

**CERTIFICAT
DE
LOCALISATION**

LOT: 1 566 814

CADASTRE: DU QUÉBEC

CIRC. FONCIÈRE: MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT: VILLE-MARIE

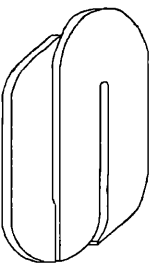
Adresse:

1802 à 1808, rue Beaudry
Ville de Montréal

Montréal, le 11 août 2020

DOSSIER 34978

MINUTE 23582



CLAUDE SIMARD a.-g. inc.
Arpenteur-Géomètre
5195, av. Clarendald
Montréal, Qc H3X 2S5

CANADA
PROVINCE de QUÉBEC

**RAPPORT de
CERTIFICAT de LOCALISATION**

LOT: 1 566 814
CADASTRE: DU QUÉBEC
CIRC. FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT: VILLE-MARIE

Je soussigné, CLAUDE SIMARD, arpenteur-géomètre, de la firme « Claude Simard a.-g. inc. » légalement autorisé à pratiquer comme tel dans la Province de Québec, et exerçant ma profession en la Ville de Montréal, par les présentes déclare QUE:

1- Mandat

À la demande de Monsieur Alain Gaudry, nous avons procédé le 10 août 2020, à l'arpentage de la propriété décrite comme suit:

2- Identification du bien-fonds

Un emplacement situé en la municipalité de la Ville de Montréal, arrondissement Ville-Marie, et plus explicitement décrit ainsi:

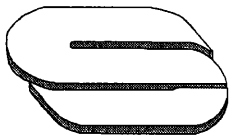
Nos. civiques: 1802, 1804, 1806 & 1808, rue Beaudry
No. lot: 1 566 814
Cadastre: du Québec

Borné vers	Lot	Mesurant	
		mètres	pieds
Le Nord-Est:	1 567 919 (rue Beaudry)	C. 13,01	C. 42.7
		M. 13,14	M. 43.1
Le Sud-Est:	1 566 817	17,37	57.0
Le Sud-Ouest:	1 566 811 & 1 566 813	C. 13,01	C. 42.7
		M. 12,92	M. 42.4
Le Nord-Ouest:	1 566 812	17,37	57.0
Contenant en superficie:		C. 225,9 mèr. car.	2431.6 pi. car.
		M. 226,3 mèr. car.	2436.0 pi. car.

C. = Cadastre, M. = Mesuré

3- Historique cadastral

Le lot 1 566 814 a été mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 28 juillet 2000, par dépôt d'un plan de rénovation cadastrale. Ce lot provient du lot 1014-6, inscrit au cadastre de la Cité de Montréal, Quartier Saint-Jacques, le 19 juillet 1872. Le lot 1014 au cadastre originaire a été inscrit le 2 novembre 1870.



4- Concordance entre le cadastre, le titre et l'occupation

Le dernier titre publié est:

- Déclaration de transmission (re : Succession Germaine Bélair) à Alain Gaudry, sous le numéro 4460292, en date du 19 décembre 1991.

Les dimensions trouvées sur les lieux pour l'emplacement plus haut décrit diffèrent en largeur et en superficie des indications fournies par le lot 1 566 814 du cadastre du Québec, l'ancien cadastre et le titre de propriété mentionné plus haut (voir mesures au nord-est et au sud-ouest), mais correspondent à l'occupation, et ne créent pas d'empiètement sur les propriétés voisines, sauf en ce qui concerne les empiètement et surplomb déclarés à l'item 10.

Les recherches au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal pour l'émission de ce certificat de localisation ont été faites le 11 août 2020.

5- Bâtisse, dépendance et accessoires

Un immeuble résidentiel de deux étages, à parement extérieur en brique, est érigé sur l'emplacement plus haut décrit. La position et les dimensions de cet immeuble sont montrées sur le plan accompagnant le présent rapport.

6- Servitudes et charges

Il n'y a aucune servitude affectant ledit emplacement.

N.B. Il existe une ligne de télécommunication au sud-ouest de la présente propriété, telle que montrée au plan.

7- Réserves pour fins publiques

Il n'y a aucune réserve pour fins publiques et avis d'expropriation inscrits contre ledit emplacement.

8- Mitoyenneté

Le mur nord-ouest dudit immeuble est mitoyen.

9- Ouvertures et vues

Il n'y a aucune ouverture à moins de 1,5 mètre, venant en contradiction avec les articles 993 et 994 du Code civil du Québec.

10- Empiètement (exercé ou souffert)

Concernant le lot 1 566 814:

Selon l'appartenance de la clôture située le long de la limite sud-ouest, il y a apparence d'empiètement exercé et/ou souffert par cette clôture, le tout tel que montré au plan.

En façade, une marche empiète dans l'emprise de la rue Beaudry (lot 1 567 919) et la corniche surplombe ladite rue, le tout tel que montré au plan.

11- Règlements de zonage

L'immeuble est situé dans la zone 0513 du règlement de zonage en vigueur dans l'arrondissement Ville-Marie, dont l'usage est résidentiel, et est construit en conformité au règlement de zonage en vigueur de la Ville de Montréal, au même arrondissement, quant à sa position et son type de bâtisse.

12- Lois particulières

a) Loi sur la protection du territoire agricole

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., chapitre P-41.1).

b) Loi sur le patrimoine culturel

Ladite propriété n'est pas classée comme bien patrimonial et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002). Ladite propriété ne fait pas partie de l'aire de protection ou d'un arrondissement historique, tel qu'apparaissant au règlement municipal de zonage.

c) Loi sur la Régie du logement

Les éléments apparents de l'immeuble plus haut décrit ne semblent pas constituer un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., chapitre R-8.1, a. 45 à 55).

d) Zone d'inondation et bande de protection riveraine

L'immeuble plus haut décrit ne semble pas être localisé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre Québec-Canada signée en 1976, et aussi, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection riveraine, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

e) Zone aéroportuaire

L'immeuble plus haut décrit ne semble pas être localisé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'Aéronautique (L.R.C., chapitre A-2) et inscrit au bureau de la publicité des droits.

13- Bornage

Les limites du terrain plus haut décrit ne font pas l'objet d'un bornage au sens de l'article 978 du Code civil du Québec publié au registre foncier.

14- Système de mesure

Les dimensions données dans le présent rapport sont en mètres (SI), 1 mètre correspond à 3.28 pieds.

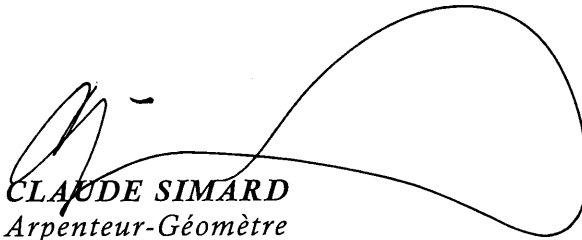
Le présent certificat de localisation est composé d'un rapport et d'un plan daté du 11 août 2020, portant le numéro 23582 de mes minutes. Il est préparé pour des fins de vente et/ou de financement hypothécaire, il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

Conformément au Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, j'ai vérifié personnellement les éléments 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 dudit règlement.

Préparé à Montréal, le 11 août 2020.

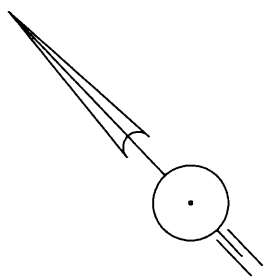
Dossier: 34978

Minute: 23582

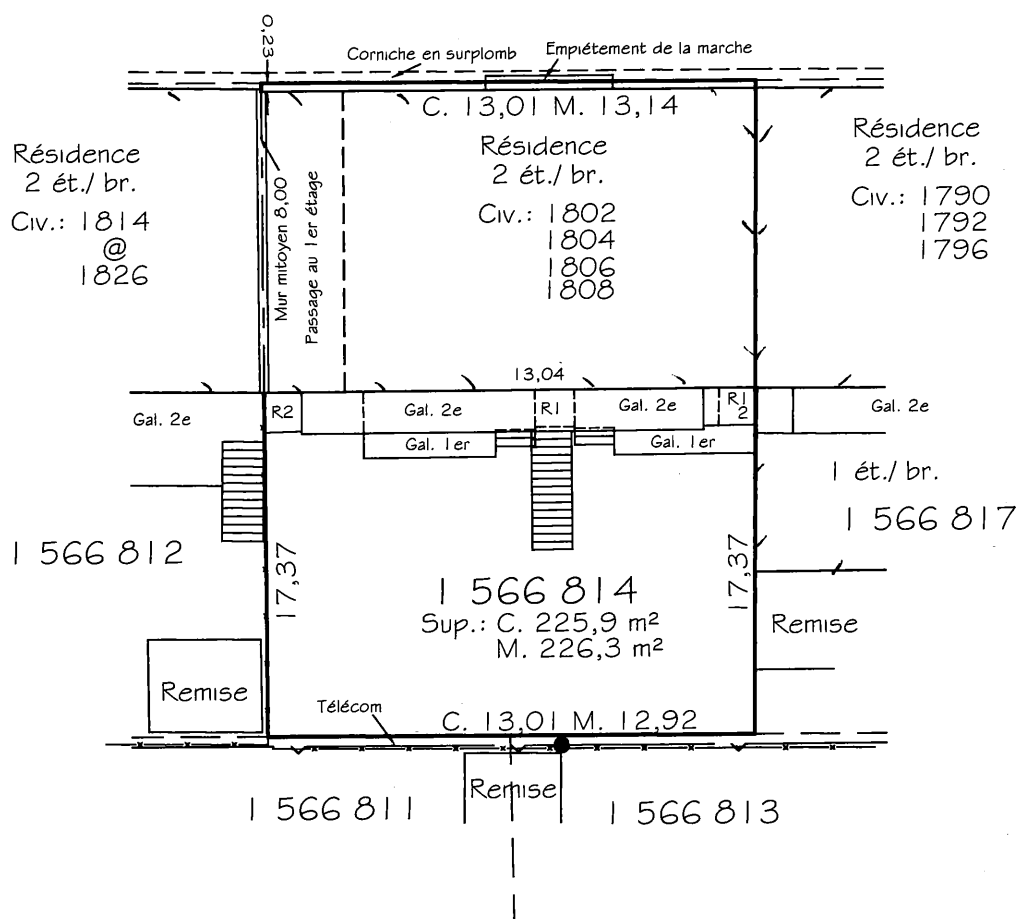

CLAUDE SIMARD
Arpenteur-Géomètre

Copie certifiée conforme à l'original, émise le:

Arpenteur-Géomètre



RUE BEAUDRY
1 567 919



CERTIFICAT DE LOCALISATION



Claude Simard a.-g. inc.
arpenteur-géomètre



Tél: 514-274-6269
Fax: 514-274-1782

5195, av. Clanranald
Montréal, Qc H3X 2S5

Légende: C. = Cadastre M. = Mesuré

— Clôture de bois — Clôture d'acier
— Fils aériens

Mesurage effectué au revêtement extérieur.
Les mesures indiquées sont en mètres, S.I. (1 m. = 3,28 pieds)

Préparé à Montréal par:


CLAUDE SIMARD
arpenteur-géomètre

Copie certifiée conforme
à l'original émise le: _____

arpenteur-géomètre

LOT: 1 566 814
CADASTRE: DU QUÉBEC
CIRC. FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT: VILLE-MARIE

MINUTE: 23582
DOSSIER: 34978

ÉCHELLE: 1 : 200
DATE DU LEVÉ: 10-08-2020
DATE DU PLAN: 11-08-2020

N.B.: Ce plan fait partie intégrante du certificat de localisation.
Le plan ainsi que le rapport l'accompagnant sont préparés
à des fins de vente et/ou d'un financement hypothécaire.
Ils ne devront pas être utilisés ou invoqués à d'autres fins
sans l'autorisation écrite du soussigné.