



**LÉGENDE**

REGARD	○
REGARD ÉLECTRIQUE	⊙
HALBAN	→
POTEAU	●
LAMPADAIRE	•
LIMITE DE LOT	—
FILS AÉRIENS	—
CLÔTURE	—
MESURE	(m)
CADASTRE	(c)
TITRE	(t)
ENTRÉE ÉLECTRIQUE	E G
PORTE DE GARAGE	—

**NOTES**

- CERTAINS DÉTAILS EXISTANTS POURRAIENT NE PAS APPARAÎTRE SUR CE PLAN À CAUSE DES CONDITIONS D'ENNEIGEMENT À LA DATE DU LÉVÉ.
- DATE DES RECHERCHES: 30 MARS 2022.
- LES DIMENSIONS SONT EN MÈTRES (SI).
- SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.
- CE PLAN ET LE RAPPORT FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION QUI A ÉTÉ PRÉPARÉ À LA DEMANDE DE DOMÉNGO VINCENTI ET HRSTO ILIEV POUR DES FINS DE VENTE ET/OU DE FINANCEMENT ET NE PEUT ÊTRE UTILISÉ OU INVOCÉ À D'AUTRES FINS SANS UNE AUTORISATION ÉCRITE DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE SOUSSIGNÉ.
- LES MARGES DE RECU INDICUÉES SUR CE PLAN ONT ÉTÉ MESURÉES AU REVÈTEMENT.

**ARSENAULT**  
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

depuis 1864

arsenault.ca 514 489-9708  
3285, boul. Cavendish, bureau 300  
Montréal (Québec) H4B 2L9

**PLAN ACCOMPAGNANT  
UN  
CERTIFICAT DE LOCALISATION**

préparé par  
*J.-L. Chénard*  
JEAN-LOUIS CHÉNARD A-G

lot(s)	2 608 197	minute	1.1-4-63
cadastre	DU QUÉBEC	donnée	2022-03-22
circ. fono.	MONTREAL		
municipalité	VILLE DE MONTREAL (ARR. CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE)		
échelle	1 : 150		
Travail exécuté sur le terrain le 30 MARS 2022			
MONTREAL, LE 13 AVRIL 2022			

copie conforme à l'original  
du 14 avril 2022

plan  
P 17276

2023-22-001 DWG

## CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, **JEAN-LOUIS CHÉNARD**, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer dans la Province de Québec, fais rapport que:

### **1. LEVÉ DU SITE**

Le 30 mars 2022, un levé des lieux a été complété pour localiser un bâtiment de trois (3) étages avec sous-sol dont le revêtement est de brique, situé au 5695, rue Saint-Jacques, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce) et dont la nature, la forme et les dimensions sont telles que montrées sur le plan ci-joint.

### **2. DESCRIPTION ACTUALISÉE DE L'EMPLACEMENT**

Suivant mon opinion, cet emplacement est connu et désigné comme étant le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (2 608 197)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

#### **Lot 2 608 197**

Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (2 608 197)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce), de figure irrégulière, borné et plus explicitement décrit comme suit: vers le Sud-Est par le lot 2 608 852 composant en partie la rue Saint-Jacques, mesurant vingt-huit mètres et quarante-trois centièmes (28,43 m) (cadastre: vingt-sept mètres et quatre-vingt-onze centièmes (27,91 m)) le long de cette limite; vers le Sud-Ouest par le lot 2 608 852 composant en partie l'avenue Harvard, mesurant vingt mètres et soixante-neuf centièmes (20,69 m) (cadastre: vingt et un mètres et quatre-vingt-onze centièmes (21,91 m)) le long de cette limite; vers le Nord-Ouest par le lot 3 015 481 composant une ruelle, mesurant vingt et un mètres et quarante-six centièmes (21,46 m) (cadastre: vingt et un mètres et soixante-quatre centièmes (21,64 m)) le long de cette limite; vers le Nord par le lot 3 015 481 composant une ruelle, mesurant quatre mètres et trente-cinq centièmes (4,35 m) (cadastre: quatre mètres et vingt-sept centièmes (4,27 m)) (titre: quatre mètres et trente-six centièmes (4,36 m)) le long de cette limite; vers le Nord-Est par le lot 3 015 499 composant une ruelle et par le lot 2 608 199, mesurant trente et un mètres et soixante-quatre centièmes (31,64 m) le long de cette limite.

Contenant en superficie six cent soixante-treize mètres carrés et neuf dixièmes (673,9 m<sup>2</sup>) (cadastre: sept cent six mètres carrés (706,0 m<sup>2</sup>)) (titre: six cent soixante-quatorze mètres carrés et huit dixièmes (674,8 m<sup>2</sup>)).

L'emplacement ci-haut décrit est sujet à une vérification notariale des titres et des servitudes.

### **3. DATE DES RECHERCHES**

Les recherches au Registre foncier du Québec ont été complétées le 30 mars 2022.

### **4. RÉFÉRENCE AU DERNIER ACTE D'ACQUISITION**

Le dernier acte d'acquisition à l'index des immeubles concernant le présent emplacement consiste en une vente inscrite le 1<sup>er</sup> octobre 2002 sous le numéro 5 392 263, indiquant **DOMENICO VINCENTI (75%)** et **HRISTO ILIEV (25%)** comme propriétaires.

### **5. HISTORIQUE CADASTRAL (pour l'emplacement à l'étude seulement)**

#### **Couches cadastrales**

La couche cadastrale sous-jacente du lot 2 608 197 était composée d'une partie des lots 175-69 à 175-71 du cadastre de la Municipalité de la Paroisse de Montréal.

La couche cadastrale sous-jacente des lots 175-69 à 175-71 était composée d'une partie du lot 175 du cadastre de la Municipalité de la Paroisse de Montréal.

#### **Date d'établissement**

Le lot 2 608 197 a été mis en vigueur au Registre foncier du Québec le 15 juillet 2004.

Les lots 175-69 à 175-71 ont été mis en vigueur le 24 septembre 1909.

Le lot 175 a été mis en vigueur le 15 juillet 1873.

### **6. CONCORDANCE AVEC LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION**

Les dimensions indiquées sur ce document proviennent de l'arpentage exécuté sur les lieux. Les différences avec le plan de cadastre sont causées par des déficits ou des surplus de terrain.

Cet emplacement correspond à l'emplacement décrit à l'acte de vente ci-haut mentionné.

Cet emplacement correspond également à l'emplacement décrit au début de la chaîne de titre à l'acte de vente par la Ville de Montréal le 18 novembre 1954 et publié sous le numéro 1 105 413.

Les différences avec l'occupation sont énoncées au paragraphe 7 ci-après.

**Remarques générales :**

Le cas échéant, les marques d'occupation qui ne sont pas situées sur les limites de propriété peuvent entraîner un effet sur la possession pouvant mener à la prescription.

Par ailleurs, la position des limites (autres que celles bornées, le cas échéant) de cette propriété montrée sur le plan ci-joint est basée sur mon opinion professionnelle rendue suite à une analyse foncière à l'égard des titres de propriété, du cadastre et de l'occupation des lieux. La présente opinion professionnelle n'est pas opposable aux tiers ni aux propriétaires voisins.

**7. EMPIÈTEMENTS ET SURPLOMBS**

Le mur Nord-Ouest du bâtiment ci-haut décrit empiète sur la ruelle (lot 3 015 481).

Au mur Nord-Ouest du bâtiment ci-haut décrit, il y a une marche et une margelle qui empiètent sur la ruelle (lot 3 015 481).

Du côté Nord-Est du bâtiment, il y a une clôture et un mur de soutènement qui empiètent sur la ruelle (lot 3 015 481).

Le long du mur Sud-Ouest du bâtiment adjacent au Nord-Est, il y a deux (2) compteurs d'électricité, un conduit de fils électriques et une sortie de ventilation qui surplombent la propriété à l'étude.

L'aménagement à l'avant du bâtiment est fait de façon continue jusqu'au trottoir municipal de la rue Saint-Jacques.

Le perron devant la porte d'entrée à l'avant du bâtiment empiète sur l'avenue Harvard.

Le mur Sud-Ouest du bâtiment empiète sur l'avenue Harvard.

Au mur Sud-Ouest du bâtiment, il y a une boîte de jonction et une antenne parabolique qui surplombent l'avenue Harvard.

Il n'y a aucun autre empiètement et surplomb apparent affectant ledit emplacement.

#### **8. MITOYENNETÉ**

Il n'y a aucun mur mitoyen.

#### **9. VUES**

Il n'y a aucune vue apparente affectant cette propriété.

#### **10. SERVITUDES INSCRITES COMME TELLES À L'INDEX DES IMMEUBLES ET AU REGISTRE FONCIER (pour l'emplacement à l'étude seulement)**

Suivant un acte publié sous le numéro 2 737 644, il y a une reconnaissance de l'empiètement du mur Sud-Ouest du bâtiment adjacent au Nord-Est.

Il n'y a aucune autre servitude inscrite affectant ledit emplacement.

#### **11. SERVITUDES APPARENTES**

Il n'y a aucune servitude apparente affectant ledit emplacement sauf celles qui peuvent exister pour fins d'utilité publique usuelle.

#### **12. BORNAGE**

Aucune limite de l'emplacement n'a fait l'objet d'un bornage.

Il est à noter que les limites de propriété d'un emplacement détenu ou non en copropriété, ne peuvent être considérées comme définitives, permanentes et irrévocables que si elles ont été établies par procès-verbal de bornage.

#### **13. RÉSERVE ET AVIS D'EXPROPRIATION**

Il n'y a aucune réserve ni aucun avis d'expropriation inscrit au registre foncier contre ledit emplacement.

#### **14. PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE**

Cet emplacement n'est pas situé dans une aire retenue en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

## **15. PATRIMOINE CULTUREL**

Concernant le bien-fonds ci-haut décrit :

Aucun avis n'est inscrit au registre du Patrimoine culturel du Québec et, aucun avis n'est actuellement déposé au registre foncier (index des immeubles) en vertu de la Loi sur le Patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002).

De plus, ce bien-fonds n'est pas cité comme bien patrimonial ni situé à l'intérieur d'un site patrimonial décrété en vertu du règlement municipal de zonage.

## **16. POSITION DES BÂTIMENTS**

Suivant mon opinion, la position du bâtiment sur ledit emplacement répond aux exigences des règlements municipaux de zonage en ce qui a trait aux marges minimales requises actuellement à l'exception des empiétements énumérés à l'article 7.

## **17. ZONAGE MUNICIPAL**

Cet emplacement est situé dans la zone 0760 du règlement de zonage municipal.

## **18. ZONE D'INONDATION**

Le bien-fonds 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.

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 (RLRQ, chapitre Q-2, r.35).

## **19. ZONE DE PROTECTION**

Le bien-fonds 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. ZONAGE AÉRIEN**

Le bien-fonds 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 déposé au Registre foncier du Québec.

## **21. ENSEMBLE IMMOBILIER**

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 (RLRQ, c.T-15.01).

## **22. MESURES ET PLAN**

Toutes les mesures données dans le présent certificat sont en mètres (SI) et le tout tel que montré au plan ci-joint préparé par le soussigné, le 13 avril 2022.

Ce rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation qui a été préparé à la demande de **DOMENICO VINCENTI** et **HRISTO ILIEV** dans le but d'une transaction spécifique, soit une vente et/ou l'obtention de financement et ne peut être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné.

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.

Les observations effectuées lors de la préparation de ce certificat de localisation ont été vérifiées par le soussigné, conformément aux paragraphes 1 à 23 de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

En foi de quoi, j'ai signé à Montréal, ce treizième jour du mois d'avril, de l'an deux mille vingt-deux (13 avril 2022).

Minute: 11469  
Plan: P 17276  
Référence: 2022-03-22



**JEAN-LOUIS CHÉNARD**  
arpenteur-géomètre  
3285, boul. Cavendish, bureau 300  
Montréal (Québec)  
H4B 2L9  
Tél.: (514) 489-9708

CONFORME À L'ORIGINAL

14 avril 2022

Le

  
arpenteur-géomètre