

ANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MIRADOR
CERTIFICAT DE LOCALISATION

Concernant le lot 1 987 111

Cadastre du Québec

Ville de Mirador

Mandat

Après avoir été mandaté, le 9 mai 2049, par M. Philippe Tremblay afin de préparer un certificat de localisation sur l'une des parties privatives d'une copropriété divise, soit la partie privative sise au 8546, rue Louis, app. 302, en la Ville de Mirador, je, soussigné, DANIEL DUPUIS, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession, certifie que, dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 9 du premier alinéa de l'article 10 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

1. Levé des lieux (art. 10.1)

Le 10 mai 2049, je me suis rendu sur le lot 1 987 111 afin de localiser et de mesurer la partie privative ci-dessus décrite.

2. Recherches (art. 10.2)

Les recherches préalables à l'examen des titres ont été effectuées le 9 mai 2049 au Registre foncier et au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Mirador.

3. Désignation et description du bien-fonds (art. 10.3)

3.1 Désignation du bien-fonds

Le bien-fonds est désigné comme étant le lot 1 987 111 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Mirador. Ce lot constitue la partie privative de la présente unité en copropriété, soit l'unité connue comme étant l'appartement 302, au 3^e étage.

Les dimensions, la forme et la localisation de la partie privative sont indiquées sur le plan ci-joint.

Il y a également la quote-part indivise afférente à cette unité en copropriété, soit les parties communes de la bâtisse et du terrain qui ne font pas partie du présent certificat de localisation, mais qui représentent tout de même une proportion de 20 % indivise des lots 1 987 109 et 1 987 110, suivant les informations que j'ai retrouvées dans la déclaration de copropriété de cet édifice publiée le 15 mai 2048 sous le numéro 11 878 658. Ces lots communs constituant principalement le gros oeuvre de la bâtisse, les parties communes de la bâtisse ainsi que le terrain sur lequel est située cette bâtisse n'ont fait l'objet d'aucune vérification et ne font pas partie du présent certificat de localisation.

4. Titre de propriété (art. 10.4)

Lors de l'examen des titres, j'ai constaté que M. Philippe Tremblay était inscrit à titre de propriétaire du lot 1 987 111 du cadastre du Québec et d'une partie des lots 1 987 109 et 1 987 110, ces derniers étant les parties communes, pour les avoir acquis de Lee Nguyen en vertu de l'acte de vente reçu par M^e Catherine Dubé, notaire, le 1^{er} mars 2045 sous le numéro 6 789 de ses minutes et publié le 2 mars 2045 sous le numéro 10 765 728.

La déclaration de copropriété du présent immeuble a été reçue par M^e Danielle Jacques, notaire, le 15 mai 2048 sous le numéro 1 117 de ses minutes et publiée le 16 mai 2048 sous le numéro 11 878 658. Il y aurait lieu de prendre connaissance de toutes les dispositions de ladite déclaration de copropriété avant de planifier ou d'entreprendre toute modification ou de faire toute interprétation d'usage reliée à la présente copropriété.

5. Historique cadastral (art. 10.5)

Le lot 1 987 111 a été immatriculé par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale mis en vigueur au Registre foncier du Bureau de la publicité des droits de Mirador le 13 juillet 2000 et a remplacé le lot 1033-302 du cadastre de la Cité de Mirador.

Le lot 1033-302 du cadastre de la Cité de Mirador a été immatriculé par le dépôt d'un plan de cadastre vertical mis en vigueur au Registre foncier du Bureau de la publicité des droits de Mirador le 15 mai 1990.

Le lot 1033 du cadastre de la Cité de Mirador a été immatriculé par le dépôt d'un plan mis en vigueur au Registre foncier du bureau de la publicité des droits de la Cité de Mirador, le 26 avril 1990, et a remplacé le lot 165-84 et une partie des lots 165-85 et 165, tous du cadastre de la Cité de Mirador.

Les lots 165-84 et 165-85 ont été immatriculés par le dépôt d'un plan mis en vigueur au Registre foncier du Bureau de la publicité des droits de la Cité de Mirador le 26 septembre 1958.

Le lot 165 fait partie du cadastre originaire de la Cité de Mirador qui fut mis en vigueur le 11 juin 1880 par proclamation en date du 10 mai 1880.

6. Concordance entre l'identification cadastrale et l'adresse municipale (art. 10.6)

Le lot 1 987 111 du cadastre du Québec correspond à l'appartement no 302 de la bâtisse sise au 8546, rue Louis en la Ville de Mirador.

7. Concordance entre les titres, l'occupation et le cadastre (art. 10.7)

Il y a concordance entre l'occupation trouvée sur les lieux du bien-fonds ci-dessus décrit et les dimensions fournies par les titres de propriété et le plan de cadastre vertical concernant la partie privative faisant l'objet du présent certificat de localisation.

Il est à remarquer qu'aucune vérification ni aucun mesurage n'ont été effectués sur les parties communes de la présente

copropriété. Ainsi, le présent certificat de localisation ne porte que sur la partie privative soit le lot 1 987 111, correspondant à l'unité sise au numéro civique 8546, rue Louis. Toutefois, à titre informatif, j'ai localisé l'emplacement des stationnements étant une partie commune, mais dédiée à l'usage exclusif du propriétaire du lot 1 987 111.

8. Servitude apparente ou autre charge (art. 10.8)

Je n'ai constaté aucune autre servitude apparente ou charge affectant le bien-fonds et qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude.

9. Servitudes actives ou passives (art. 10.9)

Je n'ai constaté à l'Index des immeubles et au Registre foncier aucune servitude pouvant affecter le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

D'autres servitudes peuvent affecter les lots communs de cet édifice mais je n'en ai pas fait l'analyse puisque le présent certificat de localisation ne porte que sur la partie privative (lot 1 987 111).

10. Biens culturels

Selon le Registre foncier, le bien-fonds ne constitue pas un bien culturel mais est situé à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4) suivant un avis publié à cet effet le 15 mars 1995 sous le numéro 402 587. Toutefois, aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

11. Utilisation de ce document (art. 2 et art. 11)

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Le présent certificat de localisation sur le présent bien-fonds a été préparé à des fins strictes de vente et d'obtention de prêt hypothécaire et uniquement au profit du client mentionné au paragraphe « Mandat » au début du présent rapport. Ce certificat de localisation ne porte que sur la partie privative sise au 8546, rue Louis, app. 302, en la Ville de Mirador, et aucune vérification n'a été effectuée sur les parties communes de la présente copropriété. Ce certificat de localisation ne peut être utilisé ou invoqué par une tierce personne ni à des fins autres que celles auxquelles il est destiné sans une autorisation écrite du soussigné ou du détenteur de son greffe.

12. Le rapport et le plan (art. 11)

Le rapport fait partie intégrante du certificat de localisation et est complété par le plan ci-joint qui illustre le bien-fonds ci-dessus désigné et sa contenance. Ledit plan fait aussi partie intégrante du présent certificat de localisation.

13. Système de mesure (art. 3)

Toutes les mesures et contenances apparaissant au rapport et au plan sont exprimées en mètres, soit conformément au Système international d'unités (SI).

Préparé à Mirador, ce 13 mai 2049 sous le numéro 8 870 de mes dossiers et sous le numéro 1 244 de mes minutes.

Daniel Dupuis

DANIEL DUPUIS
Arpenteur-géomètre

Copie conforme de la minute originale conservée dans mon greffe.

Copie émise à Mirador,

Daniel Dupuis

le 14 mai 2049
DANIEL DUPUIS
Arpenteur-géomètre