

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussignée, Ann Grant, arpenteure-géomètre de la firme BLAIN & PAQUIN, arpenteurs-géomètres inc., résidant à Montréal, dûment autorisée à pratiquer comme tel dans la province de Québec, CERTIFIE QUE:

1- MANDAT

Les 17 octobre 2013 et 13 janvier 2014, à la demande de la compagnie "Place Prodev Mirabel Inc.", nous avons effectué un levé des lieux afin de préparer un certificat de localisation constituant l'expression d'une opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter et avons 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 (Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q., c. A-23, a.49)), sur la propriété décrite comme suit:

2- DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un emplacement ayant front sur la rue Rolland-Desjardins dans la municipalité de la Ville de Mirabel, connu et désigné comme étant le lot QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE DEUX CENT TRENTE-CINQ (4 795 235) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

L'EMPLACEMENT EST BORNÉ ET DÉCRIT COMME SUIT:

Vers le nord-est	:	Par le lot 4 795 234 (rue Rolland-Desjardins)
Vers le sud-est	:	Par le lot 5 103 078
Vers le sud-ouest	:	Par les lots 1 809 818 et 2 455 714
Vers le nord-ouest et le nord	:	Par le lot 4 795 234 (rue Rolland-Desjardins)

De forme irrégulière, MESURANT 70,39 mètres dans sa limite nord-est, 80,82 mètres dans sa limite sud-est, 85,93 mètres dans sa limite sud-ouest, 64,79 mètres dans sa limite nord-ouest et 23,44 mètres le long d'un arc de cercle engendré par un rayon intérieur de 15,00 mètres dans sa limite nord.

CONTENANT en superficie 6 820,8 mètres carrés.

3- HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 4 795 235 du cadastre du Québec a été déposé au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes le 4 juillet 2011 et remplace une partie du lot 1 691 362 dudit cadastre.

Le lot 1 691 362 du cadastre du Québec a été déposé au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes, lors de la rénovation cadastrale, le 9 septembre 2002 et remplace le lot 15-740 du cadastre de Mirabel.

Le lot 15-740 du cadastre de Mirabel a été déposé au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes le 26 juin 1991 et remplace une partie du lot 15-153 dudit cadastre.

Le lot 15-153 du cadastre de Mirabel a été déposé au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes le 14 novembre 1986 et provient de la subdivision d'une partie du lot 15 dudit cadastre.

Le lot originaire 15 du cadastre de Mirabel a été déposé au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes par ajout de lot le 31 octobre 1980. Ledit lot 15 a substitué une partie du lot 4 qui a été annulé. Ledit lot 15 a fait l'objet de corrections cadastrales le 28 octobre 1986 à Québec et le 29 juillet 1987.

Le lot originaire 4 du cadastre de Mirabel a été déposé au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes par ajout de lot le 7 mars 1975.

4- CONCORDANCE

Il y a concordance entre l'occupation sur le terrain et le cadastre, à l'exception des empiétements mentionnés au point 9- EMPIÉTEMENTS.

Il n'y a pas de concordance à faire entre le lot 4 795 235 et les lots apparaissant au cadastre

/3

avant la rénovation cadastrale puisque ledit lot 4 795 235 remplace une partie de lot du cadastre du Québec.

Aux titres de propriété, on ne mentionne que le numéro de lot 4 795 235 et sa contenance.

5- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les recherches effectuées au registre foncier de Montréal sont en date du 8 janvier 2014. À cette date, la compagnie "Place Prodev Mirabel Inc." est la propriétaire inscrite de cet emplacement, suivant les actes inscrits sous les numéros 19703468 et 20240701.

Le présent certificat de localisation est préparé en fonction de ces titres.

6- CONSTRUCTION

Est érigée sur l'emplacement présentement décrit: une bâtisse à parement de brique et d'aluminium d'un étage. Le numéro civique de ladite bâtisse est le 14410 sur la rue Rolland-Desjardins dans la municipalité de la ville de Mirabel.

Les mesures de ladite bâtisse sont telles que les montre le plan ci-joint.

7- DISTANCE DE LA LIGNE DE RUE

Le mur de façade nord-est de ladite bâtisse est construit à une distance minimale de 22,99 mètres de la limite sud-ouest de rue Rolland-Desjardins.

Le mur nord-ouest de ladite bâtisse est construit à une distance minimale de 14,43 mètres de la limite sud-est de rue Rolland-Desjardins.

8- MITOYENNETÉ

Les murs de ladite bâtisse ne sont pas construits mitoyens.

9- EMPIÈTEMENTS

Les clôtures, au sud-ouest dudit emplacement, ne sont pas érigées dans leurs limites. Il y a donc apparence d'empiètement, par occupation, souffert et exercé. L'appartenance de ces clôtures est à définir.

Il n'y a pas d'autre empiètement apparent affectant ledit emplacement.

10- OUVERTURES ET VUES

Il n'y a pas d'ouverture ni vue non conforme affectant ledit emplacement.

11- SERVITUDES

Ledit emplacement est sujet à des servitudes de restrictions aéroportuaires en faveur de l'aéroport de Mirabel suivant les actes inscrits sous les numéros 243933, 243934 et 243935.

Dans l'acte d'acquisition inscrit sous le numéro 19703468, il est fait mention de la servitude inscrite sous le numéro 237442. Après étude, je suis d'avis que cette servitude n'affecte pas l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

J'ai constaté la présence d'un poteau avec des fils aériens près de la limite nord-ouest dudit emplacement pour lesquels aucune servitude n'est inscrite.

En date du 8 janvier 2014, date des recherches au registre foncier, il n'y a pas d'autre servitude apparente ou inscrite comme tel, affectant ledit emplacement.

12- BORNAGE

Selon le registre foncier, il n'y a aucun bornage inscrit comme tel affectant les limites de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

13- RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Selon le registre foncier, il n'y a pas d'avis d'expropriation ni de réserve pour fins publiques inscrit affectant ledit emplacement.

14- PATRIMOINE CULTUREL

Ledit emplacement ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial, selon le registre foncier, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002) ou d'une disposition similaire pouvant apparaître au règlement municipal de zonage.

15- ZONAGE AGRICOLE

Selon le registre foncier, ledit emplacement n'est pas situé dans une zone désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (L.R.Q., c. P-41.1).

16- ZONE INONDABLE ET/OU DE PROTECTION

A) En rapport avec la Convention Canada/Québec :

Ledit emplacement n'est pas situé en tout ou en partie, 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 :

Ledit emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, 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 :

Ledit emplacement n'est pas situé, en tout ou en partie, 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.

17- ZONE AÉROPORTUAIRE

Selon le registre foncier, ledit emplacement est sujet au règlement de zonage en faveur de l'aéroport de Mirabel suivant l'acte inscrit sous le numéro 171062 et y est conforme.

18- ENSEMBLE IMMOBILIER

A la visite des lieux, nous n'avons pas constaté d'éléments physiques pouvant nous indiquer que ledit emplacement pourrait faire partie d'un ensemble immobilier. Par conséquent, il ne semble pas soumis à l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).

19- RÈGLEMENTS DE ZONAGE

L'emplacement faisant l'objet des présentes est inclus dans la zone I7-160, dont les usages prescrits sont "industrie, commerce et service public". Selon mon opinion, la position des structures, bâtiments et dépendances par rapport aux limites du bien-fonds est conforme au règlement municipal de zonage en vigueur lors de la préparation du présent certificat de localisation.

20- REMARQUES GÉNÉRALES

Toutes les dimensions mentionnées dans le présent certificat de localisation sont en mètres (SI).

Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour fin de vente ou d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne devront pas

/7

être utilisés ou invoqués pour autre fin sans
l'autorisation écrite de la soussignée.

DONNÉ À MONTRÉAL, ce dix-septième jour du mois
de janvier de l'an deux mille quatorze.



Dossier: 6980
Minute : 1887

Ann Grant
ANN GRANT,
Arpenteur-géomètre

NOTES: -Levé des lieux effectué les 17 octobre 2013 et 13 janvier 2014.

-Les cotes de la bâtisse par rapport aux limites de propriété ont été prises à la fondation.

-Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour fin de vente ou d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour autre fin sans l'autorisation écrite de la soussignée.

-L'emplacement faisant l'objet des présentes est sujet au règlement de zonage en faveur de l'aéroport de Mirabel inscrit sous le numéro 171062.

-L'emplacement faisant l'objet des présentes est sujet à des servitudes de restrictions aéroportuaires en faveur de l'aéroport de Mirabel inscrites sous les numéros 243933, 243934 et 243935.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE:

DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE:

DEUX-MONTAGNES

MUNICIPALITÉ:

VILLE DE MIRABEL

Signé à MONTRÉAL le 17 JANVIER 2014

Par:


ANN GRANT
ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME

17 JAN 2014

le.....


ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

**blain+
paquin**
arpenteurs-géomètres inc.



9852, rue Lajeunesse
Montréal, Québec H3L 2C6

Montréal : (514) 384-8704
Rive-Nord : (450) 471-0423
Télécopieur: (514) 381-2698
info@blainpaquin.com

ÉCHELLE : 1:500 SI

MINUTE: 1887

DOSSIER: 6980

5 103 078

80,82

36,95

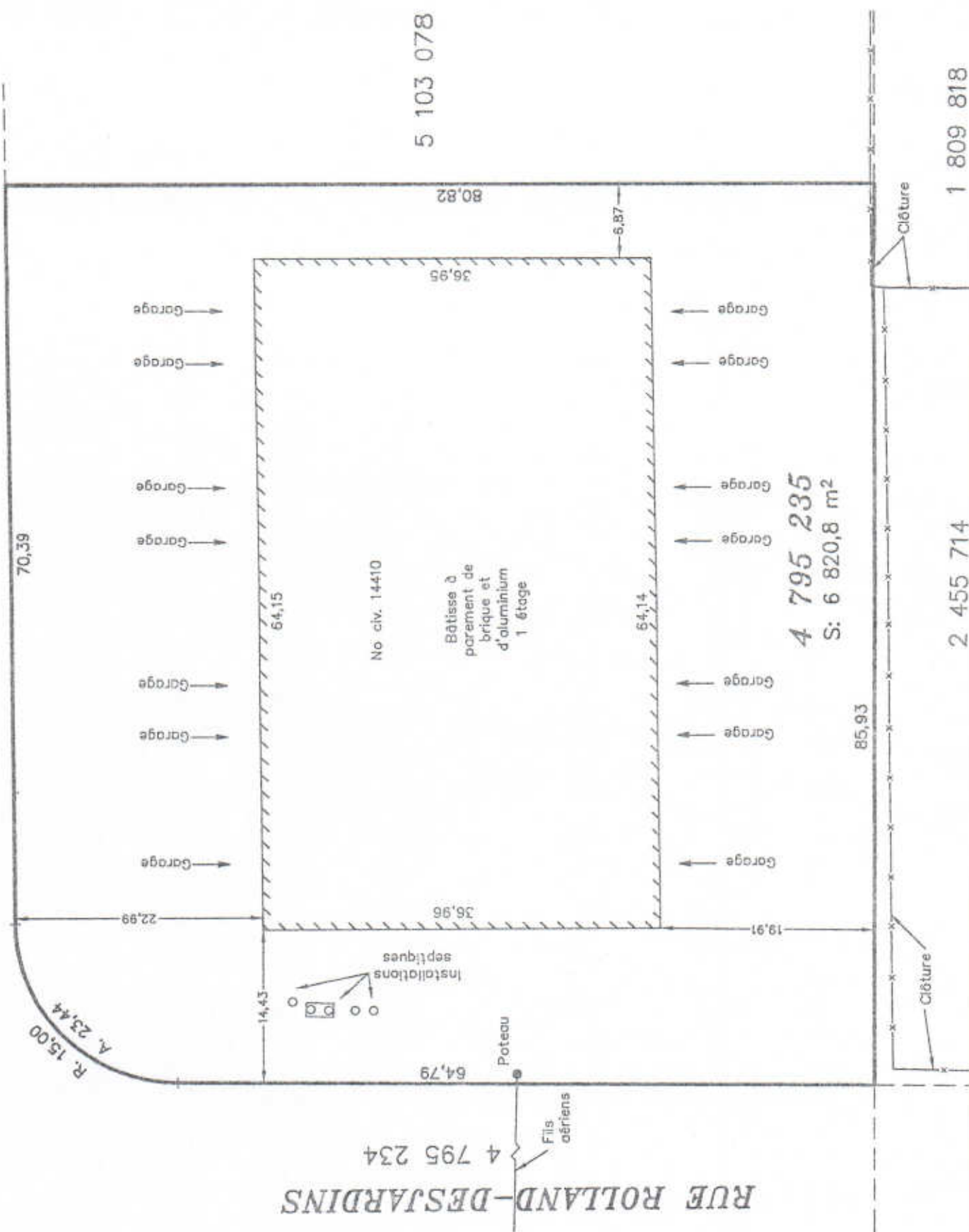
6,87

Clôture

1 809 818

RUE ROLLAND-DESJARDINS

4 795 234



5 103 078

4 795 235
S: 6 820,8 m²

1 809 818

2 455 714