

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT : SAINT-LÉONARD
CADASTRE : QUÉBEC
LOT (S) : 1 124 290
DOSSIER : P72520

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1. MANDAT

Je soussigné, Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Claudette Brunette Vézina, Stéphane Robitaille, Pascale Robitaille et Patrick Robitaille.

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 10 décembre 2019.

5. DATE DES RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été complétées le 5 février 2020.

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

J'ai pris connaissance, entre autres, d'un acte d'acquisition publié sous le numéro 5159501 dans lequel Claudette Vézina, Stéphane Robitaille, Éric Robitaille, Pascale Robitaille et Patrick Robitaille ont acquis l'emplacement décrit au présent certificat de localisation de Bingo Vézina Party Centre inc.

J'ai pris également connaissance d'un acte d'acquisition publié sous le numéro 14765819 dans lequel Claudette Brunette Vézina, Stéphane Robitaille, Pascale Robitaille et Patrick Robitaille ont acquis une portion indivise de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation de Éric Robitaille.

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 un million cent vingt-quatre mille deux cent quatre-vingt-dix (1 124 290), de figure irrégulière et bornée vers le nord-ouest par le lot 1 124 225, vers le nord-est par le lot 1 124 291, vers le sud-est par le lot 1 123 508 (boulevard Métropolitain Est), vers le sud-ouest par le lot 1 124 289 ; mesurant successivement dix-neuf mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (19,85 m) et vingt mètres et quarante centièmes (20,40 m) dans sa limite nord-ouest, quatre-vingt-onze mètres et quarante-trois centièmes (91,43 m) dans sa limite nord-est, successivement vingt mètres et trente-neuf centièmes (20,39 m) et dix-neuf mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (19,84 m) dans sa limite sud-est, quatre-vingt-onze mètres et quarante-trois centièmes (91,43 m) dans sa limite sud-ouest et contenant une superficie de trois mille + six cent soixante-quinze mètres carrés et quatre dixièmes (3 675,4 m²).

8. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 124 290, entré en vigueur le 26 février 1998, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 417-267 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet.

Le lot 417-267 a été rénové et cette rénovation cadastrale est entrée en vigueur le 22 juin 1989.

Le lot 417-267 a été corrigé et cette correction est entrée en vigueur le 7 novembre 1975.

Le lot 417-267, entré en vigueur le 13 avril 1973, est issu de la redivision du lot 417-3 et de la subdivision du lot 417.

Le lot 417-3, entré en vigueur le 15 août 1963, est issu de la subdivision d'une partie du lot 417.

Le lot originaire 417 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 mentionnées au dernier titre de propriété et au cadastre en vigueur concordent avec celles établies par le soussigné. Les dimensions mentionnées au cadastre d'avant la rénovation ne concordent pas avec celles établies par le soussigné parce que j'ai constaté de légères différences de mesures pour dans la superficie et les dimensions nord-ouest, nord-est et sud-ouest. Le tableau suivant est une synthèse des dimensions concernant ledit emplacement.

LOT: 1 124 290

<i>Limites</i>	<i>Dimensions (m)</i>			
	établies par le soussigné	au(x) titre(s) de propriété	cadastrales après rénovation	cadastrales avant rénovation
Nord-ouest	19,85 20,40	19,85 20,40	19,85 20,40	19,83 20,40
Nord-est	91,43	91,43	91,43	91,44
Sud-est	20,39, 19,84	20,39, 19,84	20,39, 19,84	20,39, 19,84
Sud-ouest	91,44	91,44	91,44	91,43
Superficie(m ²)	3675,4	3675,4	3675,4	3679,0

b) Avec l'occupation

L'occupation constatée concorde avec les dimensions établies par le soussigné.

10. STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Le bâtiment principal, érigé sur ledit emplacement, portant les numéros civiques 6175, 6181, boulevard Métropolitain Est, est un bâtiment commercial généralement d'un étage, avec une partie de deux étages, dont le revêtement extérieur est principalement d'acrylique et de crépi avec des garages intégrés. La forme et les dimensions de cette construction ainsi que les distances la localisant aux limites dudit emplacement sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

11. EMPIÈTEMENT(S) APPARENT(S)

Il n'existe aucun empiètement apparent souffert ou exercé affectant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

12. OUVERTURE(S)

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

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

13. MUR(S) MITOYEN(S)

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

Par ailleurs, il existe un acte publié sous le numéro 3325090 dans lequel il est fait mention de la mitoyenneté d'un mur éventuel entre les garages sis sur le lot voisin 1 124 289 et le lot 1 124 290 désigné au présent certificat de localisation.

14. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

Compte tenu de la présence d'une aire de stationnement et d'une porte de garage, il existe un passage à pieds et à véhicule sur le lot voisin 1 124 291 en faveur de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation, tel que montré sur le plan ci-annexé.

Un passage commun avec la propriété sise sur le lot 1 124 289 longe une partie de la limite sud-ouest de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation, tel que montré sur le plan ci-annexé.

Deux poteaux, deux haubans et une ligne de transmission aérienne longent la limite nord-ouest de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

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

Un puisard est situé près de 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 d'exploitation de réseaux en faveur d'Hydro-Québec, publiée sous le numéro 3614073. L'assiette de cette servitude, d'une largeur de 1,50 mètre, est situé le long de la limite nord-est dudit emplacement.

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation fait l'objet d'une servitude d'utilisation et droit de passage avec la propriété sise sur le lot 1 124 290, publiée sous le numéro 25186631. L'assiette de cette servitude longe une partie de la limite sud-ouest de cet emplacement et contient une largeur totale de 5,50 mètres, dont 3,67 mètres sur cet emplacement, tel que montrée sur le plan ci-annexé.

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation fait l'objet d'une servitude de vue et de mitoyenneté d'un mur éventuel entre les garages, en lien avec la propriété sise sur le lot 1 124 289, publiée sous le numéro 3325090.

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation fait l'objet d'une convention d'indivision, publiée sous le numéro 5159545.

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. RÉGLEMENTS MUNICIPAUX

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation est situé dans la zone C10-06 du règlement de zonage n° 1886 en vigueur.

La position du bâtiment principal érigé sur cet emplacement n'est conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur, car la marge de recul avant minimale de 9,10 mètres, les marges de recul latérales minimales de 9,10 mètres et la marge de recul arrière minimale de 15,20 mètres ne sont pas respectées. Ce bâtiment a été construit en 1963, selon l'extrait du rôle d'évaluation foncière, soit avant l'entrée en vigueur du présent règlement de zonage. Après avoir pris connaissance du règlement de zonage n° 91 qui était en vigueur à cette époque, je suis d'avis que ce bâtiment a été érigé en conformité avec ce règlement quant à sa position. Une vérification auprès de la municipalité pourrait être effectuée par le propriétaire s'il est nécessaire de confirmer l'existence de droits acquis.

19. 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 commercial. Par conséquent, il n'est pas assujéti 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

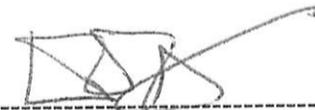
Les dimensions mentionnées dans ce document sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 mètre = 3.28084 pieds pour convertir en mesures anglaises (M.A.).

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 parties intégrantes 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 5 février 2020, sous le numéro 10399 de mes minutes (Dossier P72520).



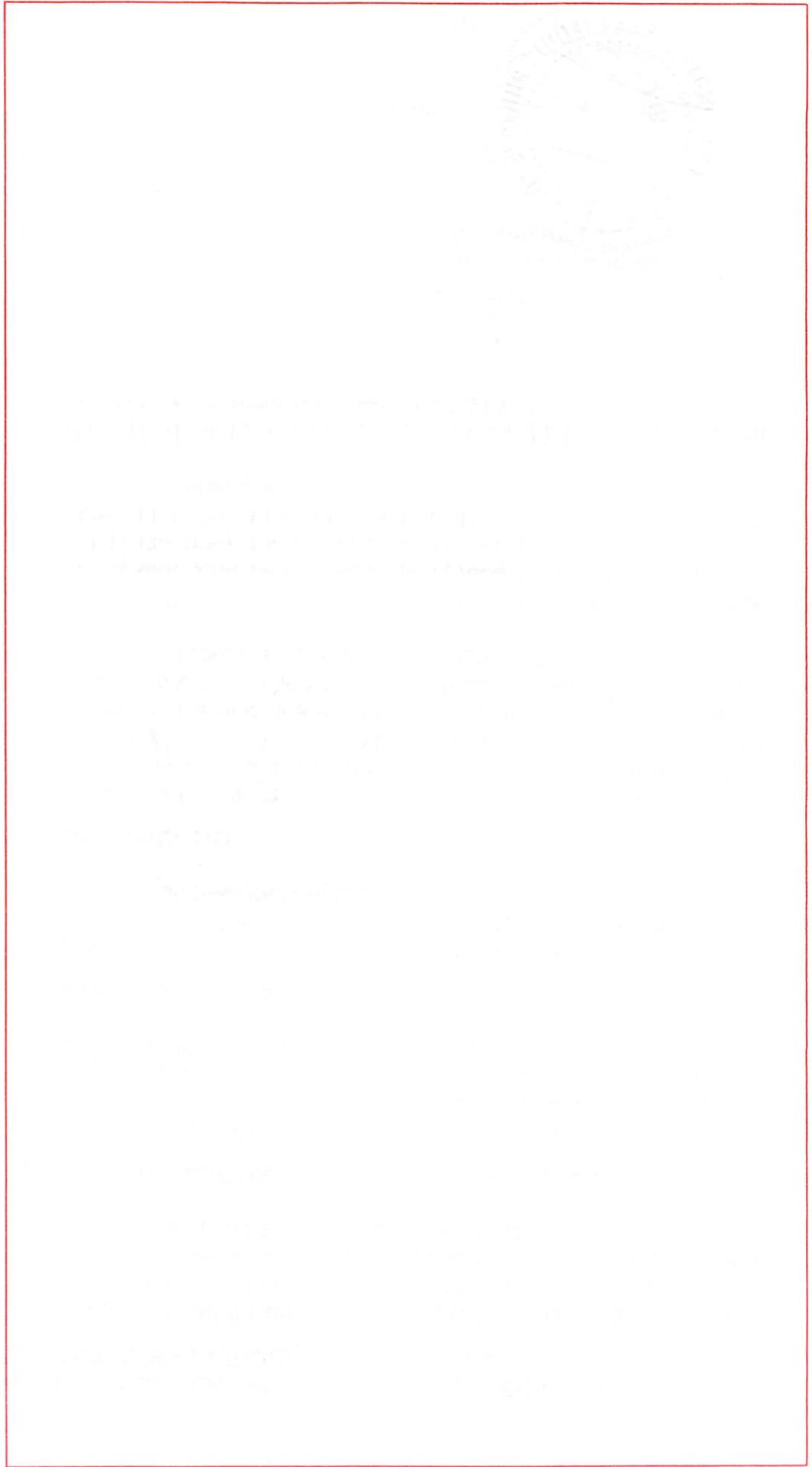
Louis-Philippe Fouquette
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original

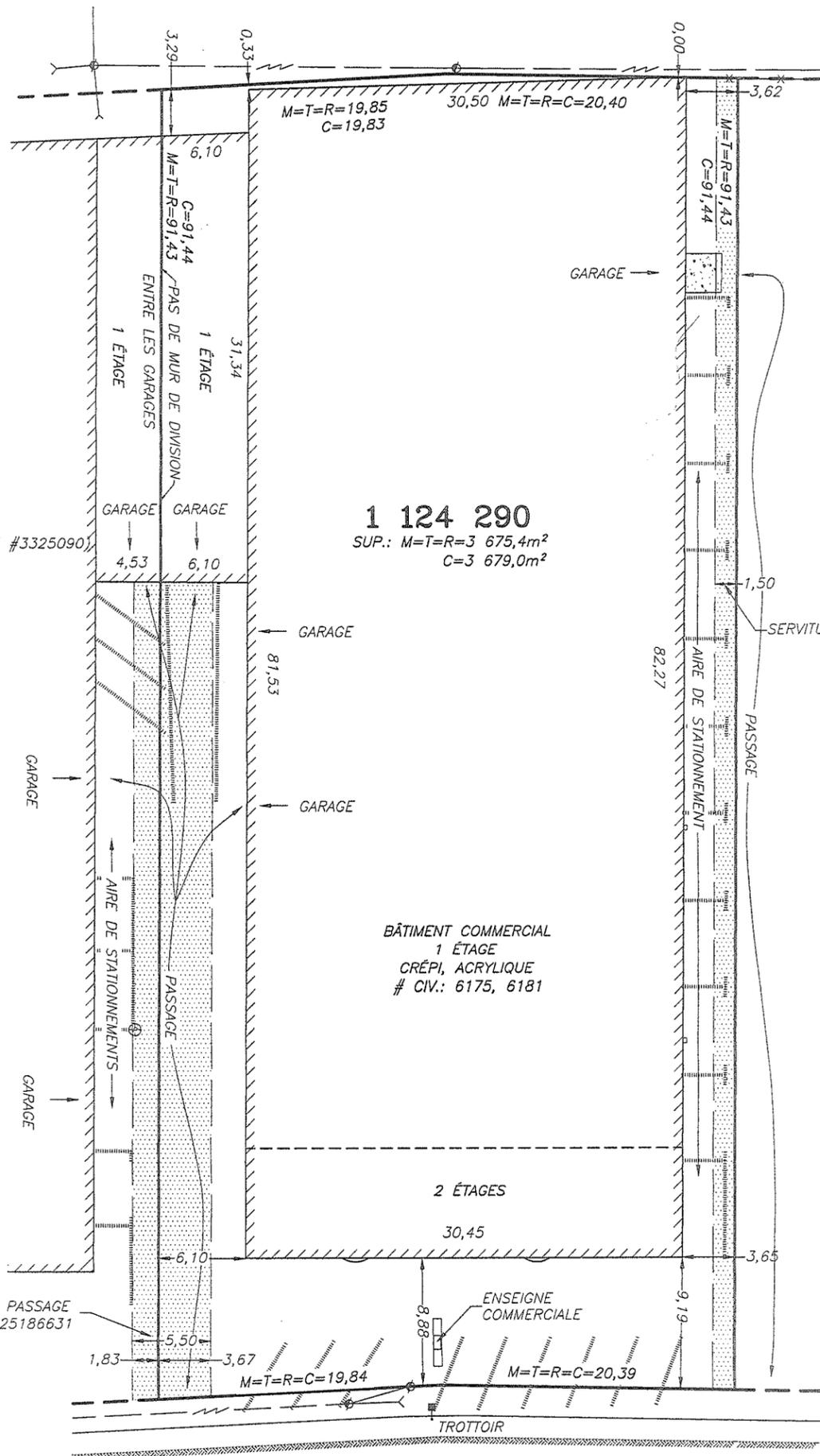
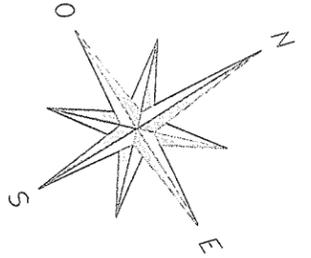
Émise le 6 / 2 / 2020



arpenteur-géomètre



1 124 225



1 124 289
(SERVITUDE DE VUE ET DE MITOYENNETÉ #3325090)

1 124 290
SUP.: M=T=R=3 675,4m²
C=3 679,0m²

1 124 291

1 ÉTAGE
CIV.: 6125-6135

BÂTIMENT COMMERCIAL
1 ÉTAGE
CRÉPI, ACRYLIQUE
CIV.: 6175, 6181

SERVITUDE DE DROIT DE PASSAGE
#25186631

SERVITUDE HYDRO-QUÉBEC #3614073

BOULEVARD MÉTROPOLITAIN EST

1 123 508

NOTE: SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS AU 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. ILS NE DEVRONT PAS ÊTRE UTILISÉS OU INVOQUÉS POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

LÉGENDE

- M= DIMENSION ÉTABLIE PAR LE SOUSSIGNÉ
- T= DIMENSION AU TITRE DE PROPRIÉTÉ
- R= DIMENSION CADASTRALE APRÈS RÉNOVATION
- C= DIMENSION CADASTRALE AVANT RÉNOVATION
- R.= MESURE PRISE AU REVÊTEMENT
- BORNE-FONTAINE
- LAMPADAIRE
- HAUBAN
- POTEAU ÉLECTRIQUE
- PUISARD
- HAIE
- CLÔTURE
- LIMITE DE L'ASPHALTE
- MUR DE SOUTÈNEMENT
- BORDURE DE BÉTON
- LIGNE DE PEINTURE AU SOL
- E.S.= ENTRÉE DE SOUS-SOL
- E.R.= ESPACE DE RANGEMENT
- C.A.= COUR ANGLAISE
- LIGNE DE TRANSMISSION AÉRIENNE
- A.C.= APPAREIL DE CLIMATISATION
- REVÊTEMENT DE SOL EN BÉTON

labre & associés

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE: QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT: SAINT-LÉONARD

LOT(S): 1 124 290

LEVÉ: 10 DÉCEMBRE 2019

ÉCHELLE: 1:400 (SI)

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

MONTRÉAL, LE 5 FÉVRIER 2020

PAR:
LOUIS-PHILIPPE FOUQUETTE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,
ÉMISE LE 6/2/2020

A.-G.

DESSIN: P72520

MINUTE: 10399

DOSSIER: P72520

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) NUMÉRO(S) :

1 124 290

CADASTRE

QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE

MONTRÉAL

NUMÉRO(S) CIVIQUE(S) : 6175 ET 6181,
BOUL. METROPOLITAIN EST

MINUTE 10399

DOSSIER P72520

PRÉPARÉ PAR Louis-Philippe Fouquette,
Arpenteur-géomètre

labre & associés

ARPEUTEURS • GÉOMÈTRES INC.