

CERTIFICAT DE LOCALISATION

À la demande de M. Benjamin Bérubé, Je, soussigné, arpenteur-géomètre de la province de Québec, tenant étude au 4244 rue de Salaberry, Montréal, Québec, H4J 1H3, dûment qualifié et autorisé à exercer ma profession dans la province de Québec, certifie que :

1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

La bâtisse portant les numéros civiques 1332, 1334 et 1336 rue Beaubien Est, dans la municipalité de la ville de Montréal, arrondissement de Rosemont / La Petite-Patrie, est située entre les limites du lot 3 794 437 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, province de Québec.

Les recherches pertinentes effectuées au bureau de la publicité des droits de Montréal ont été réalisées le 1^{er} mars 2018. Au registre foncier, cet immeuble est inscrit au nom de la compagnie 9336-4818 Québec inc., en vertu de l'acte publié sous le numéro 22 175 244.

Le levé des lieux a été effectué le 1^{er} mars 2018.

2. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

2.1 Désignation de l'immeuble

Le lot 3 794 437 du cadastre du Québec est borné et décrit comme suit :

vers le nord-ouest, par le lot 3 946 379, rue Beaubien Est, mesurant le long de cette limite sept mètres et soixante-trois centièmes (7,63);

vers le nord-est, par le lot 3 794 440, mesurant le long de cette limite trente-huit mètres et quatre-vingt-un centièmes (38,81);

vers le sud-est, par le lot 3 794 439, ruelle, mesurant le long de cette limite sept mètres et soixante-deux centièmes (7,62);

vers le sud-ouest, par le lot 3 794 436, mesurant le long de cette limite trente-huit mètres et cinquante-trois centièmes (38,53).

SUPERFICIE : 294,7 mètres carrés

2.2 Bornage

Aucune limite de l'immeuble ci-dessus décrit n'a fait l'objet d'un bornage.

3. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 3 794 437 du cadastre du Québec a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Montréal le 9 mai 2008, rénovant les limites, les mesures et la contenance du lot 4-526 du cadastre officiel du village de la Côte-de-la-Visitation, lot mis en vigueur le 9 janvier 1912 lors de la subdivision d'une partie du lot 4, lot mis en vigueur le 25 novembre 1872.

4. CONCORDANCE

a) Les dimensions et la superficie du lot 3 794 437 respectent celles du lot remplacé 4-526 et ont été reportées intégralement.

b) Il y a concordance entre les titres de propriété, le cadastre et l'occupation physique retrouvée sur les lieux, à l'exception de l'empiètement ci-dessous mentionné à l'item 7.2, ainsi que des clôtures qui ne suivent pas rigoureusement les limites de propriété, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

On retrouve sur cette propriété une bâtisse commerciale de deux étages, dont le revêtement extérieur des murs est en brique. Les dimensions et la localisation de celle-ci sont indiquées sur la copie de plan ci-annexée.

6. SERVITUDES, CHARGES ET AUTRES CONSTATATIONS

6.1 Ouvertures et vues

a) Toutes les ouvertures ou vues sont conformes aux articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

b) Une servitude de droit de vues est publiée sous le numéro 4 636 218, concernant la propriété en question, lot 3 794 437, et la propriété au nord-est, lot 3 794 440; cette servitude n'a plus d'objet depuis l'entrée en vigueur du Code civil du Québec.

6.2 Mitoyenneté

Le mur nord-est de la bâtisse est mitoyen, au sens de l'article 1003 du Code civil du Québec.

6.3 Services d'utilités publiques

Il n'y a aucun autre service d'utilités publiques affectant cette propriété.

6.4 Autres charges ou servitudes

a) La servitude publiée sous le numéro 4 636 218 mentionne une certaine mitoyenneté dans un tuyau d'égout utilisé par la propriété en question, lot 3 794 437, et celle située sur la propriété au nord-est, lot 3 794 440.

b) Il y a des câbles aériens d'utilités publiques qui surplombent la cour arrière de la propriété en question, lot 3 794 437, afin de desservir la bâtisse située sur la propriété au nord-est, lot 3 794 440, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

c) Il n'y a aucune autre charge ou servitude apparente affectant cette propriété.

7. EMPIÈTEMENTS ET SURPLOMBS

7.1 Empiètements apparents exercés

a) Une tolérance est publiée sous le numéro 4 636 218, pour l'empiètement d'une remise située à l'arrière de la bâtisse érigée sur la propriété en question, lot 3 794 437. Cette servitude n'est plus d'actualité étant donné la situation retrouvée sur les lieux.

b) Il n'existe aucun autre empiètement apparent exercé affectant cette propriété, autre que ceux créés par les marques d'occupation.

7.2 Empiètements apparents soufferts

a) Sur le mur nord-est de la bâtisse située sur la propriété au sud-ouest, lot 3 794 436, il y a une sortie de ventilation qui surplombe la propriété en question, lot 3 794 437, le tout tel que montré sur la copie de plan ci-annexée.

M

MARTIN GASCON, a.-g.



b) Il n'existe aucun autre empiètement apparent souffert affectant cette propriété, autre que ceux créés par les marques d'occupation.

8. LIMITATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

8.1 Zone à risque

Cet immeuble 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.

8.2 Identification de la zone

L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 0171 du règlement de zonage en vigueur ainsi que dans un secteur significatif soumis à des normes de l'arrondissement de Rosemont / La Petite-Patrie. Selon son aspect extérieur, l'usage de la construction s'y trouvant serait autorisé dans cette zone.

8.3 Règlement municipal de lotissement

L'immeuble est conforme au règlement municipal de lotissement en ce qui concerne ses dimensions et sa superficie.

8.4 Règlement municipal de zonage

La bâtisse située sur ledit immeuble est conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne son implantation à l'intérieur des limites du bien-fonds.

9. LÉGISLATIONS POUVANT AFFECTER L'IMMEUBLE

9.1 Loi sur l'expropriation (RLRQ, c. E-24) et avis de réserve pour fins publiques

Il n'y a aucun avis d'expropriation ou avis de réserve pour fins publiques à l'index des immeubles ou au registre foncier du bureau de la publicité des droits contre ladite propriété.

9.2 Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)

Le bien-fonds ci-dessus décrit n'est pas classé ou cité comme « immeuble patrimonial » ou situé dans l'aire de protection d'un tel immeuble ou encore situé à l'intérieur d'un périmètre classé, déclaré ou cité comme « site patrimonial ». Il n'existait lors de nos recherches aucune inscription au registre foncier de la propriété ou au Répertoire du patrimoine culturel du Québec à l'effet que la propriété serait visée par l'une ou l'autre de ces restrictions et obligations.

9.3 Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2)

L'index des immeubles publié au registre foncier révèle que l'immeuble ci-dessus décrit n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie par règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique et déposé au bureau de la publicité des droits.

9.4 Loi sur la Régie du logement (RLRQ, c. R-8.1)

Étant un bâtiment utilisé à des fins autres que résidentielles, l'immeuble ci-dessus décrit n'est pas assujéti à la Loi sur la Régie du logement.

9.5 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)

La consultation du registre du zonage agricole de la municipalité concernée révèle que l'immeuble ci-dessus décrit n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection pour fins agricoles.

9.6 Zone d'inondation cartographiée

Cet immeuble 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.

9.7 Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (RLRQ, c. Q-2, r. 35)

Le bien-fonds 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*.



10. SYSTÈME DE MESURES

Toutes les dimensions mentionnées dans le présent rapport, ainsi que celles apparaissant sur le plan annexé, sont exprimées en mètres, dans le système de mesure international.

11. UTILISATION DU DOCUMENT

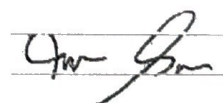
Le présent rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation, dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-dessus décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparé aux fins d'une transaction immobilière et/ou d'un financement hypothécaire pour le requérant, de même que pour l'acquéreur issu de la transaction pour laquelle la présente est produite, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite de son auteur.

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.

Par les présentes, l'arpenteur-géomètre soussigné certifie avoir vérifié 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.

Le tout est tel qu'indiqué sur la copie de plan ci-annexée, lequel fait partie intégrante du présent document, Minute 15053, Dossier 0603-28, en date du 6 mars 2018, et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

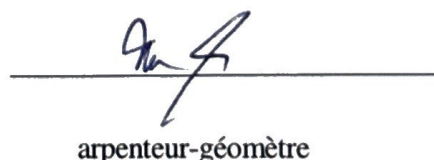
Signé numériquement à Montréal
le 08 mars 2018

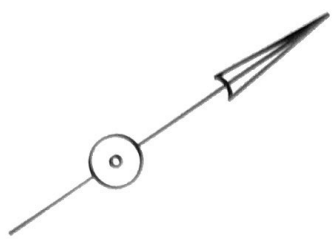


MARTIN GASCON
(matricule 2409)
arpenteur-géomètre

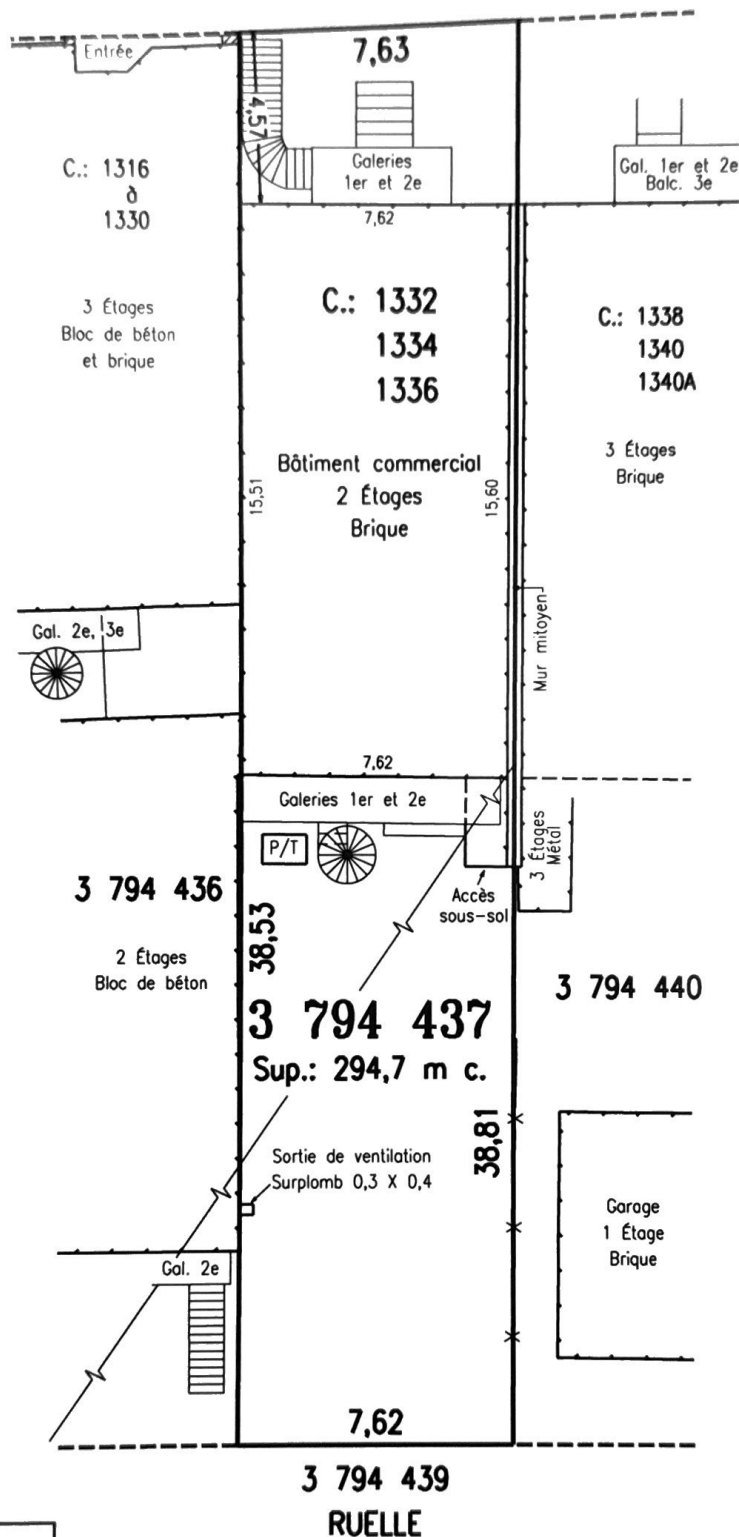
copie conforme à l'original

08 MARS 2018


arpenteur-géomètre



3 946 379
RUE BEAUBIEN EST



LÉGENDE			
○	ARBRE	—	BÂTIMENT
○	BORNE-FONTAINE	—	BORD BOISÉ
○	ANCRAGE	—	CÂBLES AÉRIENS
○	LAMPADAIRE	—	CLÔTURE
○	POTEAU	—	FOSSÉ
○	PUISARD	—	HAIE
○	REGARD	—	LIMITE DE TALUS
○	REPERE D'ARPENTAGE	—	LIGNE DE LOT
○	VALVE D'EAU	—	LIMITE DE PROPRIÉTÉ

NOTES:

LES DIMENSIONS DES STRUCTURES ET LEURS RATTACHEMENTS AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ SONT DONNÉS À PARTIR DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.
CE PLAN ET LE RAPPORT QUI L'ACCOMPAGNE FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT DOCUMENT. IL NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ OU INVOQUÉ POUR D'AUTRES FINS QUE CELLES MENTIONNÉES AU RAPPORT CI-JOINT.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S)	3 794 437
CADASTRE	DU QUÉBEC
CIRC. FONC.	MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ	VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT	ROSEMONT / LA PETITE-PATRIE
ÉCHELLE	1=200 SYSTÈME INTERNATIONAL
RECHERCHES	1er MARS 2018
TERRAIN	1er MARS 2018
DESSIN	0209-5

COPIE CONFORME LE 08 MARS 2018

SIGNÉ À MONTRÉAL LE 6 MARS 2018

Martin Gascon a.-g.

MINUTE : 15053

DOSSIER : 0603-28



Gascon a.-g. inc.

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
4244, RUE DE SALABERRY
MONTRÉAL (QUÉBEC) H4J 1H3
Tél.: 514 337-6141 Fax: 514 337-6142
Courriel: info@gasconog.com

DOSSIER : 0603-28
Minute : 15053

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) : 3 794 437

CADASTRE : du Québec

CIRC. FONC. : Montréal

ADRESSE : 1332 à 1336 rue Beaubien Est

MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal,
arrondissement de Rosemont / La Petite-Patrie

MONTREAL, le 6 mars 2018

TÉL. : 514 337-6141
TÉLÉC. : 514 337-6142
COURRIEL : info@gasconag.com

MARTIN GASCON, B.S.C.A.
arpenteur-géomètre



4244, RUE DE SALABERRY
MONTREAL (QUEBEC)
H4J 1H3