

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

À la demande de M. Christian Chevrier, je, soussigné, Germain Irvise, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à pratiquer comme tel dans la province de Québec, par les présentes, 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. DATE DE LEVÉ

L'arpentage du présent emplacement, ci-après décrit, a été effectué le 10 mars 2017.

2. DATE DES RECHERCHES

Les recherches au registre foncier du Québec concernant le présent emplacement, ci-après décrit, ont été effectuées le 2 mars 2017.

3. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

La description actualisée de l'emplacement sous étude, ayant front sur la rue des Trèsbons et sur la rue des Carrières, dans la Ville de Montréal (arrondissement Mercier / Hochelaga-Maisonneuve), connu et désigné comme étant le lot 2 000 000 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, est borné et mesure :

Vers le Nord-Ouest: lot 2 000 002, rue des Trèsbons

28,04 mètres

Vers le Nord-Est: lot 2 000 003, rue Carrières

15,54 mètres

Vers le Sud-Est: lot 2 000 004

28,04 mètres

Vers le Sud-Ouest: lot 2 000 001

15,54 mètres

Et contient une superficie de:

435,9 mètres carrés

4. CONCORDANCE ENTRE LES MARQUES D'OCCUPATION, LE PLAN CADASTRAL ET LA DESCRIPTION DANS LES TITRES DE PROPRIÉTÉ

Il y a concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur ainsi que les limites, les mesures et la contenance décrites au titre de propriété. De plus, il y a concordance entre tous les éléments ci-haut mentionnés et les limites, les mesures et la contenance qui apparaissaient au plan cadastral avant sa rénovation.

Concernant les marques d'occupation concordantes, le remarque les faits suivants :

Les clôtures près des limites sud-est et sud-ouest sont érigées sur lesdites limites.

Concernant les marques d'occupation discordantes, je remarque les faits suivants :

La clôture située du côté nord-ouest, près de la limite du lot 2 000 000, est localisée sur le lot 2 000 002 (rue des Trèsbons) ;

La haie de cèdres, près des limites nord-ouest et nord-est est entièrement située sur les lots 2 000 002 (rue des Trèsbons) et 2 000 003 (rue des Carrières) ;

La haie de cèdre près de la limite sud-ouest est entièrement localisée sur le lot 2 000 004.

Le tout tel que montré au plan (12-01246-C-1) faisant partie intégrante du présent certificat de localisation.

5. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 2 000 000 du cadastre du Québec a remplacé les lots 327-246-1, 327-247-1, 327-248-1 et 327-249-1 du cadastre de la paroisse de Lafarge, lors du dépôt de la rénovation cadastrale inscrite au bureau de la publicité des droits de Montréal le 2 avril 2001.

Les lots 327-246-1, 327-247-1, 327-248-1 et 327-249-1 du cadastre de la paroisse de Lafarge ont été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Montréal le 14 novembre 1955.

Les lots 327-246, 327-247, 327-248 et 327-249 du cadastre de la paroisse de Lafarge ont été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Montréal le 4 septembre 1912.

Le cadastre de la Paroisse de Lafarge a été déposé le 2 octobre 1872, créant entre autres le lot originaire 327 et mis en vigueur le 30 avril 1874 par proclamation en date du 30 mars 1874.

6. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les recherches effectuées le 2 mars 2017 au registre foncier indiquent, selon le dernier acte d'acquisition, M. Christian Chevrier comme étant propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Mme Martine Ouellette, en vertu de l'acte de vente reçu devant Me Jean Lavoûte le 23 juillet 2012, et publié sous le numéro 19 294 358, le 26 juillet 2012.

7. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION

Sur le présent emplacement, il est érigé une bâtisse principale d'un étage avec un revêtement de briques, portant les adresses 2990, rue Carrières et 7040, rue des Trèsbons, Ville de Montréal, arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve. Il existe, attaché à cette bâtisse, les structures suivantes : un perron, une terrasse sur le toit du garage et une cheminée.

Le long du mur sud-ouest de cette bâtisse, il existe un garage d'un étage avec un parement de briques. Il existe également sur l'emplacement une remise d'un étage avec un revêtement de tôle.

Ces structures sont entièrement érigées à l'intérieur des limites telles que définies précédemment.

8. SERVITUDE(S) INSCRITE(S) ACTIVE (S) ET PASSIVE (S)

À la date des recherches effectuées au registre foncier, j'ai retrouvé l'existence d'une servitude de non-construction, en faveur de la Ville de Montréal, publiée sous le numéro 21 000 000. L'assiette de cette servitude, de forme triangulaire, est située dans la partie nord du lot 2 000 000. Les dimensions de l'assiette de ladite servitude sont montrées au plan.

9. CHARGES, SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS**a) Mitoyenneté**

Les murs des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ne sont pas mitoyens.

b) Vues

En référence aux articles 993 à 996, du Code civil du Québec, 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 du Code civil du Québec.

c) Services publics

Un câble aérien desservant l'emplacement présentement décrit au certificat de localisation traverse et surplombe la propriété contiguë au Sud-Est (2 000 004) ; aucune servitude inscrite n'a été retrouvée à cet effet.

d) Égout des toits

Aucun égout de toit, en référence à l'article 983 du Code civil du Québec, n'affecte l'emplacement décrit au présent certificat de localisation, ainsi que les emplacements voisins.

10. EMPIÈTEMENTS APPARENTS, EXERCÉS OU SOUFFERTS

Tel que mentionné au paragraphe 4, la clôture située du côté nord-ouest de l'emplacement, près de la limite du lot 2 000 000, est localisée sur le lot 2 000 002 (rue des Trèsbons). En conséquence, le propriétaire du lot 2 000 000 exerce un empiètement apparent, par occupation, sur le lot 2 000 002 du Cadastre du Québec.

Tel que mentionné au paragraphe 4, une haie de cèdres est entièrement située sur les lots 2 000 002 (rue des Trèsbons) et 2 000 003 (rue des Carrières). En conséquence, le propriétaire du lot 2 000 000 exerce un empiètement apparent, par occupation, sur les lots 2 000 002 et 2 000 003 du Cadastre du Québec.

Selon mon opinion professionnelle, le présent emplacement n'exerce et ne subit aucun autre empiètement apparent.

11. PROCÈS-VERBAL D'ABORNEMENT

À la date des recherches effectuées au registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

Il est à noter qu'une limite de propriété ne peut être considérée comme permanente, définitive et irrévocable que si elle a été établie par procès-verbal d'abornement.

12. CONFORMITÉ À LA RÈGLEMENTATION MUNICIPALE

a) Zone et conformité quant à la position

L'emplacement sous étude est situé à l'intérieur de la zone municipale 0277, définie au règlement d'urbanisme 01-275 de la Ville de Montréal (arrondissement Mercier /Hochelaga-Maisonneuve) et réservée à des fins résidentielles (H.1).

Ladite bâtisse principale, incluant le perron, la terrasse sur le toit du garage et la cheminée, le garage et la remise sont construits conformément audit règlement d'urbanisme de la Ville de Montréal quant aux marges de recul avant, latérales et arrière de ladite propriété.

b) Aire de protection (zonage municipal)

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection, d'ou d'un site patrimonial (ou une disposition similaire), n'apparaît au règlement municipal de zonage.

c) Rive

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une rive établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c.Q -2, r.0.1).

d) Autre bande de protection et autre zone de contrainte

Le bien-fonds 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.

13. ZONAGE PARTICULIER

a) Protection du territoire agricole

Cette propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret gouvernemental en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).

b) Zone aéroportuaire

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé, 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. 1985, c.A-2) et déposé au registre foncier.

c) Zone d'inondation cartographiée

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c.Q -2, r.0.1).

14. AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

À la date des recherches effectuées au registre foncier, aucun avis d'expropriation ni aucune réserve pour fins publiques n'ont été constaté au registre foncier contre le bien-fonds.

15. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

À la date des recherches effectuées au registre foncier, aucun avis n'était inscrit à l'effet que le bien-fonds constitue un bien patrimonial ou qu'il est situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

16. ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble ne présente pas certains éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du Logement (chapitre T-15.01).

17. SYSTÈME DE MESURE ET UTILISATION DU DOCUMENT

Les mesures données tant sur le plan que dans le texte sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence de 1 mètre = 3.2808 pieds pour convertir au système impérial.

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.

Le but du présent certificat de localisation est de satisfaire les exigences d'une vente et/ou d'un financement hypothécaire; il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné sans l'autorisation écrite du soussigné.

Le présent rapport fait partie intégrante du certificat de localisation ; un plan (12-01246-C-1) l'accompagne. Ce certificat de localisation est un document dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion professionnelle 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.

Fait et préparé à Grande-Ligne, le 14 mars 2017 sous le numéro 1800 des minutes de mon répertoire.

Par: Germain Irvise
Germain Irvise
Arpenteur-géomètre

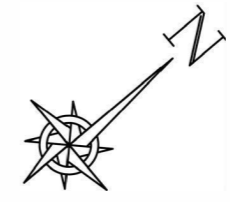
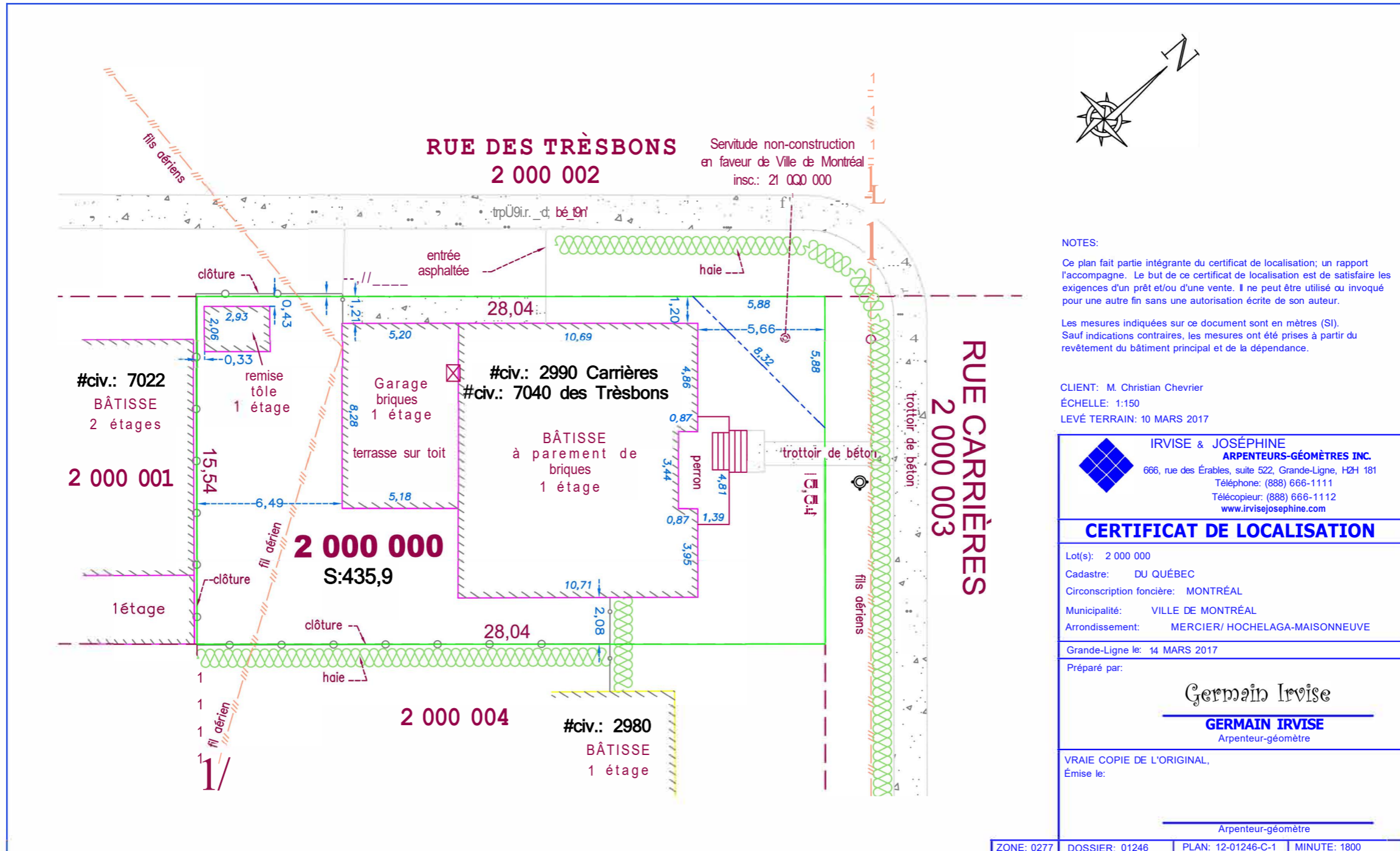
Vraie copie de l'original conservé au greffe de Germain Irvise, arpenteur-géomètre.

Grande-Ligne, le :

Par: _____
Arpenteur-géomètre

11x17

L



NOTES:
 Ce plan fait partie intégrante du certificat de localisation; un rapport l'accompagne. Le but de ce certificat de localisation est de satisfaire les exigences d'un prêt et/ou d'une vente. Il ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.
 Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI). Sauf indications contraires, les mesures ont été prises à partir du revêtement du bâtiment principal et de la dépendance.

CLIENT: M. Christian Chevrier
 ÉCHELLE: 1:150
 LEVÉ TERRAIN: 10 MARS 2017

IRVISE & JOSÉPHINE
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC.
 666, rue des Érables, suite 522, Grande-Ligne, H2H 1B1
 Téléphone: (888) 666-1111
 Télécopieur: (888) 666-1112
www.irvisejosephine.com

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): 2 000 000
 Cadastre: DU QUÉBEC
 Circonscription foncière: MONTRÉAL
 Municipalité: VILLE DE MONTRÉAL
 Arrondissement: MERCIER/ HOCHELAGA-MAISONNEUVE

Grande-Ligne le: 14 MARS 2017

Préparé par:

Germain Irvise
GERMAIN IRVISE
 Arpenteur-géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL,
 Émise le:

Arpenteur-géomètre

ZONE: 0277 DOSSIER: 01246 PLAN: 12-01246-C-1 MINUTE: 1800