

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CONCERNANT LE LOT: **1 516 605**
CADASTRE: **DU QUÉBEC**
MUNICIPALITÉ: **VILLE DE MONTRÉAL**
ARRONDISSEMENT: **SAINT-LAURENT**

Je, soussigné, Wladyslaw BIELAWSKI, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à exercer ma profession dans la Province de Québec, déclare que dans mon opinion:

1- MANDAT:

À la demande de Roma Stevens, propriétaire d'un immeuble connu et désigné comme étant le lot **1 516 605** du Cadastre du Québec, et sis au **1250 et 1254, Rue Cardinal**, Municipalité de la Ville de Montréal, Arrondissement de Saint-Laurent, Circonscription foncière de Montréal, Province de Québec.

2- DÉFINITION ET OPÉRATIONS D'ARPENTAGE:

Le certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné.

Par les présentes, j'atteste avoir 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 (R.R.Q. 2002, c. A-23, r.10).

Sous ma surveillance immédiate et personnelle, le levé des lieux a été effectué en date du 15 décembre 2017.

3- RECHERCHES ET TITRE DE PROPRIÉTÉ :

Les recherches ont été effectuées en date du 13 décembre 2017 et, en référence au contrat d'acquisition, la présente propriété appartient à **Roma STEVENS et Adrian STEVENS** en vertu d'un acte de déclaration de transmission reçu devant Me Christiaan Fehringer, notaire et enregistré au Bureau de la publicité des droits de Montréal le 25 juillet 2017 sous le numéro **23 266 680**.

4- DESCRIPTION TECHNIQUE DU BIEN-FONDS:

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation est connu et désigné comme étant le lot **1 516 605** du Cadastre du Québec et sa description se lit de façon actualisée suivante:

De figure régulière, borné:

vers le Nord-Est : par le lot 1 516 567 (rue) étant Rue Cardinal;
vers le Sud-Est : par le lot 1 516 606;
vers le Sud-Ouest : par les lots 1 515 886 et 1 515 885;
vers le Nord-Ouest : par le lot 1 516 604.

Mesurant:

12,22 mètres, soit, 40.1 pieds dans ses lignes Nord-Est et Sud-Ouest et **30,48** mètres, soit, 100.0 pieds dans ses lignes Sud-Est et Nord-Ouest.
Contenant une superficie de **372,5** mètres carrés, soit, 4010pi².



5- HISTORIQUE CADASTRAL:

Le lot 1 516 605 du Cadastre du Québec, entre autres, a été déposé au Bureau de la publicité des droits de Montréal le 23 mars 2000 suite à la rénovation cadastrale en remplacement de lot 241-4-73 du Cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent.

Le lot 241-4-73 du Cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent, entre autres, a été déposé au Bureau de la publicité des droits de Montréal le 11 mars 1949 par subdivision du lot 241-4.

Le lot 241-4 du Cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent, entre autres, a été déposé au Bureau de la publicité des droits de Montréal le 20 octobre 1915 (subdivision du lot 241).

Le lot originaire 241 du Cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent, entre autres, ont été déposés au Bureau de la publicité des droits de Montréal le 2 novembre 1877.

6- CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION:

Il y a concordance entre les titres et le cadastre en vigueur et les limites, les mesures et la contenance du nouveau lot 1 516 605 correspondent aux limites, mesures et contenance du lot remplace 241-4-73 du Cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent, mais l'occupation en diffère, parce que la clôture et les haies entourant cette propriété ne sont pas exactement situées sur les limites cadastrales reconstituées.

7- BÂTIMENTS, DÉPENDANCES ET STRUCTURES:

Sur cet emplacement, il est érigé une maison de deux étages dont le revêtement extérieur est en brique, elle est entièrement érigée à l'intérieur des limites cadastrales reconstituées.

Les dimensions de la maison en question sont montrées sur le plan ci-joint.

Cette maison porte les numéros civiques 1250 et 1254, Rue Cardinal, Ville de Montréal, Arrondissement de Saint-Laurent, Québec, H4L 3E8.

8- MITOYENNETÉ: (article 1003 du Code Civil du Québec).

Le mur Sud-Est de la maison en question est mitoyen.

9- EMPIÈTEMENTS, SURPLOMBES:

À cause de la position de la haie Nord-Est à l'avant, il y a empiètement apparent dans l'emprise de la Rue Cardinal (lot 1 516 567).

À cause de la position de la clôture latérale Sud-Est à l'arrière, il y a empiètement apparent par occupation sur le lot voisin 1 516 606.

Le tout est montré sur le plan ci-joint.

10- OUVERTURES, VUES, SAILLIES OU ÉGOUTS DES TOITS:

(articles 983 et 993 à 996 du Code Civil du Québec)

Les ouvertures pratiquées dans les murs de la résidence qui fait l'objet du présent certificat ainsi que les saillies et les égouts des toits sont tous conformes aux exigences des articles 983 et 993 à 996 du Code Civil du Québec. Il en est de même de celles et ceux en provenance des voisins.

11- SERVITUDES INSCRITES ET APPARENTES:**A- Servitudes actives ou passives inscrites:**

Le registre foncier mentionne comme telle à l'index des immeubles, trois servitudes en faveur et/ou contre cette propriété:

- a- une servitude perpétuelle en faveur de BELL-CANADA sur une lisière de terrain mesurant cinq pieds (5.0 pi, soit, 1,52 m) de profondeur, le long de la limite Sud-Ouest du lot en question, telle qu'établie aux termes d'un acte enregistré au Bureau de la publicité des droits de Montréal le 9 janvier 1950 sous le numéro **818 138**.
- b- par destination du propriétaire, une servitude réciproque et perpétuelle de vue établie entre l'emplacement présentement décrit et l'emplacement adjacent au Sud-Est, maintenant le lot 1 516 606 (Nc.1240, 1244, Rue Cardinal), telle qu'établie aux termes d'un acte de servitude enregistré au Bureau de la publicité des droits de Montréal en mars 1950 sous le numéro **828 919**.

B- Servitudes apparentes ou charges:

Aucune servitude apparente ou charge qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude ne semble grever cette propriété.

12- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES:

Aucun avis d'expropriation ni aucun avis de réserve pour fins publiques n'étaient enregistrés à l'index des immeubles ou au registre foncier dudit lot à l'égard dudit emplacement.

13- BORNAGE: (article 978 du Code Civil du Québec)

Je n'ai retracé aucun procès-verbal de bornage d'une limite quelconque dudit emplacement. Ainsi, la position des limites indiquées dans le présent document ne constitue qu'une opinion sur leur localisation à la lueur des informations recueillies.

14- RÈGLEMENT MUNICIPAL DE ZONAGE OU D'URBANISME:

- a) L'immeuble est situé dans la zone résidentielle H12-056 du règlement sur le zonage No. RCA08-08-0001, actuellement en vigueur depuis le 16 avril 2008, permettant de construire des maisons de deux étages de type habitation bifamiliale; selon son aspect extérieur, la construction s'y trouvant est autorisée dans cette zone.
- b) La maison en question est conforme audit règlement actuellement en vigueur en ce qui concerne son implantation à l'intérieur des limites du bien-fonds.

15- ZONES, LOIS ET RÈGLEMENTS PARTICULIERS:**a) Loi sur le Patrimoine Culturel:**

Le bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial et il n'est pas situé à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le Patrimoine Culturel (L.R.Q., c.P-9.002) et aucun avis n'était inscrit au registre foncier et aucune disposition similaire n'apparaissait pas au règlement municipal de zonage.

b) Protection du territoire agricole:

Le bien-fonds n'est pas situé 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).



c) Zone d'inondation, zone et bande de protection riveraine:
Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec, et le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret (L.R.Q., c.Q-2,r.35).
De plus, 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.

d) Loi sur la Régie du Logement:
L'immeuble ci-haut décrit ne fait pas partie d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q., c.R-8,1); en effet, aucune dépendance ni aucun accessoire ne sont utilisés en commun avec d'autres immeubles adjacents appartenant au même propriétaire. D'ailleurs, c'est à la Régie du Logement de se prononcer sur l'existence de cet ensemble.

e) Zone aéroportuaire:
Le bien-fonds est situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement de zonage de l'aéroport international Pierre-Eliot-Trudeau de Montréal, adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2) et déposé au Bureau de la publicité des droits de Montréal le 30 octobre 2017 sous le numéro 23 462 546.

16- SYSTEME DE MESURE ET UTILISATION DE CE DOCUMENT:

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres, système international (S.I.) avec leur équivalence en pieds, mesure anglaise (l'équivalence 1 pied = 0,3048 mètre). Toute reproduction est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur (R.S.C., C-30, S1).
Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre d'exprimer 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 tout est tel que montré sur le plan ci-joint préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné le 20 décembre 2017 et portant le numéro 1611 de ses minutes.
Cette propriété est sujette à la vérification notariale des titres et des servitudes.
Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins de prêt hypothécaire et/ou de vente et, il ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.
Ce rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante du présent certificat de localisation.

Signé à Montréal, le 20 décembre 2017

MINUTE:1611
DOSSIER:1591-3

Par :

Wladyslaw BIELAWSKI
Arpenteur-Géomètre

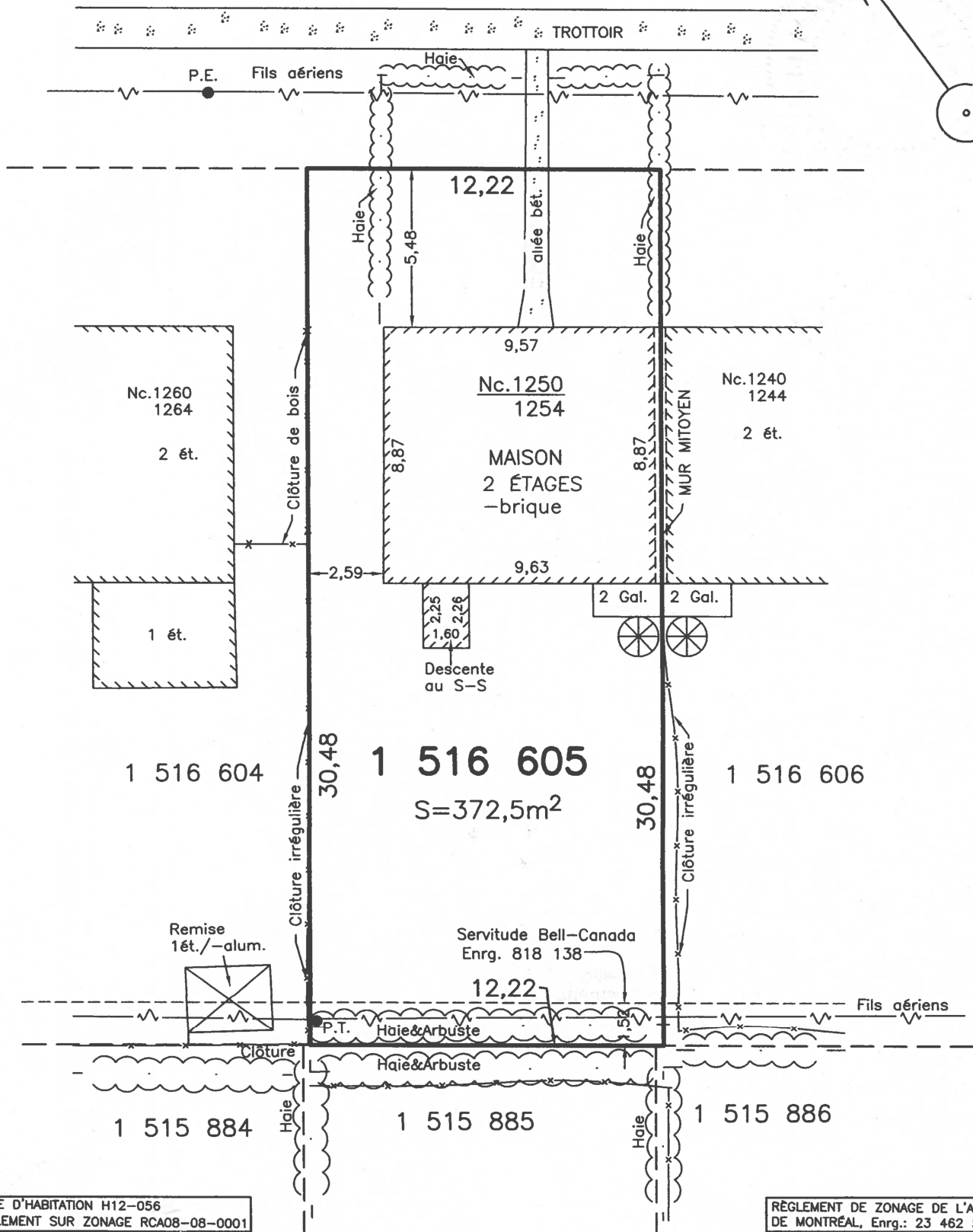
Copie conforme à l'original émise le 20-12-2017

Par:

Arpenteur-Géomètre

RUE CARDINAL

1 516 567 (rue)



ZONE D'HABITATION H12-056
RÈGLEMENT SUR ZONAGE RCA08-08-0001

RÈGLEMENT DE ZONAGE DE L'AÉROPORT P.E.T.
DE MONTRÉAL, Enrg.: 23 462 546

N.B.: TOUTE REPRODUCTION DE CE PLAN EST INTERDITE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEUR (R.S.C., C-30, S-1)
N.B.: LES MESURES DE RATTACHEMENT AUX LIMITES DU BIEN-FONDS ONT ÉTÉ PRISES À PARTIR DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR SAUF INDICATION CONTRAIRE



Wladyslaw BIELAWSKI
Arpenteur-Géomètre
Quebec Land Surveyor

812, Ave. Sainte-Croix, bureau 201
Montréal (Saint-Laurent)
Tél: (514) 748-8194
Téléc.: (514) 748-2016

Plan annexé au Certificat de Localisation

N.B.: LEVÉ DES LIEUX EFFECTUÉ LE 15 DÉCEMBRE 2017

N.B.: LES DIMENSIONS INDICUÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN MÈTRES (S.I.)

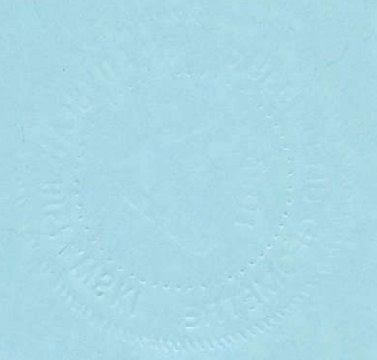
CE CERTIFICAT DE LOCALISATION A ÉTÉ PRÉPARÉ POUR DES FINS DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE ET/OU DE VENTE
ET IL NE PEUT ÊTRE UTILISÉ OU INVOQUÉ À UNE AUTRE FIN, SANS AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.
CE PLAN ET LE RAPPORT QUI L'ACCOMPAGNE FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION.

Copie conforme à l'original

Émise le: 20-12-2017

par: *W.B.*

ÉCHELLE: 1 : 200	DATE: LE 20 DÉCEMBRE 2017	DOSSIER: 1591-3	MINUTE: 1611
LOT(S): 1 516 605	CADASTRE: DU QUÉBEC	DESSINÉ PAR: W.B.	Fait à Montréal, le 20-12-2017
CIRC. FONCIÈRE: MONTRÉAL	MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL	DESSIN no.: 1591-3CER.dwg	Par: <i>W.B.</i>
ARRONDISSEMENT: SAINT-LAURENT			WŁADYSLAW BIELAWSKI Arpenteur-Géomètre



No.1611

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT:

1 516 605

CADASTRE:

DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIERE: MONTRÉAL

ADRESSE: **1250, 1254, RUE CARDINAL**, VILLE DE MONTRÉAL,
ARRONDISSEMENT DE SAINT-LAURENT,
QUÉBEC, H4L 3E8.

Wladyslaw BIELAWSKI, B.Sc.A., a.-g.
Arpenteur-Géomètre
Québec Land Surveyor

812, Avenue Sainte-Croix, bureau 201
Montréal (Saint-Laurent)
Qc., H4L 3Y4

