

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL
CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA VILLE DE MONTRÉAL (SAINT-LAURENT)
LOT : 2 190 725**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Dossier S-83 584-1

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

Le 16 mars 2022, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation.

À noter que le mesurage a été effectué alors qu'il y avait une couverture de neige au sol, certains éléments peuvent donc ne pas avoir été détectés lors de notre visite.

2. RECHERCHES

Les recherches au bureau de la publicité des droits en rapport avec cet immeuble ont été effectuées le 15 mars 2022.

3. DROITS DE PROPRIÉTÉ

3.1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

La propriété est désignée sous le lot 2 190 725 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-est	par le lot 2 190 671 (rue Gohier)
Vers le sud-est	par le lot 2 190 726
Vers le sud-ouest	par le lot 2 190 727
Vers le nord-ouest	par le lot 2 190 724 (ruelle)

Mesurant :

16,89 mètres	dans sa ligne nord-est
15,14 mètres	dans sa ligne sud-est
16,89 mètres	dans sa ligne sud-ouest
15,14 mètres	dans sa ligne nord-ouest

Contenant une superficie de 255,7 mètres carrés.

3.2. TITRE DE PROPRIÉTÉ

L'examen des titres n'est pas relié à leur validité et l'arpentage effectué est basé sur le dernier titre de Marie Théorêt inscrit sous le numéro 17 362 164.

3.3. HISTORIQUE CADASTRAL

La propriété ci-haut désignée a été immatriculée au cadastre officiel du Québec comme étant le lot 2 190 725 en vertu d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant les lots 465-588-1 et 465-587-1 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 19 juillet 2002.

Le lot 465-588-1 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral de subdivision d'une partie du lot 465-588 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 18 octobre 1921.

Le lot 465-587-1 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral de subdivision d'une partie du lot 465-587 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 18 octobre 1921.

Les lots 465-587 et 465-588 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent ont été immatriculés en vertu d'un plan cadastral de subdivision d'une partie du lot 465 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 5 novembre 1895.

Le lot 465 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent 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**

Il y a concordance entre la position des limites établies en fonction des informations mentionnées au sein des titres de propriété et les limites indiquées au plan cadastral en vigueur.

Toutefois, il y a discordance entre la position de la limite sud-ouest et la position de marques d'occupation sur le bien-fonds.

En effet, la clôture localisée à proximité de la limite sud-ouest est à l'intérieur du périmètre reconstitué de l'emplacement à l'étude.

b. Vérification de la concordance entre les mesures et contenances

Pour chacune des limites, 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.

c. Vérification de la concordance entre le cadastre rénové et le cadastre avant la rénovation

Les limites, les mesures et la contenance du cadastre rénové correspondent à celles apparaissant au plan cadastral avant la rénovation, à l'exception de la superficie qui était plus grande au cadastre non-rénové (256,0 vs 255,7 mètres carrés).

3.5. SERVITUDES INSCRITES COMME TELLES AU REGISTRE FONCIER

Il n'y a aucune servitude inscrite affectant ladite propriété.

3.6. BORNAGE

Il n'y a aucun procès-verbal d'abornement publié affectant ledit emplacement.

3.7. SERVITUDES APPARENTES

Il y a des services aériens au nord-est dudit emplacement pour lesquels aucune servitude n'est publiée.

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

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

3.9. EMPIÈTEMENTS APPARENTS

a. Empiètement exercé

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

b. Empiètement souffert

Compte tenu de la position des marques d'occupation au sud-ouest, les propriétaires du lot 2 190 727 sembleraient occuper une lisière de terrain désignée comme étant une partie du lot 2 190 725 et ce, sans titre de propriété.

4. CONSTRUCTIONS

4.1 STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Une maison de deux étages et demi (2 1/2) avec une partie d'un (1) étage dont le parement extérieur est en agrégat et brique, portant le numéro 712, rue Gohier, en la ville de Montréal (Saint-Laurent), est érigée sur l'emplacement ci-dessus décrit.

Une remise d'un (1) étage dont le parement extérieur est en tôle se trouve également sur ledit emplacement.

4.2. MITOYENNETÉ

Le mur sud-est de ladite maison est réputé construit mitoyen.

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. LOIS PARTICULIÈRES

5.1 Loi sur le patrimoine culturel

Selon le registre foncier du Québec et la réglementation de la ville, 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).

5.2 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Ledit emplacement est situé à l'extérieur de la zone protégée pour fins agricoles, 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).

5.3 Loi sur le tribunal administratif du logement

L'immeuble à l'étude ne présente pas d'élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le tribunal administratif du logement (RLRQ, chapitre T-15.01).

5.4 Loi sur l'aéronautique

Ledit emplacement est affecté par le règlement de zonage aéroportuaire, établi par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985, c. A-2) pour l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal, tel qu'établi aux termes de l'acte inscrit sous le numéro 23 462 546.

Ledit emplacement est 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) pour l'aéroport de Cartierville, tel qu'établi aux termes de l'acte inscrit sous le numéro 1 674 804 du district de Montréal.

5.5 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.

5.6 Bande de protection riveraine

Ledit emplacement n'est pas affecté par une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, édictée par le décret no 468-2005 du 18 mai 2005 et modifiée par le décret no 702-2014 du 16 juillet 2014.

5.7 Zone de protection ou à risque établie par la municipalité

L'immeuble faisant l'objet de ce certificat 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.

6. RÈGLEMENTS DE ZONAGE

Selon la réglementation consultée à notre étude, la position la maison, par rapport aux limites de propriété, est conforme aux règlements municipaux relatifs au zonage en vigueur (Zone H15-067), sauf en ce qui concerne les marges avant et arrière du bâtiment principal puisque ce dernier est respectivement situé à une distance inférieure à 4,5 et 7,6 mètres et des limites avant et arrière, telle qu'exigée au règlement de zonage.

Cependant, la situation du bâtiment (construction 1924) et de l'abri d'auto est régularisée par l'amendement numéro 15 du règlement de zonage #893, en vigueur de 1982 à 1990. En effet, une amnistie est accordée pour les marges et usages aujourd'hui dérogatoires, des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur dudit amendement.

La position de la remise n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, car elle ne respecte pas la distance minimale de 0,75 mètre de la limite latérale de propriété.

7. GÉNÉRALITÉS

Le présent rapport fait partie intégrante du certificat de localisation et un plan 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 de Marie Théorêt ainsi qu'aux acheteurs, notaires, créanciers hypothécaires et assureurs titres, 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-huitième jour du mois de mars deux mille vingt-deux (28 mars 2022) sous le numéro 10 208 de mes minutes.



Normand JEAN
Arpenteur-géomètre

njean
CONFIDENTIEL

Copie conforme certifiée le :

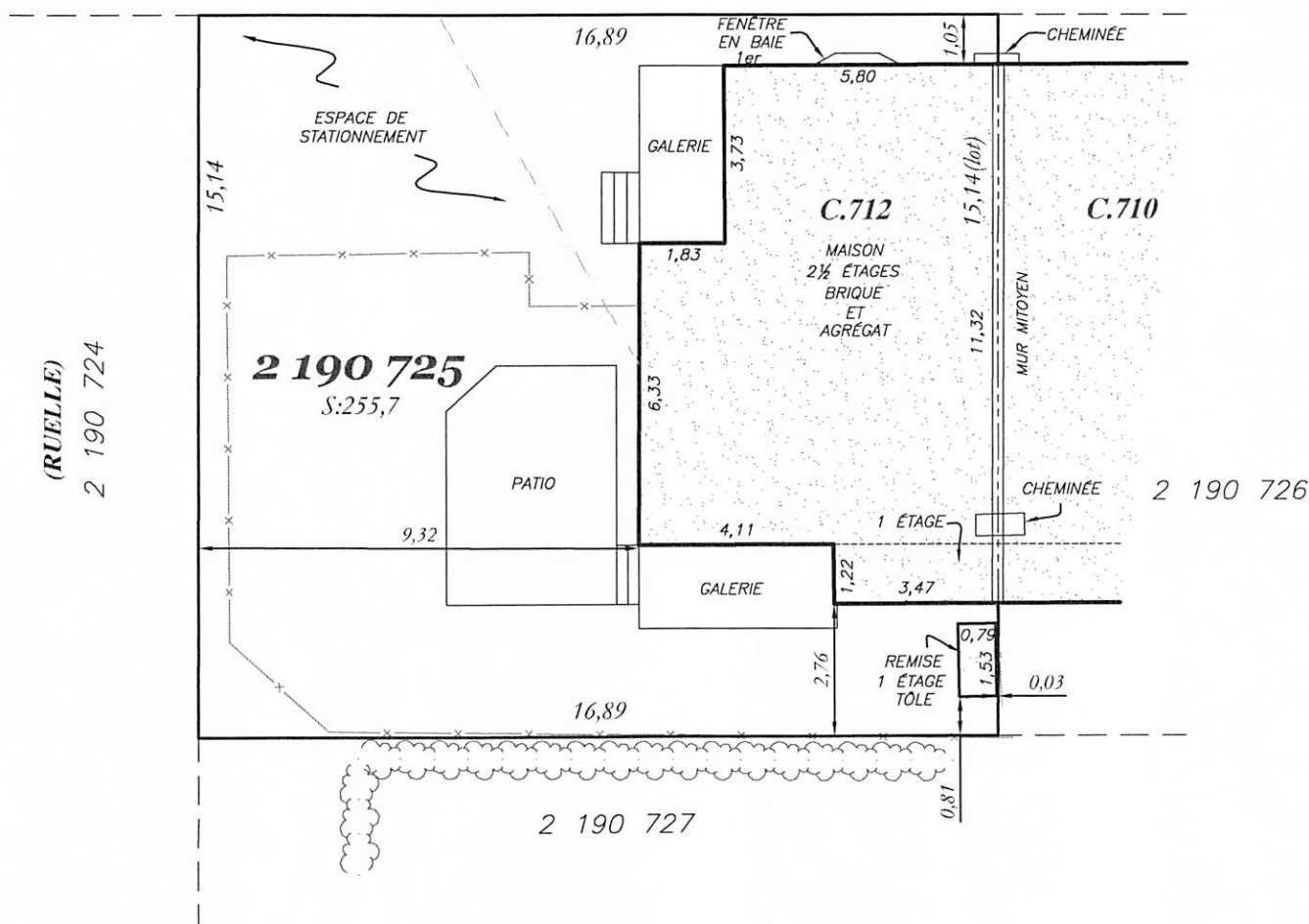
Arpenteur(e)-géomètre

À noter que le mesurage a été effectué alors qu'il y avait une couverture de neige au sol, certains éléments peuvent donc ne pas avoir été détectés lors de notre visite.



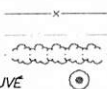
RUE GOHIER

2 190 671



LÉGENDE

CLÔTURE
SERVICES AÉRIENS
HAIE
REPERE D'ARPENTAGE TROUVÉ



POTEAU
HAUBAN
LAMPADAIRE
BORNE-FONTAINE



Levé sur le terrain le : 16-03-2022 Zone : H15-067

PLAN QUI EST PARTIE INTÉGRANTE DU
CERTIFICAT DE LOCALISATION

Préparé et signé à Laval par:

NORMAND JEAN, arpenteur-géomètre

Copie conforme à

njean
CONFIDENTIEL

Laval le: _____ arpenteur(e)-géomètre

ÉCHELLE: 1:150

DOSSIER: S-83 584-1

MINUTE: 10 208

DATE: 28-03-2022

LOT(S) NO(S): 2 190 725
CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL (SAINT-LAURENT)

Dessiné par: S.La. Calculé par: S.B.C.

- Les mesures de la maison sont prises sur les 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).