

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

**LOT(S) : 3 237 026 PTIE ET 3 237 027 PTIE
CADASTRE : DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL**

**ADRESSE : RUE MICHEL-JURDANT
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT
VILLERAY / ST-MICHEL / PARC-EXTENSION)**

**DOSSIER : 16 138
MINUTE : 9 613**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1- DÉFINITION

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.

2- BUT ET PORTÉE

Le présent certificat de localisation a été préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ou hypothèque). Il n'a pas pour but d'établir les limites de propriété. Sa portée est relativement limitée et il ne peut affecter le droit de propriété de son titulaire ou de tiers. Il ne constitue d'ailleurs pas un document authentique.

3- MANDAT

Je, soussigné, Alain Létourneau, arpenteur-géomètre, suis dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec. J'exerce dans la ville de Saint-Eustache à l'étude CUSSON ET LETOURNEAU, arpenteurs-géomètres. J'ai préparé le présent certificat de localisation en conformité avec les éléments stipulés au paragraphe 9, alinéa 1 à 23 du règlement du certificat de localisation à la demande de Genivar.

4- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Certaines opérations d'arpentage ont été effectuées sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation le 11 juillet 2011 et al.

5- RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

Les recherches au registre foncier ont été effectuées le 15 août 2011.

6- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les travaux d'arpentage effectués concernant ledit emplacement sont basés, entre autres, sur le titre de propriété de la Ville de Montréal inscrit au registre foncier sous les numéros d'enregistrement 953 277 et 3 495 063. L'examen qui a été fait des titres n'est pas relié à leur validité.

7- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fin publique ni d'avis d'expropriation publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

8- BORNAGE

Il n'existe aucun procès verbal de bornage publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

9- HISTORIQUE CADASTRAL DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CADASTRE ORIGINAIRE

Le nouveau lot 3 237 026 du cadastre du Québec a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de remplacement d'une partie des lots 1 745 091, 2 497 249 et 2 499 874 mis en vigueur au registre foncier le 15 janvier 2008.

Le nouveau lot 3 237 027 du cadastre du Québec a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de remplacement, entre autres, d'une partie des lots 1 745 091, 2 497 249 et 2 499 874 mis en vigueur au registre foncier le 15 janvier 2008.

Les lots 1 745 091 et 2 499 874 ont été corrigés au cadastre officiel et mis en vigueur au registre foncier le 10 août 2007.

Le lot 2 499 874 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant une partie des lots 332-711 à 332-714 de la Paroisse de Sault-au-Récollet mis en vigueur au registre foncier le 9 mai 2003.

Le lot 2 497 249 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant les lots 332-687 à 332-710 de la Paroisse de Sault-au-Récollet mis en vigueur au registre foncier le 9 mai 2003.

Le lot 1 745 091 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant, entre autres, le lot 333 mis en vigueur au registre foncier le 6 novembre 2000.

Les lots 332-704 à 332-714 ont été créés au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 332 mis en vigueur au registre foncier le 25 janvier 1965.

Les lots originaires 332 et 333 ont été déposés au registre foncier le 30 avril 1874.

10- CONCORDANCE CADASTRALE EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

Le lot rénové provient d'une partie d'un lot et non pas d'un lot distinct dans l'ancien cadastre. On ne peut donc pas faire de concordance entre les deux.

11- CONCORDANCE ENTRE LE CADASTRE, LE TITRE ET L'OCCUPATION

Les dimensions résultantes suite à mon analyse foncière concordent avec le cadastre et le titre. Toutefois, l'occupation ne concorde pas avec ceux-ci puisque les clôtures situées au sud-est, au sud, au sud-ouest dont l'appartenance reste à définir, ne sont pas érigées sur la limite de propriété et parce qu'il y a des empiétements, tel que mentionnés et décrits au paragraphe des empiétements.

12- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est constitué d'une partie des lots 3 237 026 et 3 237 027 du cadastre du Québec qui sont décrits comme suit :

PARTIE PC 21090 DU NADIR À L'ALTITUDE 15,00

LE LOT 3 237 026 PTIE

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le sud-est par le lot 3 237 022 (rue Michel-Jurdant) et mesurant dans cette limite 27,30 mètres suivant un arc de cercle de 19,00 mètres de rayon

Vers le sud par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 69,82 mètres et 9,76 mètres

Vers l'est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 12,07 mètres

Vers l'est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 0,72 mètre suivant un arc de cercle de 107,94 mètres de rayon

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 2,25 mètres

Vers le sud-est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 47,74 mètres

Vers le sud par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 1,32 mètre

Vers le sud-est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 21,73 mètres et 13,71 mètres suivant un arc de cercle de 101,75 mètres de rayon

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 510,60 mètres

Vers le nord-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 75,61 mètres

Vers le nord-est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 14,60 mètres, 51,17 mètres et 203,96 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 5,66 mètres

Vers le nord-est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 163,14 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 69,28 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 9,76 mètres

Vers le nord par le lot 3 237 023 et mesurant dans cette limite 78,89 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 48 128,0 mètres carrés.

LE LOT 3 237 027 PTIE (PARCELLE 1)

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le nord-est par le lot 3 237 022 (rue Michel-Jurdant) et mesurant dans cette limite 40,36 mètres suivant un arc de cercle de 19,00 mètres de rayon

Vers le sud-est par le lot 3 332 996 et mesurant dans cette limite 47,50 mètres

Vers le sud par le lot 3 059 111 et mesurant dans cette limite 25,39 mètres

Vers le sud-ouest par le lot 3 059 111 et une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 62,11 mètres

Vers l'ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 0,72 mètre suivant un arc de cercle de 107,94 mètres de rayon

Vers l'ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 12,07 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 9,76 mètres et 69,82 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 3 033,3 mètres carrés.

LE LOT 3 237 027 PTIE (PARCELLE 2)

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le sud-est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 36,03 mètres

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 2,81 mètres

Vers le nord-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 13,71 mètres suivant un arc de cercle de 101,75 mètres de rayon et 21,73 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 1,32 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 56,1 mètres carrés.

**PARTIE PC 21090 DE L'ALTITUDE 15,00 À L'ALTITUDE
INDIQUÉE SUR LE PLAN**

LE LOT 3 237 026 PTIE

De forme irrégulière

Vers le sud-est par le lot 3 237 022 (rue Michel-Jurdant) et mesurant dans cette limite 27,30 mètres suivant un arc de cercle de 19,00 mètres de rayon

Vers le sud par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 69,82 mètres et 9,76 mètres

Vers l'est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 12,07 mètres

Vers l'est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 0,72 mètre suivant un arc de cercle de 107,94 mètres de rayon

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 2,25 mètres

Vers le sud-est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 47,74 mètres

Vers le sud par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 1,32 mètre

Vers le sud-est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 21,73 mètres et 13,71 mètres suivant un arc de cercle de 101,75 mètres de rayon

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 510,60 mètres

Vers le nord-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 75,61 mètres

Vers le nord-est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 14,60 mètres, 51,17 mètres et 203,96 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 5,66 mètres

Vers le nord-est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 163,14 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 69,28 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 9,76 mètres

Vers le nord par le lot 3 237 023 et mesurant dans cette limite 78,89 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 48 128,0 mètres carrés.

LE LOT 3 237 027 PTIE (PARCELLE 1)

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le nord-est par le lot 3 237 022 (rue Michel-Jurdant) et mesurant dans cette limite 40,36 mètres suivant un arc de cercle de 19,00 mètres de rayon

Vers le sud-est par le lot 3 332 996 et mesurant dans cette limite 47,50 mètres

Vers le sud par le lot 3 059 111 et mesurant dans cette limite 25,39 mètres

Vers le sud-ouest par le lot 3 059 111 et une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 62,11 mètres

Vers l'ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 0,72 mètre suivant un arc de cercle de 107,94 mètres de rayon

Vers l'ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 12,07 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 9,76 mètres et 69,82 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 3 033,3 mètres carrés.

LE LOT 3 237 027 PTIE (PARCELLE 2)

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le sud-est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 36,03 mètres

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 2,81 mètres

Vers le nord-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 13,71 mètres suivant un arc de cercle de 101,75 mètres de rayon et 21,73 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 1,32 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 56,1 mètres carrés.

PARTIE PC 21090 DE L'ALTITUDE INDIQUÉE SUR LE PLAN AU ZÉNITH

LE LOT 3 237 026 PTIE (PARCELLE 1)

De forme irrégulière

Vers le sud-est par le lot 3 237 022 (rue Michel-Jurdant) et mesurant dans cette limite 27,30 mètres suivant un arc de cercle de 19,00 mètres de rayon

Vers le sud par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 69,82 mètres

Vers l'ouest par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 27,69 mètres

Vers le nord par le lot 3 237 023 et mesurant dans cette limite 78,89 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 1 785,1 mètres carrés.

LE LOT 3 237 026 PTIE (PARCELLE 2)

Vers l'est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 39,76 mètres

Vers l'est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 0,72 mètre suivant un arc de cercle de 107,94 mètres de rayon

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 2,25 mètres

Vers le sud-est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 47,74 mètres

Vers le sud par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 1,32 mètre

Vers le sud-est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 21,73 mètres et 13,71 mètres suivant un arc de cercle de 101,75 mètres de rayon

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 510,60 mètres

Vers le nord-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 75,61 mètres

Vers le nord-est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 14,60 mètres, 51,17 mètres et 203,96 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 5,66 mètres

Vers le nord-est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 163,14 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 69,28 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 46 072,8 mètres carrés.

LE LOT 3 237 027 PTIE (PARCELLE 1)

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le nord-est par le lot 3 237 022 (rue Michel-Jurdant) et mesurant dans cette limite 40,36 mètres suivant un arc de cercle de 19,00 mètres de rayon

Vers le sud-est par le lot 3 332 996 et mesurant dans cette limite 47,50 mètres

Vers le sud par le lot 3 059 111 et mesurant dans cette limite 25,39 mètres

Vers le sud-ouest par le lot 3 059 111 et une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 62,11 mètres

Vers l'ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 0,72 mètre suivant un arc de cercle de 107,94 mètres de rayon

Vers l'ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 39,76 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 9,76 mètres

Vers l'est par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 27,69 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 69,82 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 3 303,7 mètres carrés.

LE LOT 3 237 027 PTIE (PARCELLE 2)

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le sud-est par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 36,03 mètres

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 237 027 et mesurant dans cette limite 2,81 mètres

Vers le nord-ouest par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 13,71 mètres suivant un arc de cercle de 101,75 mètres de rayon et 21,73 mètres

Vers le nord par une partie du lot 3 237 026 et mesurant dans cette limite 1,32 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 56,1 mètres carrés.

13- BÂTIMENT(S), STRUCTURE(S) ET DÉPENDANCE(S)

Il n'existe aucun bâtiment sur l'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation

14- SERVITUDES PUBLIÉES

Il n'existe aucune servitude publiée affectant ledit emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

15- SERVITUDES APPARENTES

Des fils aériens de distribution de services et cinq haubans longent la limite nord-est de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

16- EMPIÉTEMENTS

16.1 - Empiètement(s) souffert(s) :

Il n'existe aucun empiètement souffert concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

16.2 - Empiètement(s) exercé(s) :

Vu la position de la clôture située au sud-est, l'occupation de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation empiète en apparence sur la propriété voisine (lot 3 332 996).

Vu la position de la clôture et des murets situés au sud-ouest, l'occupation de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation empiète en apparence sur la propriété voisine (lot 3 059 111).

17- VUES ET OUVERTURES

17-1- Vue(s) soufferte(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant notre emplacement.

17.2 - Vue(s) exercé(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant les emplacements voisins.

18- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

18.1- Zone

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation est situé dans la zone Z-2-0201 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

18.2- Conformité de la position du bâtiment principal

Il n'existe aucun bâtiment sur l'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation

18.3- Conformité de la position des dépendances

Il n'existe aucune dépendance sur l'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation

18.4- Aire de protection

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus en tout ou en partie dans une zone de protection établie par le règlement municipal de zonage.

18.5- Zone à risque

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus en tout ou en partie dans une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

19- LOI SUR LES BIENS CULTURELS

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire de protection d'un bien classé culturel (L.R.Q..c.B-4).

20- LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone agricole décrétée par le gouvernement, établie en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

21- LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'emplacement faisant l'objet du 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 (L.R. C, c. A-2).

22- ZONE INONDABLE CARTOGRAPHIÉE

22.1 Selon le règlement municipal

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une zone inondable cartographiée selon le règlement municipal actuellement en vigueur.

22.2 Selon la convention Québec-Canada

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une zone inondable cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signé en 1976 et ses modifications subséquentes.

23- BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

23.1 Selon le règlement municipal

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage.

23.2 Selon la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une bande de protection riveraine établie selon le 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, modifié par le décret numéro 1010-91 du 17 juillet 1991 et remplacé par le décret numéro 103-96 du 24 janvier 1996.

24- SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 pied = 0,3048 mètre pour convertir les mètres en pieds (M.A.). Mode d'emploi : prendre la mesure en mètre et la diviser par (0,3048) pour obtenir une mesure en pied dixième.

25- UTILISATION ET USAGE PERMIS DE CE DOCUMENT

Ce rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ont été préparés spécifiquement dans le but ci haut mentionné. Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné. Donc, il ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins, notamment pour tenter d'établir des limites de propriété ou exécuter divers travaux en relation avec les limites de propriété.

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.

**PRÉPARÉ À SAINT-EUSTACHE, le huitième jour du mois de
septembre deux mille onze (8 septembre 2011), sous le numéro
9 613 de mes minutes (Dossier 16 138).**

**Alain Létourneau,
arpenteur-géomètre**

Vraie copie de l'original

Émise le : ____ / ____ / ____

arpenteur-géomètre

