

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je soussigné, Jean-Louis Chénard, arpenteur-géomètre, pratiquant dans la Ville de Montréal, dûment autorisé à pratiquer comme tel dans la Province de Québec, certifie que:

1.- À la demande de Lise Poulin et de Julie-Anne Poulin, le 10 mai 2013, j'ai effectué les recherches au registre foncier et, le 28 mars 2013, j'ai effectué l'arpentage de la propriété décrite comme suit:

Un emplacement ayant front sur la rue Rivard dans l'arrondissement Plateau-Mont-Royal de la Ville de Montréal, connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION DEUX CENT DEUX MILLE QUATRE CENT VINGT-SEPT (1 202 427) du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Montréal.

MESURANT six mètres et dix-sept centièmes (6,17 m) en front vers le Sud-Ouest, vingt mètres et vingt et un centièmes (20,21 m) vers le Nord-Ouest, six mètres et dix-sept centièmes (6,17 m) en arrière vers le Nord-Est et vingt mètres et trente centièmes (20,30 m) vers le Sud-Est.

CONTENANT en superficie cent vingt-cinq mètres carrés (125,0 m²).

Borné comme suit:

Vers le Sud-Ouest : par la rue Rivard (lot 1 203 718)
Vers le Nord-Ouest: par le lot 1 202 457
Vers le Nord-Est : par les lots 1 202 455 et 1 202 483
Vers le Sud-Est : par le lot 1 202 428

2.- CONCORDANCE :-

Les mesures données au présent certificat résultent de l'arpentage et concordent avec les dimensions données au plan de cadastre. Les différences avec l'occupation sur les lieux sont énoncées au paragraphe 11 ci-après.

3.- BORNAGE :-

Il n'y a pas de procès-verbal publié affectant les limites de cet emplacement.

4.- HISTORIQUE CADASTRAL :-

Le plan de rénovation cadastrale montrant le lot 1 202 427 a été déposé au bureau de la publicité des droits le 14 août 1998 et a été corrigé le 29 février 2008. Ce lot remplace le lot 1202-113 et une partie du lot 1202-112 du cadastre de la Cité de Montréal, Quartier Saint-Jacques. Les dimensions et la superficie des anciens lot et partie de lot ont été reportées intégralement au nouveau lot.

Le plan de cadastre montrant les lots 1202-112 et 1202-113 a été déposé au bureau de la publicité des droits le 14 août 1998.

Le plan de cadastre montrant le lot 1202 a été déposé au bureau de la publicité des droits le 2 novembre 1870.

5.- TITRES :-

Cet emplacement est détenu de la façon suivante:

- à 75% indivis par Lise Poulin en vertu d'actes de vente publiés le 16 août 1988 sous le numéro 4060930 et le 7 juin 1989 sous le numéro 4162612;
- à 25% indivis par Julie-Anne Poulin en vertu d'une déclaration de transmission publiée le 18 juin 2009 sous le numéro 16283593.

6.- CONSTRUCTIONS :-

Une maison de deux étages dont le revêtement est de brique portant les numéros civiques 3969 et 3971, rue Rivard est actuellement érigée sur ledit emplacement.

7.- DISTANCE DES LIGNES DE RUE :-

Le mur de façade de ladite maison est construit à une distance minimale de 1,25 mètre de la limite Nord-Est de la rue Rivard.

8.- AVIS D'EXPROPRIATION :-

Il n'y a pas d'avis d'expropriation ni de réserve pour fins publiques affectant cet emplacement.

9.- MURS :-

Le mur Sud-Est de ladite maison est mitoyen.

Le mur Nord-Ouest de ladite maison est mitoyen sur une longueur de 7,90 mètres.

10.- OUVERTURES ET VUES :-

Il n'y a pas d'ouverture ni de vue affectant cet emplacement.

11.- EMPIÈTEMENTS :-

La partie avant du mur Sud-Est de la maison adjacente au Nord-Ouest empiète sur l'emplacement ci-haut décrit, tel que montré au plan ci-annexé.

12.- SERVITUDES :-

Suivant actes publiés le 29 août 1987 sous le numéro 3935023, le 13 mars 1984 sous le numéro 3452285, le 22 septembre 1983 sous le numéro 3402604 et le 22 mai 1980 sous le numéro 3075091, il y a une servitude de vue en faveur de l'emplacement ci-haut décrit, sur l'emplacement adjacent au Nord-Ouest.

Suivant acte publié le 13 mars 1984 sous le numéro 3452285, il y a une tolérance pour l'empiétement de la partie avant du mur Sud-Est de la maison adjacente au Nord-Ouest, sur l'emplacement ci-haut décrit.

Suivant acte publié le 20 février 1953 sous le numéro 994979, il y a une servitude de vue entre l'emplacement ci-haut décrit et l'emplacement adjacent au Sud-Est.

Suivant acte publié le 22 février 1899 sous le numéro 47815, il y a une servitude de passage en commun sur les emplacements adjacents à l'arrière, en faveur de l'emplacement ci-haut décrit.

13.- ENSEMBLE IMMOBILIER :-

Il n'y a pas d'élément ou d'accessoire apparent qui puisse être considéré comme commun avec les bâtisses adjacentes, au sens de l'article 45 de la Loi relative à la Régie du logement.

14.- PATRIMOINE CULTUREL :-

Cette dite propriété n'est pas située dans l'aire de protection d'un bien culturel ni dans un arrondissement historique au sens de la loi sur le Patrimoine Culturel.

Cette dite propriété est située dans un secteur significatif à normes au sens de l'article 97 du règlement d'urbanisme de Montréal.

15.- ZONAGE AGRICOLE :-

Cette dite propriété n'est pas située dans une zone agricole.

16.- ZONE D'INONDATION :-

Cette dite propriété n'est pas située dans une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention signée en 1976 entre le Gouvernement du Québec et le Gouvernement du Canada. Cette propriété n'est pas affectée par les crues et décrues d'un plan d'eau.

17.- ZONE A RISQUE :-

Cette dite propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établies par le règlement municipal de zonage.

18.- ZONAGE D'AÉROPORT :-

Cette dite propriété n'est pas affectée par un règlement aéroportuaire.

19.- REGLEMENTS :-

Cet emplacement est situé dans la zone numéro 0427 de l'arrondissement Plateau Mont-Royal de la Ville de Montréal.

Cette dite maison a été construite en conformité avec les règlements actuels de construction et de zonage de cet arrondissement quant à sa position.

20.- Toutes les dimensions dans le présent certificat et sur le plan ci-annexé sont en mètres (SI).

Le présent rapport et le plan ci-annexé sont parties intégrantes du certificat de localisation, lequel est préparé pour fins de contrats immobiliers seulement et ne peut être invoqué ni utilisé à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

Le présent certificat de localisation a été préparé et vérifié conformément au Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (L.R.Q., c. A-23, a.49, r.7).

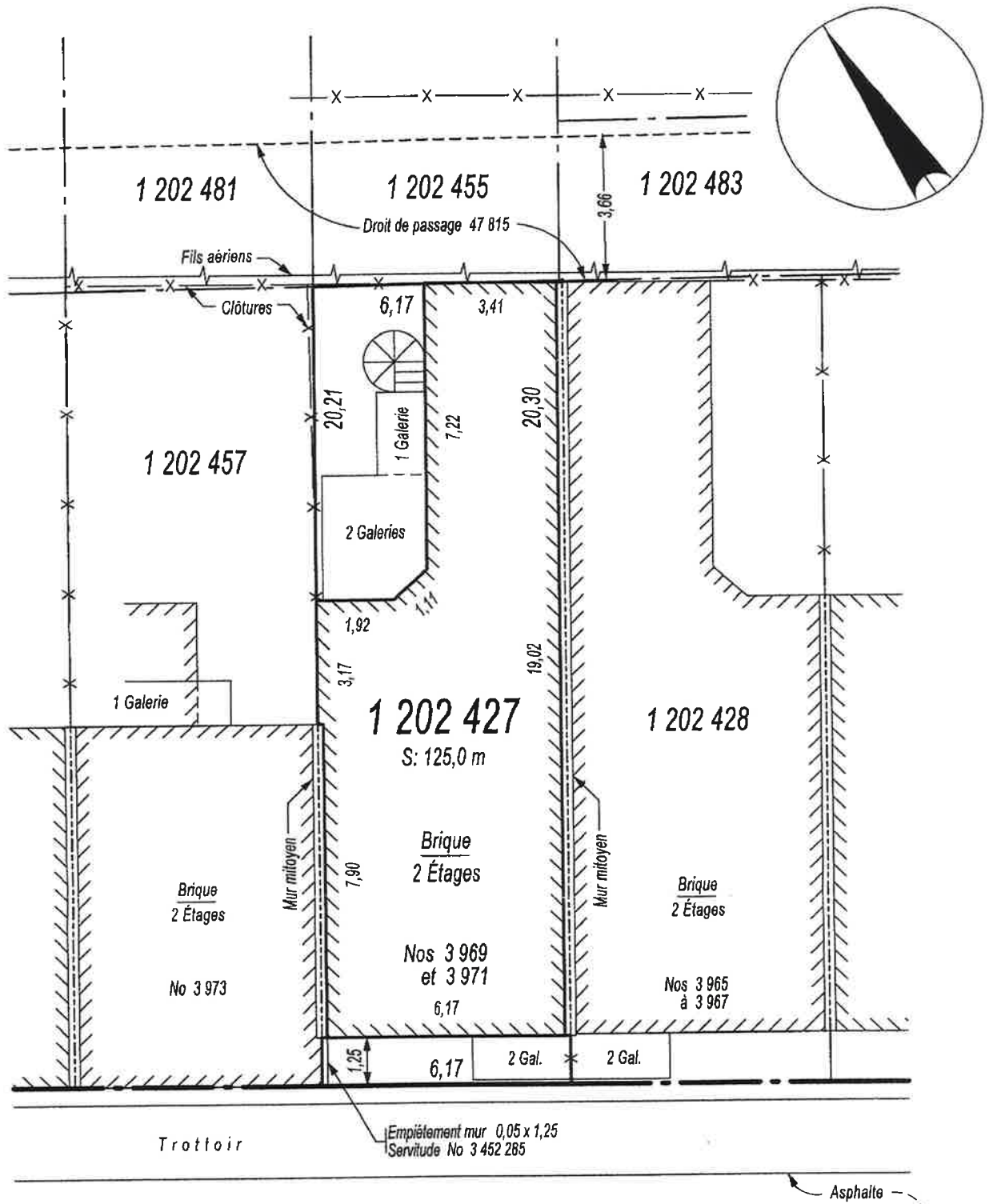
EN FOI DE QUOI, j'ai fait et signé à Montréal, le présent certificat de localisation et le plan ci-annexé, ce dixième jour du mois de mai de l'an deux mil treize (10 mai 2013).

(signé) Jean-Louis Chénard
arpenteur-géomètre

Vraie copie de l'original
demeuré dans mon greffe
sous la Minute 7823
(dossier 19 464)



Jean-Louis Chénard
arpenteur-géomètre



1 203 718
Rue Rivard

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

J. L. Chénard
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

NOTES :

LES LEVÉS ONT ÉTÉ EFFECTUÉS LE 28 MARS 2013.

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

LES COTES INDICUÉES SUR CE DOCUMENT ONT ÉTÉ PRISES AU PAREMENT EXTÉRIEUR DE L'ÉDIFICE.

CE PLAN ET LE RAPPORT CI-ANNEXÉ SONT PARTIES INTÉGRANTES DU CERTIFICAT DE LOCALISATION, LEQUEL EST PRÉPARÉ POUR FINS DE CONTRATS IMMOBILIERS SEULEMENT ET NE PEUT ÊTRE INVOQUÉ, NI UTILISÉ À D'AUTRES FINS, SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LAFERRIÈRE, DAIGLE, CHÉNARD

ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
URBANISTE - CONSEIL

LOT : 1 202 427
CADASTRE : QUÉBEC
CIRC. FONCIÈRE : MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT : PLATEAU-MONT-ROYAL

MONTRÉAL, LE 10 MAI 2013.
PRÉPARÉ PAR :

J. L. Chénard
JEAN - LOUIS CHÉNARD
ARPENTEUR - GÉOMÈTRE

ÉCHELLE : 1: 150

JG

MINUTE : 7 823

DOSSIER : 19 464

Minute No. 7823

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot : 1 202 427

Cadastre : Québec

Circ. Foncière : Montréal

3969 et 3971, rue Rivard

Arrondissement Plateau Mont Royal

Ville de Montréal

Montréal, le 10 mai 2013

LAFERRIERE, DAIGLE, CHENARD

ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

1001, RUE SHERBROOKE EST, BUREAU 415
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2L 1L3
TÉL.: 524-6861
