

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL  
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT : SAINT-LÉONARD  
CADASTRE : QUÉBEC  
LOT (S) : 1 124 289  
DOSSIER : P72519

## 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 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 5159524 dans lequel Claudette Vézina, Stéphane Robitaille, Éric Robitaille, Pascale Robitaille et Patrick Robitaille ont acquis l'emplacement décrit au présent certificat de localisation de Origène Vézina.

J'ai pris également connaissance d'un acte 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-neuf (1 124 289), de figure quadrilatérale et bornée vers le nord-ouest par les lots 1 126 155 et 1 124 225, vers le nord-est par le lot 1 124 290, vers le sud-est par le lot 1 123 508 (boulevard Métropolitain Est), vers le sud-ouest par le lot 1 126 155 ; mesurant trente-six mètres et trente-trois centièmes (36,33 m) dans sa limite nord-ouest, quatre-vingt-onze mètres et quarante-trois centièmes (91,43 m) dans sa limite nord-est, trente-six mètres et soixante-trois centièmes (36,63 m) dans sa limite sud-est, quatre-vingt-onze mètres et vingt-huit centièmes (91,28 m) dans sa limite sud-ouest et contenant une superficie de trois mille trois cent vingt-sept mètres carrés et deux dixièmes (3 327,2 m<sup>2</sup>).

**8. HISTORIQUE CADASTRAL**

Le lot 1 124 289, entré en vigueur le 26 février 1998, est issu du remplacement par rénovation cadastrale d'une partie du lot 417-266 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet.

Le lot 417-266 a été rénové et cette rénovation est entrée en vigueur le 22 juin 1989.

Le lot 417-266, entré en vigueur le 13 avril 1973, 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 apparaissant au dernier titre de propriété, au cadastre en vigueur et au cadastre d'avant la rénovation ne concordent pas avec celles établies par le soussigné, parce que j'ai constaté des différences de mesure long des limites nord-ouest, nord-est et sud-ouest, occasionnant une superficie établie inférieure. Le tableau suivant est une synthèse des dimensions concernant ledit emplacement.

#### LOT: 1 124 289

| Limites                     | Dimensions (m)            |                             |                              |                              |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                             | établies par le soussigné | au(x) titre(s) de propriété | cadastrales après rénovation | cadastrales avant rénovation |
| Nord-ouest                  | 36,33                     | 36,71                       | 36,71                        | 36,63                        |
| Nord-est                    | 91,43                     | 91,43                       | 91,43                        | 91,44                        |
| Sud-est                     | 36,63                     | 36,63                       | 36,63                        | 36,63                        |
| Sud-ouest                   | 91,28                     | 90,35                       | 90,35                        | 91,44                        |
| Superficie(m <sup>2</sup> ) | 3327,2                    | 3325,5                      | 3325,5                       | 3344,5                       |

### b) Avec l'occupation

L'occupation constatée ne concorde pas avec les dimensions établies par le soussigné parce que la clôture nord-ouest n'est pas située sur la limite correspondante du périmètre reconstitué dudit emplacement. Par conséquent, il y a des empiètements tels que décrits à l'article onze (11) du présent certificat de localisation.

## 10. STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Le bâtiment principal, érigé sur ledit emplacement, portant les numéros civiques 6125, 6131, 6133 et 6135, boulevard Métropolitain, 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)

##### a) Empiètement(s) apparent(s) exercé(s)

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

##### b) Empiètement(s) apparent(s) souffert(s)

Compte tenu de la position de la clôture nord-ouest, dont l'appartenance reste à définir, la propriété sise sur le lot 1 126 155 occupe une partie de 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 1 124 290 et le lot 1 124 289 désigné au présent certificat de localisation.

#### 14. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

Un passage commun avec la propriété sise sur le lot 1 124 290 longe une partie de la limite nord-est de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Compte tenu de la présence d'aires de stationnement longeant les murs, un passage commun avec la propriété sise sur le lot 1 126 155 longe la limite sud-ouest de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation. Je constate également que des véhicules « Postes Canada » de la propriété sise sur le lot 1 126 155 se stationnent sur ledit emplacement, tel que le suggère une enseigne.

Deux poteaux, deux haubans et des lignes de transmission aérienne se situent près de la limite nord-ouest de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Un puisard est situé près de la limite nord-est de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Une ligne de transmission aérienne longe la limite sud-est de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

**15. SERVITUDE(S) ET AUTRE(S) DROIT(S) SIMILAIRE(S) PUBLIÉ(S)**

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation fait l'objet d'une servitude d'exploitation de réseaux en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada, publiée sous le numéro 3620284. L'assiette de cette servitude, d'une largeur de 1,50 mètre et d'une longueur de 6,00 mètres, est située sur une partie de la limite nord-ouest de cet 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 nord-est de cet emplacement et contient une largeur totale de 5,50 mètres, dont 1,83 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 1 124 290, 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 ou procès-verbal d'abornement publié comme tel à l'index des immeubles de 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. RÈGLEMENTS 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 1973, 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 56 de la loi sur la Régie du logement (L.R.Q., 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).

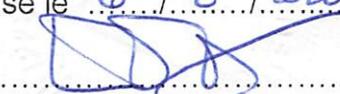
Préparé et signé à Montréal, le 5 février 2020, sous le numéro 10398 de mes minutes (Dossier P72519).

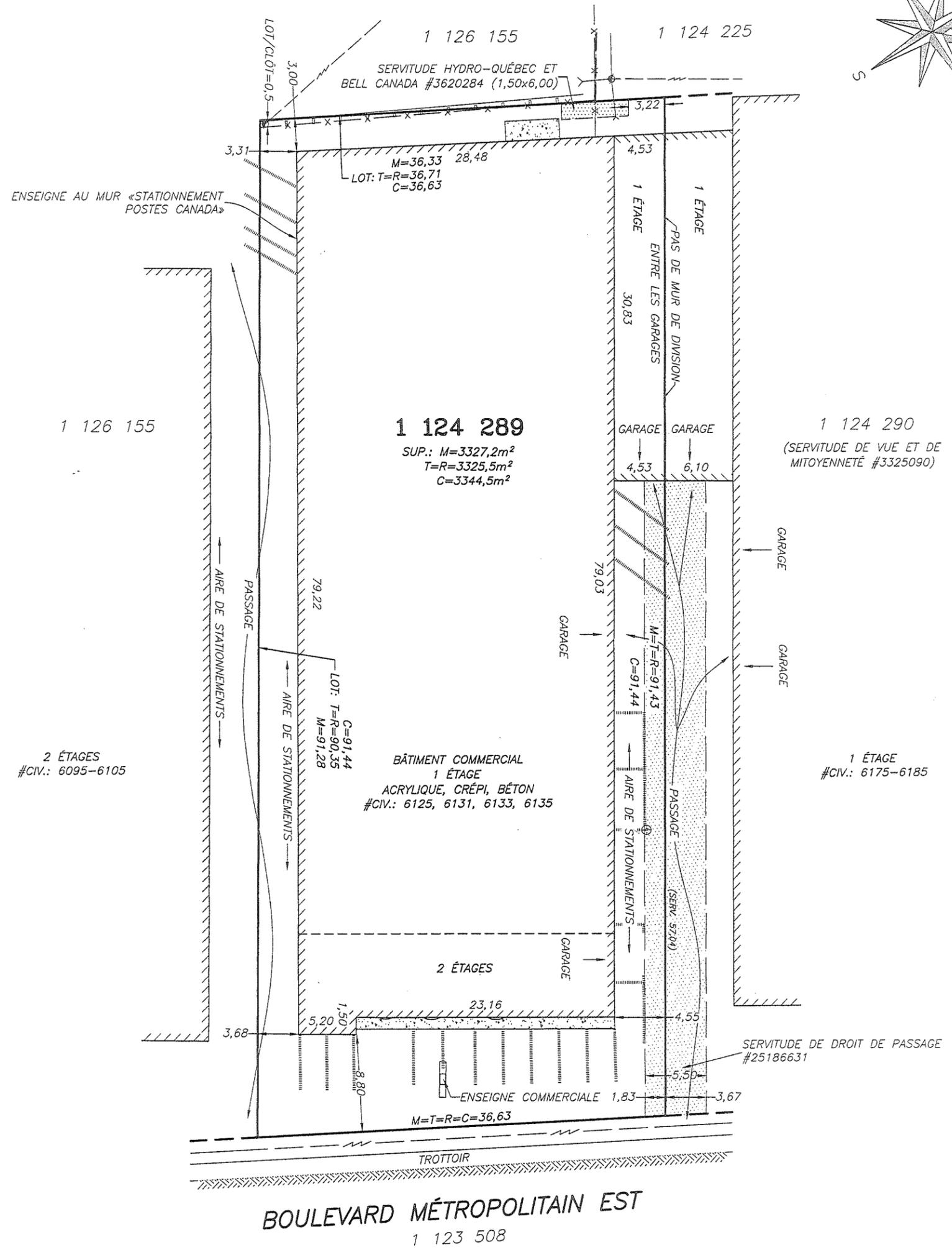
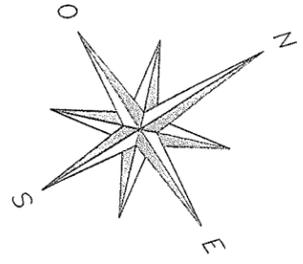


-----  
Louis-Philippe Fouquette  
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original

Émise le 6 / 2 / 2020

  
-----  
arpenteur-géomètre



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 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 |
| Ri=     | 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                   |
|         | GLISSIÈRE                             |
|         | LIGNE DE TRANSMISSION AÉRIENNE        |
| A.C.=   | APPAREIL DE CLIMATISATION             |
|         | REVÊTEMENT DE SOL EN BÉTON            |

**labre & associés**  
 ARPEN TEURS • GÉOMÈTRES INC.

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

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

LOT(S): 1 124 289

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  
 ARPEN TEUR-GÉOMÈTRE

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

A.-G.

DESSIN: P72519    MINUTE: 10398    DOSSIER: P72519

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

---

LOT(S) NUMÉRO(S) :

1 124 289

---

CADASTRE

QUÉBEC

---

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE

MONTRÉAL

NUMÉRO(S) CIVIQUE(S): 6125, 6131, 6133  
ET 6135 BOUL. METROPOLITAIN

MINUTE                    10398

DOSSIER                    P72519

PRÉPARÉ PAR            Louis-Philippe Fouquette,  
Arpenteur-géomètre

***labre & associés***

---

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.