

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : DEUX-MONTAGNES  
MUNICIPALITÉ : VILLE DE SAINT-EUSTACHE  
CADASTRE : DU QUÉBEC  
LOT (S) : 2 523 245

DOSSIER : E43729

### CERTIFICAT DE LOCALISATION

#### 1. MANDAT

Je soussigné, Frédéric Brisson, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Michel Colasurdo.

#### 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 27 octobre 2021.

#### 5. DATE DES RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été complétées le 15 novembre 2021.

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

J'ai pris connaissance, entre autres, d'un acte d'acquisition publié sous le numéro 26 585 984 dans lequel Mario Roselli et Mauro Rapone ont acquis l'emplacement décrit au présent certificat de localisation de Michel Colasurdo.

## 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 deux millions cinq cent vingt-trois mille deux cent quarante-cinq (2 623 245), de figure irrégulière et bornée vers le nord-ouest par le lot 2 623 245, vers le nord-est par le lot 2 623 273 (60<sup>e</sup> avenue), vers l'est et le sud-est par le lot 2 622 221 (chemin de la Grande Côte), vers le sud-ouest par les lots 2 623 417, 2 623 418 et 2 623 414; mesurant trente mètres et quatre-vingt-deux centimètres (30,82 m) dans sa limite nord-ouest, trente-six mètres et trois centimètres (30,03 m) dans sa limite nord-est, quatre mètres et soixante-quinze centimètres (4,75 m) dans sa limite «est», vingt-huit mètres et quatre-vingt-un centimètres (20,81 m) dans sa limite sud-est, quarante-six mètres et vingt centimètres (46,20 m) dans sa limite sud-ouest et contenant une superficie de mille trois cent quarante mètres carrés (1 314,0 m<sup>2</sup>).

## 8. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 2 623 245, entré en vigueur le 24 juillet 2003, est issu du remplacement par rénovation cadastrale d'une partie du lot 3-130 du cadastre de la Paroisse de Saint-Eustache.

Le lot 3-130, entré en vigueur le 22 décembre 1956, est issu de la subdivision d'une partie du lot 3.

Le lot original 3 est entré en vigueur le 15 juin 1882.

## 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(x) dernier(s) titre(s) de propriété et au cadastre concordent avec celles établies par le soussigné.

### b) Avec l'occupation

L'occupation constatée ne concorde pas avec les dimensions établies par le soussigné parce que les clôtures nord-ouest et sud-ouest, dont l'appartenance reste à définir, ne sont pas situées sur les limites du périmètre reconstitué dudit emplacement. De plus, il y a des emplâtements 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 le numéro civique 100, 58<sup>e</sup> avenue, est un bâtiment résidentiel de deux étages dont le revêtement extérieur est principalement de maçonnerie et d'aluminium. Il existe également une remise d'un étage en vinyle, accessoire au bâtiment principal. La forme et les dimensions de ces constructions ainsi que les distances les 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)**

Le stationnement pavé de la propriété sise sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation empiète sur le lot 2 523 246.

**b) Empiètement(s) apparent(s) souffert(s)**

Compte tenu de la position de la clôture sud-ouest telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur les lots 2 523 414 et 2 523 416 empiète sur 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.

**14. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)**

Des lignes de transmissions aériennes longent les limites sud-est et sud-ouest de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

**15. SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S)**

Une servitude en faveur de Shawinigan Water and Power Company, publiée sous le numéro 69 672, affecte une partie du lot originale 3. Cependant, aucune assiette mentionnée à l'acte ne permet la localisation de ladite servitude.

**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. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX**

Le bâtiment principal décrit au présent certificat de localisation est conforme aux exigences de la zone 6-H-12 du règlement de zonage en vigueur dans ladite municipalité, et ce, spécifiquement en regard du type de bâtiment autorisé et des marges de construction à respecter.

La remise décrite au présent certificat de localisation est conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur dans ladite municipalité et ce, spécifiquement en regard des marges de construction à respecter.

**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 LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (RLRQ, c. T-15.01)**

Le bâtiment principal ci-haut mentionné est un bâtiment résidentiel. Cependant, celui-ci n'a pas d'accessoire ou de lien physique commun, apparent et extérieur avec les bâtiments avoisinants. Par conséquent, il n'est pas assujetti aux dispositions des articles 45 à 50 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

**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.).

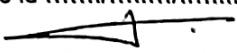
#### 25. CERTIFICATION

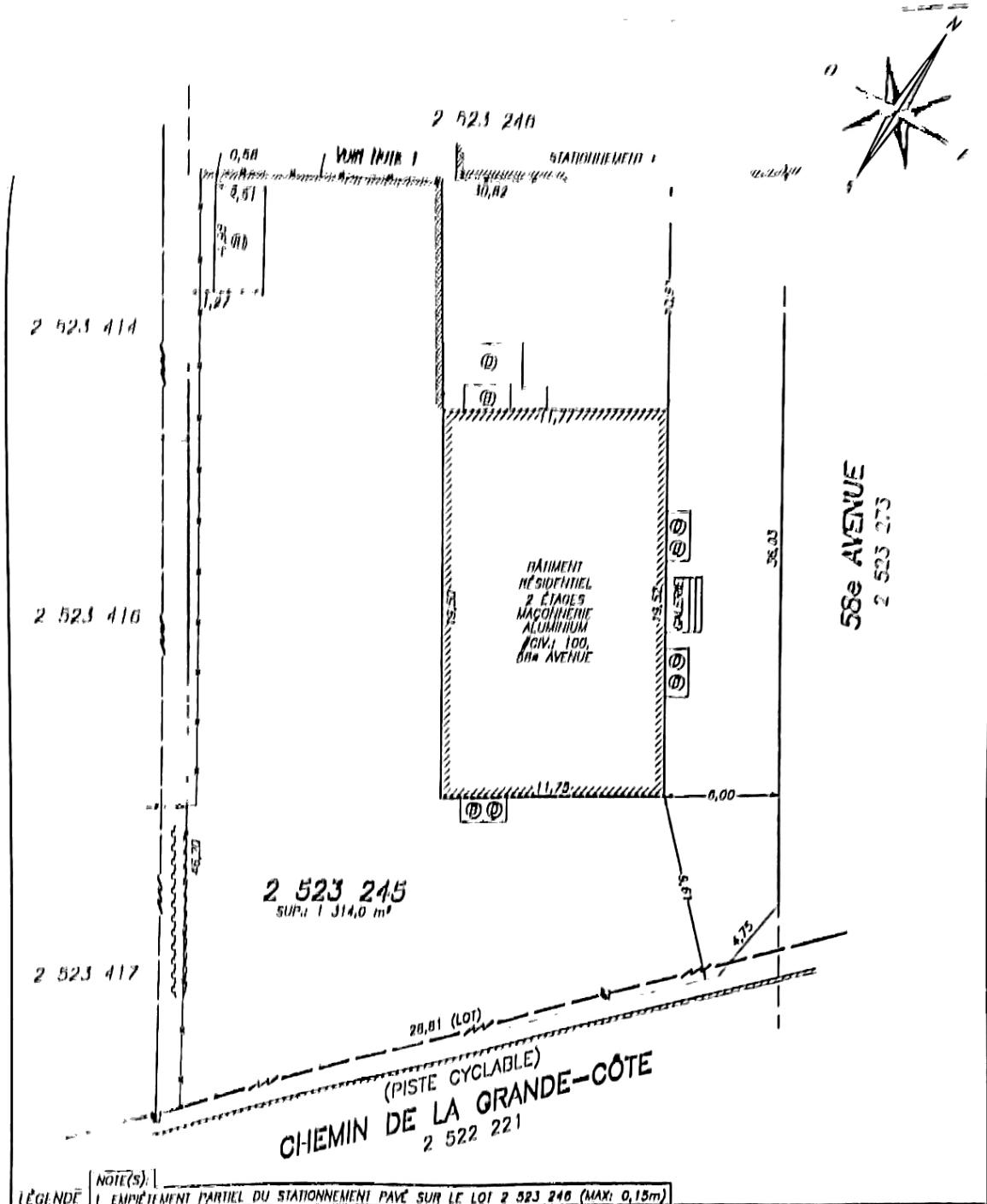
Je certifie que le présent certificat de localisation est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents quo j'ai pu recueillir. De plus, les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation ont été vérifiés.

Le présent rapport et le plan ci-annexé font partie intégrante 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 Saint-Eustache, le 22 novembre 2021, sous le numéro 18 138 de mes minutes (Dossier E43729).

  
-----  
Frédéric Brisson  
Arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original  
Émise le 30.11.2021  
  
-----  
Arpenteur-géomètre



NOTE(S):

LEMPRIETEMENT PARTIEL DU STATIONNEMENT PAVÉ SUR LE LOT 2 523 240 (MAXI: 0,15m)

TOIT D'ABRI, FOUNTAIN	GRAND HAB	LIMITE DE PROPRIÉTÉ	① DALLE DE BÉTON
EX. L'ABRUM	— — — CADRE	— — — LIMITE DU LOT BORDANT	② BALCON AU EN ÉTAGE
EX. L'ABRUM	— — — CADRE	— — — LIMITE DE TRANSMISSION AVISÉE	③ REMISE D'UN ÉTAGE EN MOITÉ

AVIS PROCLAMATION CONTINUE, LES PROPRIÉTAIRES DU BIEN(S) PRINCIPAL(S) SONT INVITÉ(S) À LA FORMATION, LES IMPÉNITÉNCES SONT INQUIÉTÉES AU REVÊTEMENT ET LES PISCINES AU BASSIN D'EAU.  
CE N'EST PAS UN DOCUMENT D'ACQUISITION, IL EST FAIT SEULEMENT POUR DES FINS DE VENTE ET/OU D'HYPOTHÈQUE. ILS NE DOIVENT PAS ÊTRE UTILISÉS POUR AUTRE chose SAUF L'AUTORISATION écrite du propriétai

**labre & associés**

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE DU QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: DEUX-MONTAGNES  
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-EUSTACHE

LOT(S): 2 523 245

LETT: 27 OCTOBRE 2021

ÉCHIÈLLE: 1:250 (SI)

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

SAINTE-EUSTACHE, LE 22 NOVEMBRE 2021

PAR:

FREDERICK BRISSON  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,  
ÉMISE LE 30/11/2021

A.G.

DESSIN: E43729

MINUTE: 18 138

DOSSIER: E43729