

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

6 540 096

Cadastre du Québec

Municipalité de la Ville de Montréal

Je soussigné, Sébastien Alarie, arpenteur géomètre, légalement autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec et exerçant en la ville de Montréal, ai procédé le 15 septembre 2023, à la demande de M. Vincent Cléroux-Gaudreau, à l'arpentage d'un condominium.

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 18 octobre 2023.

1- **DÉSIGNATION**

Une propriété faisant partie d'un immeuble en brique et revêtement métallique de 2 étages détenue en copropriété portant le numéro civique 10 761 de la rue Séguin, est formée du lot 6 540 096 (un appartement) et d'un pourcentage indivis des parties communes (6 540 094) tel qu'il est mentionné dans la déclaration de copropriété inscrite à la circonscription foncière de Montréal le 20 septembre 2023 sous le numéro 28285047.

La partie privative, qui est une unité de logement située au sous-sol, premier et deuxième étage de l'immeuble, est désignée comme étant le lot 6 540 096. Contenant en superficie 68,7 mètres carrés au sous-sol, 67,8 mètres carrés au premier étage et 67,2 mètres carrés au deuxième étage.

Cette partie privative contient environ 579 mètres cubes en volume total.

2- DESCRIPTION ACTUALISÉE DU LOT COMMUN 6 540 094

BORNES	LIGNE	LONGUEUR (METRES)
Vers le Nord-Est		
1 741 431 et 1 741 432	droite	20,96
Vers le Sud-Est		
1 741 433 et 1 741 420	droite	29,71
Vers le Sud-Ouest		
1 745 331 Rue Séguin	droite	22,03
Vers le Nord-Ouest		
6 408 392	droite	29,03

Superficie 630,8 mètres carrés

3- HISTORIQUE CADASTRAL

-Les lots 6 540 094 (parties communes) et 6 540 096 (partie privative) sont décrits au plan du cadastre du Québec [PC-43591), mis en vigueur à la circonscription foncière le 28 février 2023.

-Ces lots remplacent une partie du lot 6 408 393 mis en vigueur à la circonscription foncière le 11 août 2022.

-Ce lot remplace une partie du lot 1 741 429 mis en vigueur à la circonscription foncière le 6 novembre 2000.

-Ce lot remplace une partie des lots originaires 182 et 185 de la Paroisse de Sault-au-Récollet qui avaient été mis en vigueur le 30 avril 1874.

4- CONCORDANCE ENTRE CADASTRE, TITRE ET OCCUPATION

-L'examen de la propriété a démontré la concordance entre les marques d'occupations sur le bien fonds, les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral

en vigueur ainsi que celles indiquées au titre de propriété inscrit à la circonscription foncière le 23 août 2022, sous le numéro 27505205, acte passé devant le notaire Me Martin Sansfaçon.

Toutefois, certaines occupations ne concordent pas avec ceux-ci (cadastre en vigueur et titre de propriété) puisque les clôtures, muret et murs de soutènement situés au Nord-Est et au Sud-Est ne sont pas érigées sur les limites de propriété.

-Le propriétaire de cet immeuble est «Construction Gaudreau et Fils Inc.».

Ce bien-fonds provient d'un morcellement postérieur à la rénovation cadastrale.

5- SERVITUDES ET CHARGES APPARENTES

-Cet emplacement est sujet à toutes les servitudes mentionnées dans la déclaration de copropriété, dont notamment une servitude de vue, surplomb, égouttement, d'empiètement, d'empiètement quant aux services, d'accès, de tolérance de construction, d'apparence, ainsi qu'une servitude d'empiètement entre chacune des parties privatives ou communes de la copropriété.

-Cet emplacement est sujet à une servitude de passage telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 28332418 inscrit à la circonscription foncière le 16 octobre 2023.

6- VUES

Aucune vue non conforme aux articles 993 à 996 du Code civil du Québec n'affecte cet emplacement.

7- RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'y a aucune réserve pour fins publiques (homologation) ni avis d'expropriation inscrit contre cet emplacement.

8- MITOYENNETÉ

Les murs de cette maison ne sont pas mitoyens.

9- EMPIÈTEMENT, SURPLOMB

-Selon l'appartenance du muret et des murs de soutènement situés près des limites Nord-Est et Sud-Est ainsi que les clôtures situées près des limites Nord-Est et Sud-Est, il y a apparence d'empiètements soufferts.

10- BORNAGE

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

11- RÈGLEMENT DE ZONAGE

-Cette maison est en conformité avec le règlement municipal de zonage en vigueur, quant aux marges et au type de bâtiment.

-Les climatiseurs sont conformes quant aux marges.

-La zone au règlement municipal est 1477.

-Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ni en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

-Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ni 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.

12- LOIS PARTICULIERES

a) *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

Cette propriété n'est pas située en tout ou en partie 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.

b) *Loi sur le patrimoine culturel*

Selon le répertoire du patrimoine culturel, la propriété n'est pas classée comme bien patrimonial et le bien-fonds ne fait pas partie, en tout ou en partie, de l'aire de protection d'un immeuble patrimonial.

Il n'y a aucune disposition similaire apparaissant au règlement municipal de zonage ou au registre foncier affectant ce bien-fonds.

c) Tribunal administratif du logement

Cet immeuble ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif.

d) Zone d'inondation cartographiée

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ni en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la convention entre le gouvernement du Canada et du 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.

e) Zone aéroportuaire

Selon l'index des immeubles, cet immeuble n'est pas situé, en tout ni en partie, à l'intérieur d'une zone aéroportuaire.

13- **SYSTEME DE MESURE**

Les dimensions données dans ce rapport sont en mètres (SI).

Un plan portant le numéro 12079-9 et daté du 18 octobre 2023 ainsi que le présent rapport font parties du certificat de localisation et sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Je certifie que j'ai vérifié les éléments indiqués aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au

certificat de localisation.

Ce certificat a été préparé aux fins de transactions immobilières, il ne doit pas être utilisé ou invoqué à une autre fin sans l'autorisation écrite de son auteur.

Préparé à Montréal, ce dix-huit octobre deux mil vingt-trois.

Dossier: 12079-9

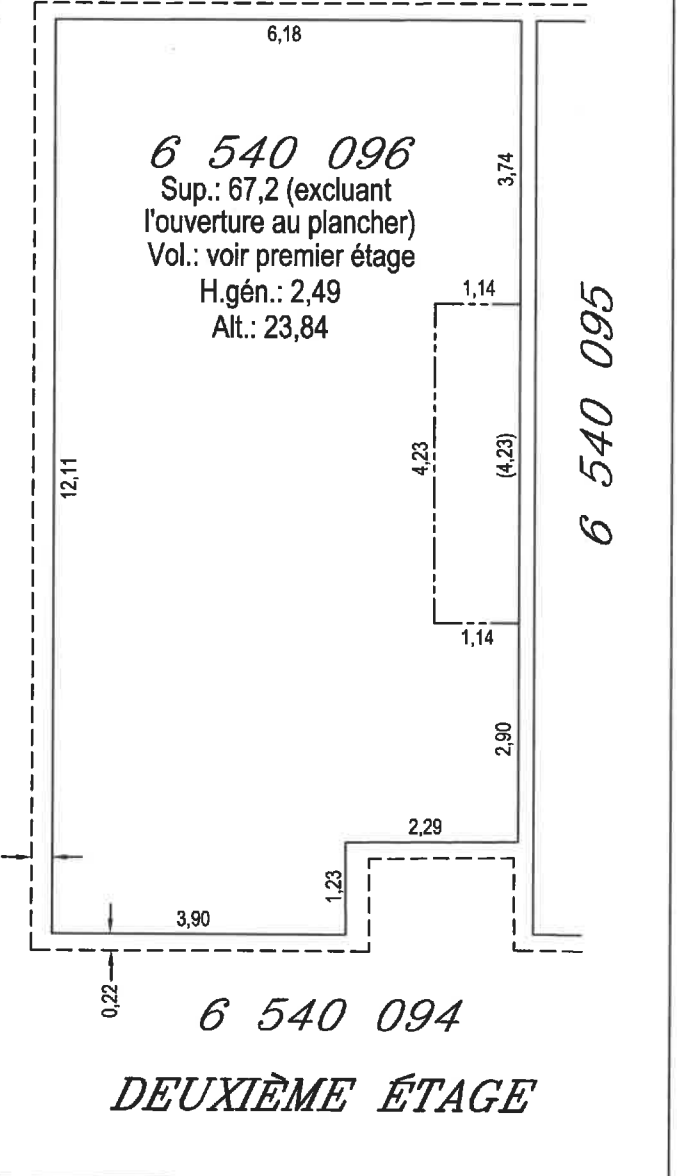
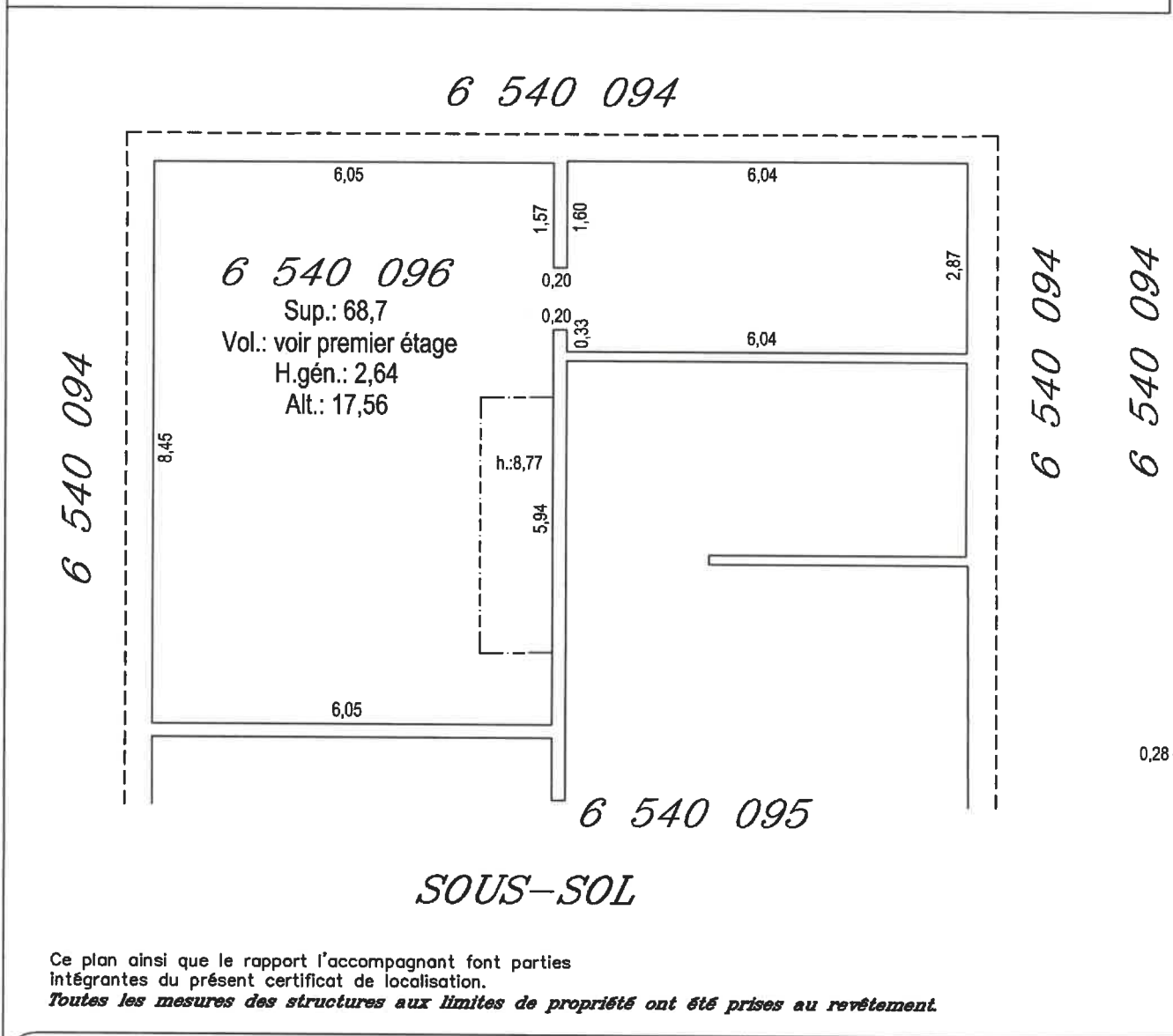
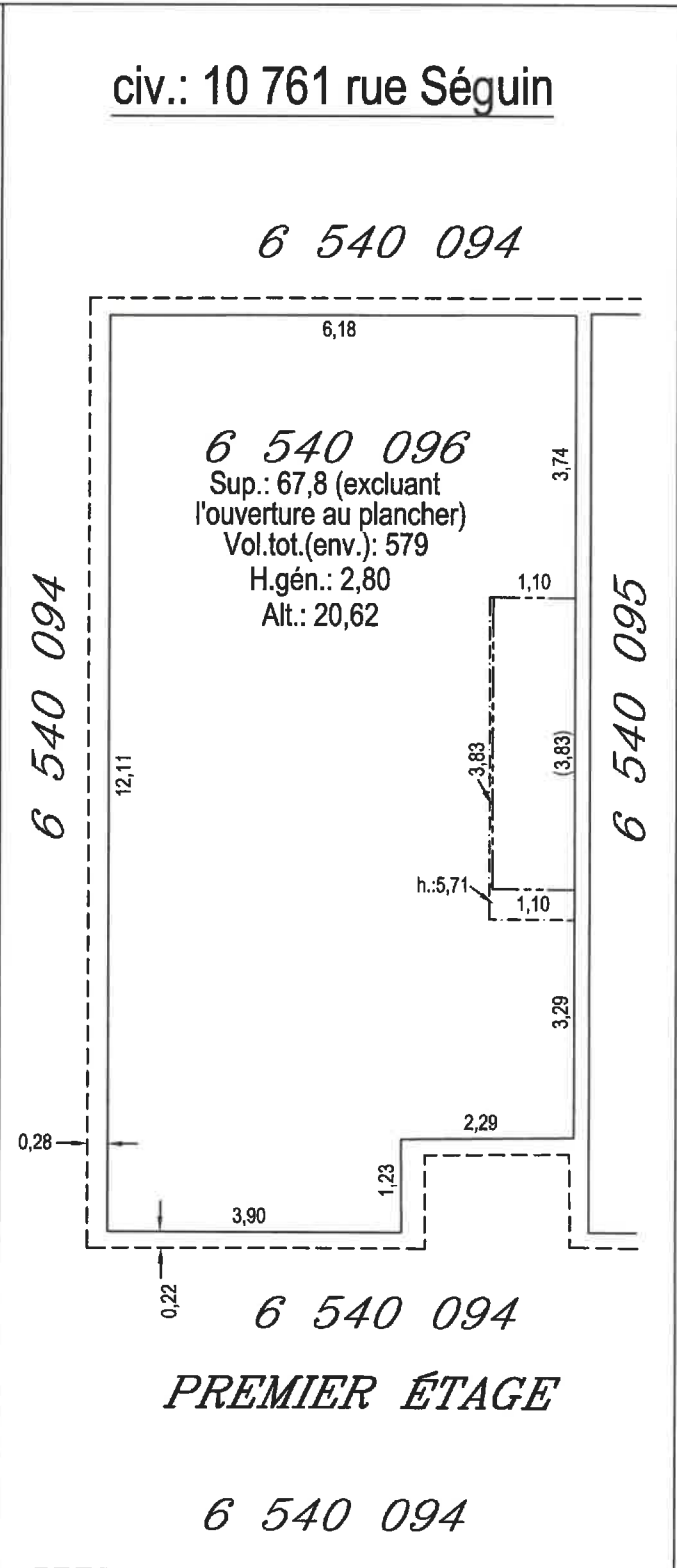
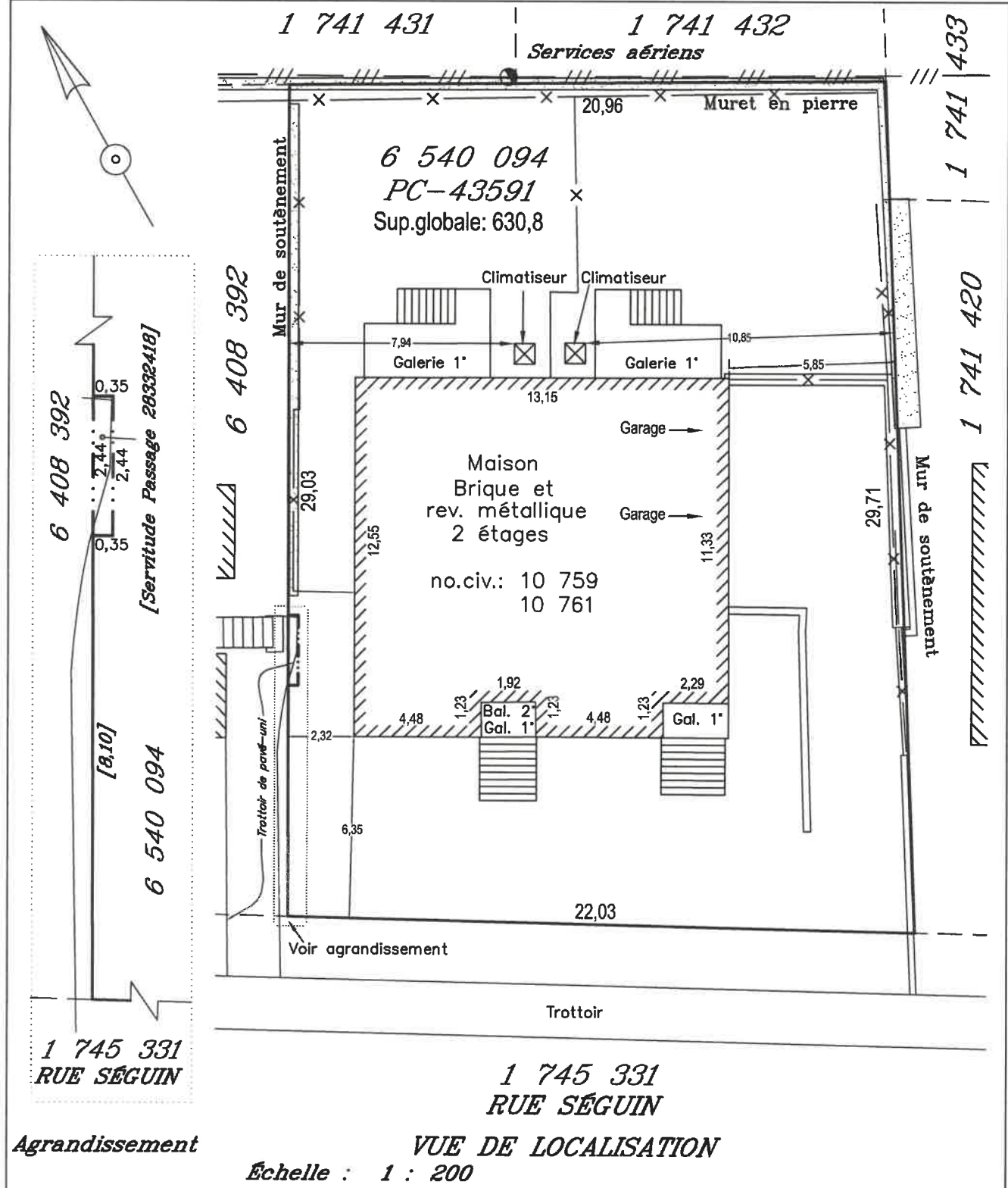
Minute : 5356



Sébastien Alarie
Arpenteur géomètre

Copie certifiée conforme à l'original,
émise le:

Arpenteur-géomètre



Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation.
Toutes les mesures des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.

CERTIFICAT DE LOCALISATION		<p>5200 boul. Henri-Bourassa Est Montréal, Québec, H1G 6A8</p> <p>514 325-7180 ARPEMONTAGE.COM</p> <p>Signé à Montréal, le 18 octobre 2023</p> <p><i>Sébastien Alarie</i> Sébastien Alarie, Arpenteur-Géomètre</p>	<i>Echelle: 1 : 100</i>
<p>Préparé pour des fins de transactions immobilières, il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans l'autorisation écrite de son auteur.</p> <p>Client(s): Construction Gaudreau & Fils Inc. Lot(s): 6 540 096 Cadastre: du Québec Circonscription foncière: Montréal Municipalité: Ville de Montréal</p>			<p>Ce document ne doit pas servir à l'établissement des limites de propriété.</p> <p>Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres.</p> <p>On doit utiliser l'équivalence 1 mètre = 3.2808 pieds pour convertir au système anglais.</p> <p>Copie conforme à l'original, émise le :</p>
Recherches: 18 octobre 2023	Levé: 15 septembre 2023	Minute: 5356	Dossier: 12079-9