

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

**LOT(S) : 3 269 985 PTIE
CADASTRE : DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL**

**ADRESSE : RUE ST-PATRICK
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
(ARRONDISSEMENT LASALLE)**

**DOSSIER : 16 135
MINUTE : 9 614**

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 août 2011 et al.

5- RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

Les recherches au registre foncier ont été effectuées le 8 septembre 2011.

6- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les travaux d'arpentage effectués concernant ledit emplacement sont basés, entre autres, sur le titre de propriété de Solutia Canada Inc. inscrit au registre foncier sous le numéro d'enregistrement 4 960 721. 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 existe un avis de réserve pour fin publique concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation publié au bureau de la publicité des droits sous le numéro 17 583 493.

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 3 269 985 du cadastre du Québec a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de remplacement d'une partie du lot 3 226 608 mis en vigueur au registre foncier le 2 septembre 2004.

Le lot 3 226 608 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de remplacement d'une partie du lot 2 745 019 mis en vigueur au registre foncier le 27 avril 2004.

Le lot 2 745 019 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de remplacement d'une partie du lot 1 449 477 mis en vigueur au registre foncier le 2 décembre 2003.

Le lot 1 449 477 a été modifié au cadastre officiel et mis en vigueur au registre foncier le 26 novembre 2002.

Le lot 1 449 477 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant, entre autres, une partie des lots 1013 et 1016 de la Paroisse de Lachine mis en vigueur au registre foncier le 2 novembre 1877.

Les lots originaires 1013 et 1016 ont été déposés au registre foncier le 2 novembre 1877.

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, sauf pour une mesure nord-ouest qui ne concorde pas avec l'ancien cadastre, tel que montré au plan ci-joint. De plus, l'occupation ne concorde pas avec ceux-ci puisque les clôtures situées au nord-ouest, au nord-est et au sud-est 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 du lot 3 269 985 du cadastre du Québec qui est décrit comme suit :

LE LOT 3 269 985 PTIE

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le nord-ouest par les lots 1 449 438 et 1 449 483 (rue St-Patrick) et mesurant dans cette limite 131,52 mètres suivant un arc de cercle de 998,42 mètres de rayon, 51,19 mètres, 33,38 mètres et 38,58 mètres.

Vers le nord-est par le lot 1 449 471 et mesurant dans cette limite 125,06 mètres

Vers le sud-est par le lot 1 449 471 et mesurant dans cette limite 117,29 mètres, 93,42 mètres et 30,14 mètres

Vers le sud-ouest par une partie du lot 3 269 985 et mesurant dans cette limite 211,83 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 42 476,8 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

Ledit emplacement est sujet à une servitude en faveur de Gaz Métropolitain telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 3 471 599, tel que montré au plan ci-joint.

Ledit emplacement est sujet à des avis de contamination tels qu'établis aux termes des actes numéros 15 565 730 et 17 167 501.

15- SERVITUDES APPARENTES

Des fils aériens de distribution de services longent la limite nord-ouest et cinq haubans longent la limite nord-ouest 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 nord-ouest, l'occupation de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation empiète en apparence sur la propriété voisine (lots 1 449 483 et 1 449 438, rue St-Patrick).

Vu la position de la clôture située au nord-est, l'occupation de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation empiète en apparence sur la propriété voisine (lot 1 449 471).

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 1 449 471).

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 I12-03 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. La roulotte de chantier n'a pas été considérée

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 9 614 de mes minutes (Dossier 16 135).



Alain Létourneau,
arpenteur-géomètre

Vraie copie de l'original

Émise le : ____ / ____ / ____

arpenteur-géomètre

