

DOSSIER: 28154-00
MINUTE: 4896

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S): 1 706 165

CADASTRE: QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTREAL

Beloeil, 10 MAI 2017

NO CIV. 4940
RUE FISHER,
VILLE DE MONTRÉAL
(Arrondissement Saint-Laurent)

LOTS : 1 706 165
(PARTIE PRIVATIVE) ET
1 706 508 (PARTIE
COMMUNE)

CADASTRE DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE MONTRÉAL

DOSSIER : 28154-00
MANDAT : 47954
MINUTE : 4896

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LE RAPPORT

Le 16 mai 2017 à la demande de Réfrigération Q.R.C. Inc., je soussigné, Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec, comme membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, ai reçu le mandat de préparer le présent certificat de localisation comportant un rapport et un plan qui en font tous deux parties intégrantes, dans lequel j'exprime mon opinion sur la situation et la condition actuelle du bien-fonds par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé ni invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné (vente ou obtention de prêt hypothécaire) sans mon autorisation écrite.

1- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

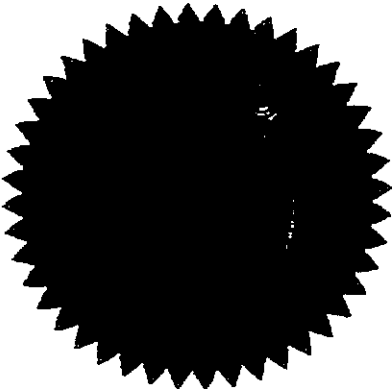
Le 15 mai 2017, j'ai procédé aux recherches nécessaires au registre foncier afin d'y vérifier les titres, le cadastre et tout autre document pertinent et les opérations sur le terrain ont été effectuées le 9 mai 2017.

2- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

Cette propriété est sise au numéro civique 4940 de la rue Fisher dans la ville de Montréal (arrondissement Saint-Laurent) et est connue et désignée comme étant le lot 1 706 165 (partie privative) et une quote-part indivise dans le lot 1 706 508 (partie commune) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

LOT: 1 706 165 (partie privative)

De figure irrégulière, borné comme suit, successivement : vers le Nord-Ouest par le lot 1 706 166, mesurant le long de cette limite 46,70 mètres, vers le Nord-Est par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 0,20 mètre, vers le Nord-Ouest par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 1,20 mètre, vers le Nord-Est par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 3,60 mètres, vers le Sud-Est par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 1,30 mètre, vers le Nord-Est par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 18,70 mètres, vers le Nord-Ouest, par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 0,10 mètre, vers le Nord-Est par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 0,30 mètre, vers le Sud-Est par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 5,10 mètres, vers le Sud-Ouest par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 0,10 mètre, vers le Sud-Est par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 12,05 mètres, vers le Nord-Est par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 0,10 mètre, vers le Sud-Est par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 29,55 mètres, vers le Sud-Ouest par le lot 1 706 508, mesurant le long de cette limite 22,70 mètres; contenant en superficie 1 067,4 mètres carrés.



LOT: 1 706 508 (partie commune)

De figure irrégulière, borné comme suit successivement : vers le Nord-Ouest par le lot 1 703 860 (rue Fisher), mesurant le long de cette limite 56,69 mètres, vers le Nord par le lot 1 703 860 (rue Fisher), mesurant le long de cette limite 30,63 mètres le long d'un arc de cercle de 19,51 mètres de rayon, vers le Nord-Est par le lot 1 703 860 (rue Fisher), mesurant le long de cette limite 41,45 mètres, vers le Sud-Est par le lot 1 703 866, mesurant le long de cette limite 76,20 mètres, vers le Sud-Ouest par le lot 1 703 822, mesurant le long de cette limite 60,96 mètres; contenant en superficie 2 558 8 mètres carrés, distraction faite des lots 1 706 165 et 1 706 166 qui sont situés à l'intérieur de ce lot.

3- HISTORIQUE CADASTRAL

Les lots 1 706 165 et 1706 508 ont été inscrits au cadastre du Québec en vertu d'un plan de rénovation cadastrale déposé au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal le 1^{er} décembre 2000. Le lot 1 706 165 remplace par rénovation le lot 3065-3 et le lot 1 706 508 remplace par rénovation le lot 3065-1 du cadastre de la paroisse de Saint-Laurent.

Les lots 3065-1 et 3065-3 ont été inscrits au cadastre de la paroisse de Saint-Laurent en vertu d'un plan de subdivision déposé au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal le 20 mai 1992.

Le lot 3065 a été inscrit au cadastre de la paroisse de Saint-Laurent en vertu d'un plan de remplacement déposé au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal le 20 mai 1992. Le lot 3065 remplace le lot 557-30 et une partie du lot 557.

Le lot 557-30 a été inscrit au cadastre de la paroisse de Saint-Laurent en vertu d'un plan de subdivision déposé au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal le 1^{er} mars 1965.

Le lot 557 fait partie du cadastre original de la paroisse de Saint-Laurent qui a été déposé au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal le 16 avril 1875. Il fut mis en vigueur le 2 novembre 1877 par proclamation en date du 18 octobre 1877.

4- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Réfrigération Q.R.C. Inc. paraît être propriétaire de l'emplacement ci-dessus décrit pour l'avoir acquis selon les termes d'un acte de vente passé devant Me Michel Dagenais, notaire, le 29 septembre 1992 et publié le 1^{er} octobre 1992 sous le numéro 4 546 938.

5- CONCORDANCE AVEC LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Le titre de propriété porte sur les lots 3065-3 et 3065-1 du cadastre de la paroisse de Saint-Laurent avant que ceux-ci soient renumérotés dans le cadastre du Québec. Les limites, les mesures et les superficies constatées aux présentes, coïncident avec celles indiquées au plan cadastral. Les limites, les dimensions et les superficies des lots

1 706 165 et 1 706 508 correspondent en tout point aux limites, dimensions et aux superficies des lots existants avant le dépôt de la rénovation cadastrale.

La position de la clôture localisée le long des limites extérieures Sud-Est et Sud-Ouest du lot 1 706 508 ne représente pas fidèlement la situation cadastrale. La position de la clôture et de la haie localisées le long de la limite extérieure Nord-Ouest du lot 1 706 508 ne représente pas fidèlement la situation cadastrale établie aux présentes.

6- DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

À l'intérieur des limites du lot 1 706 165 (partie privative), j'ai constaté la présence d'un bâtiment d'un étage dont le revêtement extérieur est de briques et d'aluminium, comme montré au plan ci-joint, avec dimensions.

7- CHARGES, SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS

7.1- Vues:

Les ouvertures et vues que les parties privatives pourraient avoir entre elles et qui pourraient entrer en contradiction avec les dispositions des articles 993 à 995 du Code civil ont été régularisées à l'article 1.6 de la déclaration de copropriété publiée le 18 septembre 1992 sous le numéro 4 543 019. Les ouvertures et vues des bâtiments localisés sur les lots voisins sont conformes aux exigences des articles 993 à 995 du Code civil du Québec

7.2- Mitoyenneté:

Le mur Nord-Ouest du bâtiment situé sur le lot 1 706 165 est mitoyen avec le mur Sud-Est du bâtiment situé sur le lot 1 706 166. Ce droit de mitoyenneté est constaté à l'article 2.1.2.9.3 de la déclaration de copropriété publiée sous le numéro 4 543 019.

7.3- Services publics:

La présence de fils électriques aériens et de deux poteaux a été constatée le long de la limite Sud-Ouest du lot 1 706 508, comme montrée au plan ci-joint.

7.4- Copropriété

Le lot 1 706 508 est la partie commune d'une copropriété divisée horizontale dont les lots 1 706 165 et 1 706 166 sont les parties privatives. Une déclaration de copropriété à cet effet a été publiée le 18 septembre 1992 sous le numéro 4 543 019.

8- SERVITUDE PUBLIÉE ET/OU MENTIONNÉE DANS LE TITRE DE PROPRIÉTÉ

À l'article 2.1.7.2 de la déclaration de copropriété publiée sous le numéro 4 543 019, j'ai constaté la mention d'une servitude d'empiètement et de maintien des murs et des quais de chargement de chacun des bâtiments sur une ou l'autre des parties privatives de l'immeuble faisant l'objet de la présente déclaration de copropriété.

Cette propriété est affectée, à titre de fonds servant, d'une servitude d'utilité publique consentie en faveur de Bell Canada et d'Hydro-Québec, publiée sous le numéro 1 458 502. L'emprise de cette servitude est indiquée au plan ci-joint.

9- EMPIÈTEMENT, SURPLOMB

En vertu des dispositions de l'article 2.1.7.2 de la déclaration de copropriété publiée sous le numéro 4 543 019, aucune vue et empiètement d'une partie privative sur une autre partie privative ou sur la partie commune ne sont considérés comme illégaux.

Les bâtiments localisés sur les lots voisins, ainsi que les aménagements qui y sont localisés n'exercent aucun empiètement ni surplomb sur le lot 1 706 508 faisant l'objet des présentes. De même, aucun empiètement ni surplomb n'est exercé sur les lots voisins.

10- BORNAGE (L.R.Q., chapitre C-1991, a. 978)

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un procès-verbal de bornage.

11- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

La propriété ci-dessus décrite est située à l'intérieur des limites de la zone 19-015. Les dispositions du règlement de zonage par rapport aux limites de cette propriété, quant à la position du bâtiment, sont respectées.

Cette propriété n'est pas située 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.

12- ZONE D'INONDATION CARTOGRAPHIÉE ET BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Cette propriété n'est pas située, 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.

L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine d'un cours d'eau établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la politique de protections des rives, du littoral et des plaines inondables (D. 468-2005, 05-05-18).

13- ZONAGE AÉROPORTUAIRE (L.R.C., chapitre A-2)

L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., chapitre A-2).

14- ZONAGE AGRICOLE (L.R.Q., chapitre P-41.1)

L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).

15- AVIS D'EXPROPRIATION (L.R.Q. chapitre E-24)

Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'immeuble faisant l'objet des présentes.

16- PATRIMOINE CULTUREL

Selon le registre foncier, l'immeuble faisant l'objet des présentes ne constitue pas un bien culturel et n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire culturelle de protection ou d'arrondissement historique en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002). Aucune disposition particulière n'apparaît au règlement municipal de zonage concernant cette propriété.

17- ENSEMBLE IMMOBILIER (L.R.Q., chapitre R-8.1)

L'immeuble faisant l'objet des présentes ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du Logement.

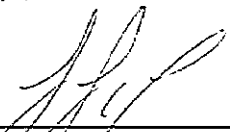
CERTIFICAT

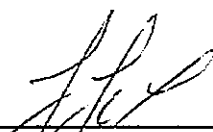
Je **CERTIFIE QUE** le présent certificat est conforme aux renseignements fournis, et à ceux obtenus par le mesurage et par l'observation des lieux.

De plus, 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 (L.R.Q., chapitre A-23, r.10, a. 9).

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

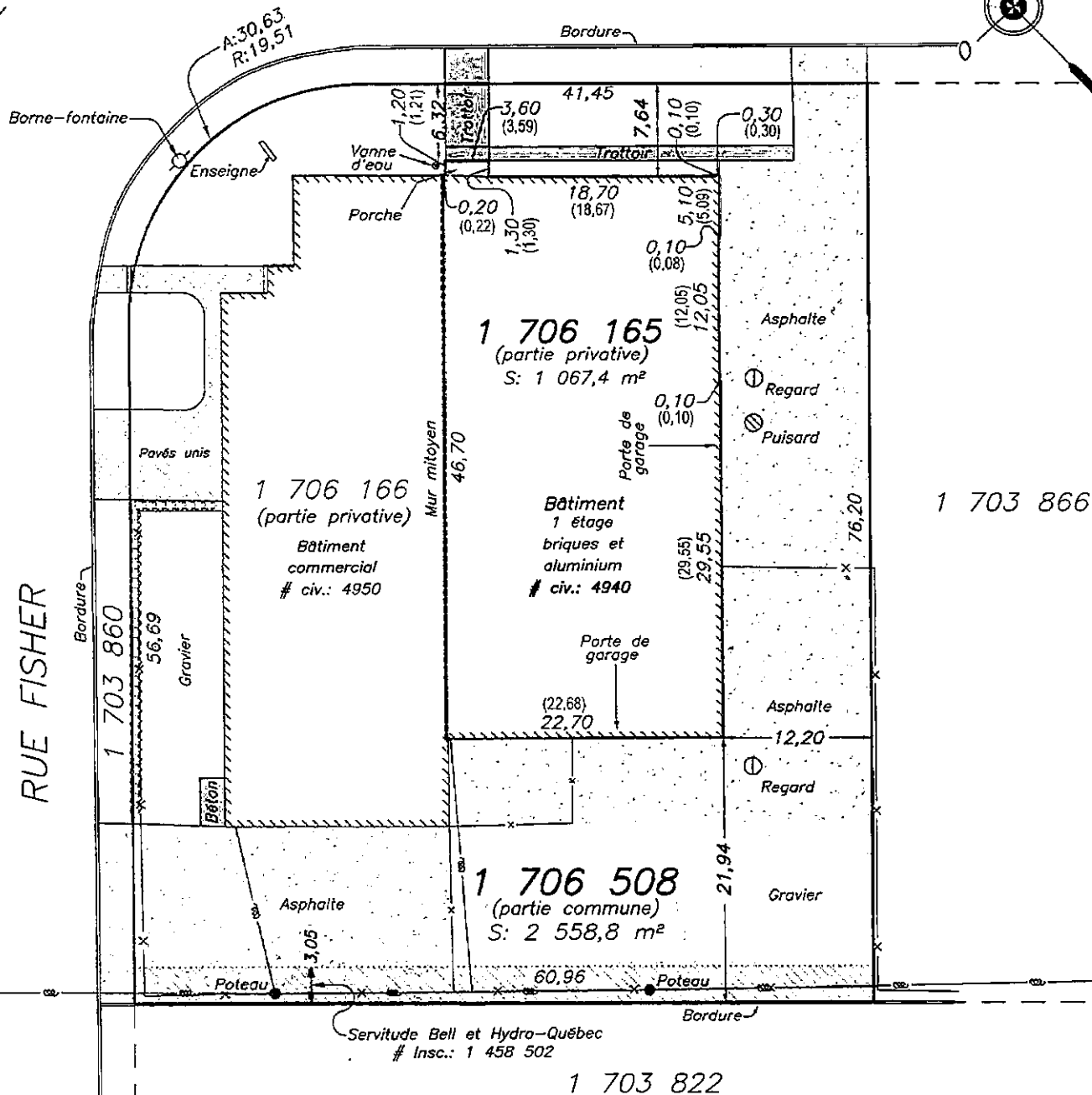
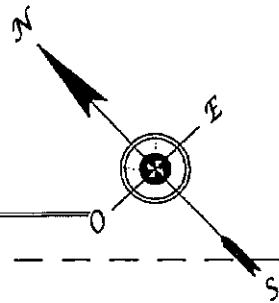
Préparé à Belœil, ce dixième jour du mois de mai de l'an deux mille dix-sept, sous le numéro 4896 de mes minutes.


JEAN-LUC FORTIN
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE


 COPIE CONFORME
 émise le : 18 MAI 2017

RUE FISHER

1 703 860



Légende

(X,XX) : Mesure bâtiment

X,XX : Mesure cadastre

Haie

Fils aériens

Clôture

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Ce plan étant partie intégrante du certificat de localisation exprimant mon opinion sur la situation et la condition actuelles de cette propriété par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin (vente ou obtention de prêt hypothécaire) sans mon autorisation écrite.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)

1 mètre x 3,28 = mesure en pieds

1 mètre² x 10,764 = superficie en pieds carrés

Les mesures de la bâtisse ont été prises à partir des fondations.

Dessiné par : JT

Échelle : 1 : 500

Levé terrain: 9 mai 2017

VITAL ROY

Arpenteurs - Géomètres inc.

TÉL: 450-467-9329 ; FAX: 450-467-0283

sans frais: 1-877-467-9329

sans frais: 1-877-467-9329

www.arpenteurs.ca

Copie conforme

émise le : 10 MAI 2017

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL

CADASTRE DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL (Arr. Saint-Laurent)

LOT(S): 1 706 508 (partie commune)

1 706 165 (partie privative)

Beloeil, le 10 mai 2017

Par

JEAN-LUC FORTIN
Arpenteur-Géomètre

Dossier: 28154-00
Mandat: 47954
Minute: 4896