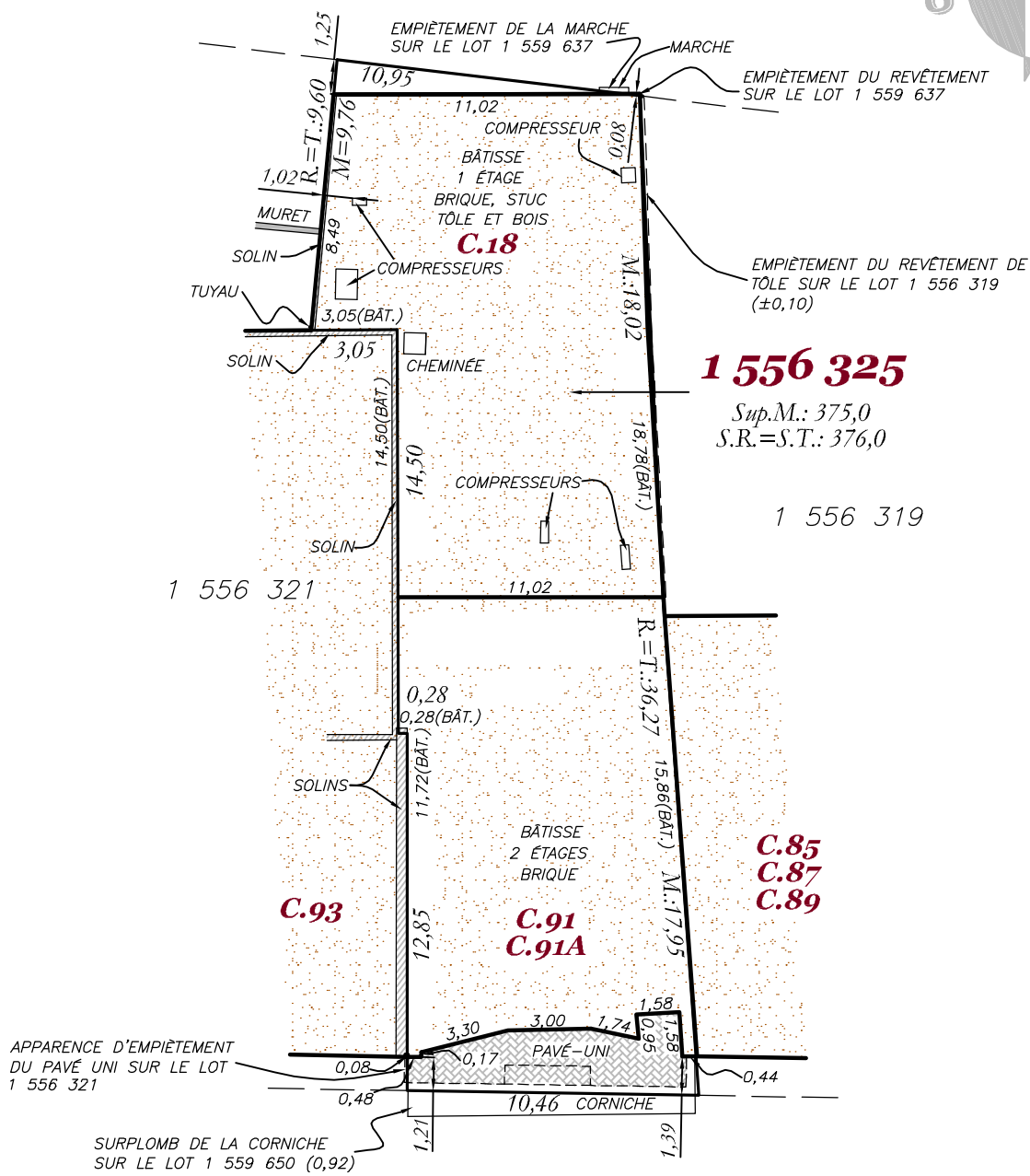
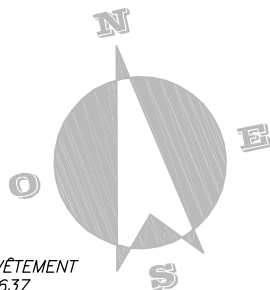


RUE SAINT-THOMAS

1 559 637



1 556 325

Sup.M.: 375,0
S.R.=S.T.: 376,0

1 556 319

RUE SAINTE-ANNE

1 559 650

LÉGENDE

- | | | | |
|---------------------------|--|----------------|--|
| CLÔTURE | | POTEAU | |
| SERVICES AÉRIENS | | HAUBAN | |
| HAIE | | LAMPADAIRE | |
| REPÈRE D'ARPENTAGE TROUVÉ | | BORNE-FONTAINE | |

Levé sur le terrain le : 02-06-2023
13-06-2023

Zone : C-49

PLAN QUI EST PARTIE INTÉGRANTE DU CERTIFICAT DE LOCALISATION



255, boul. Curé-Labelle,
Bureau 100
Laval, Québec H7L 2Z9
Tél.: (514) 990-2333
Télec.: (450) 963-2508
www.groupepsr.ca

Préparé et signé à Laval par:

NORMAND JEAN, arpenteur-géomètre

Copie conforme à

njean
CONFIDENTIEL

LOT(S) NO(S): 1 556 325
CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINTE-ANNE-DE BELLEVUE

Laval le: _____
arpenteur(e)-géomètre

ÉCHELLE: 1:250 DOSSIER: S-86 774-1

Dessiné par: So.L. Calculé par: S.B.C.

MINUTE: 11 150 DATE: 21-06-2023

- Les mesures de la maison sont prises aux murs de fondation.
- Les mesures des bâtiments accessoires sont prises sur le revêtement.
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).
1 pied (mesure anglaise) = 0,3048 mètre.

Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du certificat de localisation. Ce dernier a été préparé à des fins de vente et/ou d'hypothèque, il ne pourra pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins et tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation de son auteur(e).

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ : VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE
LOT : 1 556 325**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Dossier S-86 774-1

Je soussigné, Normand JEAN, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec et exerçant au 255, boulevard Curé-Labelle, Bureau 100, Ville de Laval, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai 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, à savoir :

1. OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Les 2 et 13 juin 2023, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

2. RECHERCHES

Les recherches au bureau de la publicité des droits en rapport avec cet immeuble ont été effectuées le 2 juin 2023.

3. DROITS DE PROPRIÉTÉ

3.1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

La propriété est désignée sous le lot 1 556 325 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal tel que montrée au plan ci-joint et sa description actualisée se lit comme suit :

Borné :

Vers le nord par le lot 1 559 637
(rue Saint-Thomas)

Vers l'est par le lot 1 556 319

Vers le sud par le lot 1 559 650
(rue Sainte-Anne)

Vers l'ouest, le sud, l'ouest par le lot 1 556 321
le sud et l'ouest

Mesurant :

10,95 mètres	dans sa limite nord
18,02 mètres	dans sa 1 ^{ière} limite est
17,95 mètres	dans sa 2 ^{ème} limite est
10,46 mètres	dans sa 1 ^{ière} limite sud
12,85 mètres	dans sa 1 ^{ière} limite ouest
14,50 mètres	dans sa 2 ^{ième} limite ouest
3,05 mètres	dans sa 2 ^{ième} limite sud
9,76 mètres	dans sa 3 ^{ème} limite ouest

Contenant une superficie de 375,0 mètres carrés.

3.2. TITRE DE PROPRIÉTÉ

L'arpentage effectué est basé sur le dernier titre de W.E.R.W. International Inc. inscrit sous le numéro 13 483 083.

En aucun cas, l'examen des titres ci-haut relatés ne doit être considéré comme relié à leur validité.

3.3. HISTORIQUE CADASTRAL

La propriété ci-haut désignée a été immatriculée au cadastre officiel du Québec comme étant le lot 1 556 325 en vertu d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant le lot 154 et une partie des lots 153, 160 et 161 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Anne et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 14 mars 2002.

Le lot 153, 154, 160 et 161 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Anne a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 2 novembre 1877.

3.4. CONCORDANCE ENTRE LES MARQUES D'OCCUPATION, LES MESURES, LES TITRES ET LE CADASTRE**a. Vérification de la concordance entre les limites et les marques d'occupation**

Il y a concordance entre la position des marques d'occupation sur le bien-fonds et la position des limites actualisées au sein du présent certificat de localisation.

b. Vérification de la concordance entre les mesures et contenances observées et les plans cadastraux

Il y a concordance entre les mesures et la contenance mentionnées au sein des titres de propriété et les mesures et la contenance indiquées au plan cadastral en vigueur, à l'exception des écarts suivants:

Limite (m)	Mesurée (opinion de l'arpenteur- géomètre)	Indiquée au dernier titre de propriété	Indiquée au plan cadastral antérieur	Indiquée au plan cadastral en vigueur
Est (1 ^e)	18,02	36,27	N/A	36,27
Est (2 ^e)	17,95	36,27	N/A	36,27
Ouest (3 ^e)	9,76	9,60	N/A	9,60
Superficie (m²)	370,7	376,0	N/A	370,6

Puisque le lot 1 556 325 est issu de la rénovation cadastrale de parties de lot, je ne peux établir la concordance entre celui-ci et le plan cadastral avant la rénovation.

Pour une meilleure compréhension des constats ci-dessus exposés, se référer au plan faisant partie intégrante du présent certificat de localisation.

3.5. SERVITUDES INSCRITES COMME TELLES AU REGISTRE FONCIER ET MENTIONNÉES AU DERNIER ACTE D'ACQUISITION

Ledit emplacement est sujet à une servitude de vue telle qu'établie aux termes de l'acte inscrit sous le numéro 2 642 153.

3.6. SERVITUDES APPARENTES ET CHARGES

Il n'y a pas charge ou de servitude apparente affectant l'emplacement à l'étude ci-haut décrit.

3.7. BORNAGE

Il n'y a aucune limite ayant fait l'objet d'un bornage sur l'emplacement à l'étude.

3.8. AVIS D'EXPROPRIATION ET DE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'y a pas d'avis d'expropriation, de réserve pour fins publiques en faveur ou contre l'emplacement ci-haut décrit, inscrit comme tel au registre foncier.

4. CONSTRUCTIONS

4.1 STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Une bâtisse de deux (2) étages dont le parement extérieur est en brique, portant le numéro 91 et 91A (*), rue Sainte-Anne, ainsi qu'une partie d'un (1) étage dont le parement extérieur est en bois, brique, stuc et tôle, portant le numéro 18, rue Saint-Thomas (*), en la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, sont érigées sur ledit emplacement.

Six (6) compresseurs sont également présents sur le toit de l'emplacement.

(* Il est à noter qu'au rôle d'évaluation, seule l'adresse civique "91, rue Sainte-Anne" apparait.

4.2. MITOYENNETÉ

Les murs de la bâtisse ne sont pas construits mitoyens.

4.3. OUVERTURES ET VUES (art.993 à 996 C.c.Q)

a. Vues sur les propriétés voisines

Les ouvertures des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation sont conformes aux exigences prévues par la loi.

b. Vues des propriétés voisines

Les ouvertures des constructions voisines sont conformes aux exigences prévues par la loi.

5. EMPIÈTEMENTS

a. Empiètement exercé

Le revêtement du bâtiment principal de l'emplacement à l'étude empiète partiellement sur le lot 1 559 637 (rue Thomas).

La corniche du bâtiment à l'étude surplombe le lot 1 559 650 (rue Sainte-Anne).

Il y a apparence d'empiètement le revêtement de tôle longeant le mur est de la bâtisse sise sur l'emplacement à l'étude, et ce, sur le lot 1 556 319.

Compte-tenu de l'étendue du pavé-uni près du coin sud-ouest, il y a apparence d'empiètement, et ce sur du lot 1 556 321

b. Empiètement souffert

Je n'ai constaté aucun empiètement apparent souffert par ledit emplacement.

6. LOIS PARTICULIÈRES

6.1 Loi sur le patrimoine culturel

Selon le registre foncier du Québec, le bien-fonds ci-haut désigné ne serait pas classé comme bien patrimonial et ne serait pas situé en tout ou en partie dans l'aire de protection d'un bien patrimonial ou d'un site patrimonial déclaré en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (Chapitre P-9.002).

6.2 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Ledit emplacement est situé à l'extérieur de la zone agricole, dont le plan a été approuvé par décret gouvernemental en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Chapitre P-41.1).

6.3 Loi sur le Tribunal Administratif du Logement

Ledit emplacement ne présente aucun des éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la régie du logement (Chapitre T-15.01).

6.4 Loi sur l'aéronautique

Ledit emplacement 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).

6.5 Zone d'inondation cartographiée

Ledit emplacement est situé à l'extérieur 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.

6.6 Bande de protection riveraine

Ledit emplacement n'est pas affecté par une rive établie par le règlement municipal de zonage en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1).

6.7 Zone de protection ou à risque établie par la municipalité

Ledit emplacement est situé à l'intérieur d'une zone restreinte où les travaux de construction ou de réfection sont préalablement soumis à un Plan d'Intégration et d'Implantation Architecturale (PIIA), le tout étant établi en vertu du règlement de zonage municipal en vigueur.

Outre la restriction citée ci-haut, l'immeuble faisant l'objet de ce certificat n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à caractère restreint (protection, bande de protection, inondation ou autre risque) établie en vertu du règlement de zonage municipal en vigueur.

7. RÈGLEMENTS DE ZONAGE

Selon la réglementation consultée à notre étude, la position du bâtiment principal (construction 1957), par rapport aux limites de propriété, est conforme aux règlements municipaux relatifs au zonage en vigueur (Zone C-49), sauf en ce qui concerne la marge arrière (nord) du bâtiment principal puisque ce dernier est situé à une distance inférieure à 5,0 mètres, telle qu'exigée au règlement de zonage (**).

La position des compresseurs, par rapport aux limites de propriété, est conforme aux règlements municipaux relatifs au zonage en vigueur.

(**) Il est à noter que le soussigné est uniquement tenu de se prononcer sur la conformité du bâtiment en regard des normes de recul applicables au règlement de zonage en vigueur. Il ne peut confirmer, ni infirmer la présence de droits acquis.

8. GÉNÉRALITÉS

Le présent rapport fait partie intégrante du certificat de localisation et un plan qui l'accompagne. L'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Préparé au seul bénéfice du mandataire, des propriétaires, des acheteurs, des notaires, des conseillers juridiques et des créanciers hypothécaires. Il ne pourra être utilisé ou invoqué à d'autres fins et tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite du soussigné.

Les mesures dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI) et 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.**

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

PRÉPARÉ À LAVAL, ce vingt-et-unième jour du mois de juin deux mille vingt-trois (21 juin 2023) sous le numéro 11 150 de mes minutes.



Normand JEAN
Arpenteur-géomètre

njean
CONFIDENTIEL

Copie conforme certifiée le :

Arpenteur(e)-géomètre