

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

**LOT(S) : 2 402 139 PTIES
CADASTRE : DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL**

**ADRESSE : BOULEVARD MÉTROPOLITAIN
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL-EST**

**DOSSIER : 16 136
MINUTE : 9 643**

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 Génivar.

4- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Certaines opérations d'arpentage ont été effectuées sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation le 12 juillet 2011 et als.

5- RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

Les recherches au registre foncier ont été effectuées le 12 juillet 2011.

6- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les travaux d'arpentage effectués concernant ledit emplacement sont basés, entre autres, sur le titre de propriété de Communauté Urbaine de Montréal inscrit au registre foncier sous le numéro d'enregistrement 3 967 990. 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 d'expropriation concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation publié au bureau de la publicité des droits 3 967 990.

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 2 402 139 du cadastre du Québec a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de remplacement des lots 1 250 890 et 1 250 948 mis en vigueur au registre foncier le 5 juin 2001.

Le lot 1 250 890 a été corrigé au cadastre officiel et mis en vigueur au registre foncier le 2 février 2001.

Le lot 1 250 890 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant une partie des lots 13 et 14 de la Paroisse de Pointe-aux-Trembles mis en vigueur au registre foncier le 5 février 1999.

Le lot 1 250 948 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant, entre autres, une partie des lots 13 et 14 de la Paroisse de Pointe-aux-Trembles mis en vigueur au registre foncier le 5 février 1999.

Les lots originaires 13 et 14 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

Parcelle 1

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 et au sud-ouest et le mur de blocs de béton situé au nord-ouest dont l'appartenance reste à définir, ne sont pas érigés sur la limite de propriété et parce qu'il y a des empiétements, tel que mentionnés et décrits au paragraphe des empiétements.

Parcelle 2

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 la clôture située au nord-est et les murs de blocs de béton situés au nord-est et au sud-est dont l'appartenance reste à définir, ne sont pas érigés 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 de deux parties du lot 2 402 139 du cadastre du Québec qui est décrit comme suit :

Parcelle 1

LE LOT 2 402 139 PTIE

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le sud-est par le lot 1 250 892 (Boulevard Métropolitain) et mesurant dans cette limite 90,26 mètres

Vers le sud par le lot 1 250 891 (Avenue Brodway Nord) et mesurant dans cette limite 6,46 mètres

Vers le sud-ouest par le lot 1 250 891 (Avenue Brodway Nord) et mesurant dans cette limite 96,01 mètres et 25,08 mètres

Vers le nord-ouest par une partie du lot 2 402 139 et mesurant dans cette limite 101,30 mètres

Vers le nord-est par une partie du lot 2 402 139 et mesurant dans cette limite 124,99 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 12 294,3 mètres carrés.

Parcelle 2

LE LOT 2 402 139 PTIE

De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le sud-est par le lot 1 250 892 (Boulevard Métropolitain) et mesurant dans cette limite 84,00 mètres

Vers le sud-ouest par une partie du lot 2 402 139 et mesurant dans cette limite 139,00 mètres

Vers le nord-ouest par une partie du lot 2 402 139 et mesurant dans cette limite 8,90 mètres

Vers le sud-ouest par une partie du lot 2 402 139 et mesurant dans cette limite 83,19 mètres

Vers le nord-ouest par une partie du lot 2 402 139 et mesurant dans cette limite 107,00 mètres

Vers le nord-est par le lot 1 250 967 et mesurant dans cette limite 90,00 mètres

Vers le sud-est par le lot 1 250 967 et mesurant dans cette limite 30,48 mètres

Vers le nord-est par le lot 1 250 967 et mesurant dans cette limite 132,59 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 21 148,7 mètres carrés.

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

Il existe sur ledit emplacement (parcelle 2) un hangar d'un étage en aluminium ondulé et deux bâtiments.

Lesdites constructions ainsi que les distances les localisant par rapport aux limites de propriété sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

14- MITOYENNETÉ

Les murs des bâtiments ne sont pas construits mitoyens.

15- SERVITUDES PUBLIÉES

Ledit emplacement est sujet à une servitude de non-accès telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 2 611 490.

Ledit emplacement est sujet à un avis de contamination tel qu'établi aux termes de l'acte numéro 12 406 360.

16- SERVITUDES APPARENTES

Parcelle 1

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

Parcelle 2

Des fils aériens de distribution de services longent les limites sud-est et nord-est, trois haubans longent la limite nord-est et un hauban se situe dans le coin est de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

17- EMPIÉTEMENTS

17.1 - Empiètement(s) souffert(s) :

Parcelle 2

Vu la position d'une partie du mur de blocs de pierres et de la clôture situés au nord-est ainsi que la remise desservant la propriété voisine, l'occupation de la propriété voisine (lot 1 250 967) empiète en apparence sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

17.2 - Empiètement(s) exercé(s) :

Parcelle 1

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 1 250 892, Boulevard Métropolitain).

Vu la position d'une partie de la clôture située au sud et au sud-ouest, l'occupation de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation empiète en apparence sur la propriété voisine (lot 1 250 891, Avenue Broadway Nord).

18- VUES ET OUVERTURES

18-1- 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.

18.2 - 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.

19- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

19.1- Zone

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation est situé dans la zone 9 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

19.2- Conformité de la position du bâtiment principal

La position des bâtiments par rapport aux limites de propriété est conforme aux exigences du règlement municipal de zonage en vigueur, et ce, spécifiquement en regard des marges de construction à respecter.

19.3- Conformité de la position des dépendances

La position des bâtiments par rapport aux limites de propriété est conforme aux exigences du règlement municipal de zonage en vigueur, et ce, spécifiquement en regard des marges de construction à respecter.

19.4- 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.

19.5- 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.

20- LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

Le bâtiment principal n'est pas assujéti aux dispositions des articles 45 à 56 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.R-8.1).

21- 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).

22- 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).

23- 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).

24- ZONE INONDABLE CARTOGRAPHIÉE

24.1 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.

24.2 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.

25- BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

25.1 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.

25.2 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.

26- 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.

27- 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 dix-neuvième jour du mois de septembre deux mille onze (19 septembre 2011), sous le numéro 9 643 de mes minutes (Dossier 16 136).



Alain Létourneau,
arpenteur-géomètre

Vraie copie de l'original

Émise le : ____/____/____

arpenteur-géomètre

Cette minute remplace la minute 9 615.

