NOTE: SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL SONT MESURÉES À LA FONDATION, LES DÉPENDANCES SONT MESURÉES AU REVÊTEMENT ET LES PISCINES AU BASSIN D'EAU. CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, PRÉPARÉS POUR DES FINS DE VENTE ET/OU D'HYPOTHÈQUE ET NE DOIVENT PAS ÊTRE UTILISÉS OU DIVULGUÉS POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

labre & associés
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES INC.

• LAVAL • BROSSARD • SAINT-EUSTACHE •
• REPENTIGNY • MONTRÉAL •
UN SEUL NUMÉRO DE TÉLÉPHONE: **(514)842-2000**
www.labre.qc.ca

CERTIFICAT DE LOCALISATION

MONTRÉAL, LE 10 JANVIER 2019

CADASTRE: DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT: MERCIER/HOCHELAGA-MAISONNEUVE

LOT(S): 2 454 757

PAR: ÉTIENNE CÔTÉ
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,
ÉMISE LE 10 / 01 / 2019
A.-G.

LEVÉ: 18 DÉCEMBRE 2018	ÉCHELLE: 1:200 (SI)	DESSIN: P70983	MINUTE: 2830	DOSSIER: P70983