

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ : VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE
CADASTRE : DU QUÉBEC
LOT (S) : 6 426 052**

DOSSIER : I12835

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1. MANDAT

Je soussigné, Frédéric Brisson, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Karen Gregory Webster.

2. DÉFINITION

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 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. (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 2).

3. BUT

Le présent certificat de localisation est requis aux fins d'une opération immobilière (acte de translation de propriété et/ou d'hypothèque).

4. DATE DE LEVÉ

Le levé des lieux a été complété le 30 mars 2021.

5. DATE DES RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été complétées le 9 avril 2021.

6. DERNIER(S) TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ PUBLIÉ(S)

J'ai pris connaissance, entre autres, d'un acte d'acquisition publié sous le numéro 4 729 996 dans lequel Karen Ann Gregory et Peter Gordon Webster ont acquis l'emplacement décrit au présent certificat de localisation de Marie-Rose Rouleau.

7. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation se compose d'une seule parcelle étant le lot six millions quatre cent vingt-six mille cinquante-deux (6 426 052), de figure irrégulière et bornée vers le nord par le lot 6 426 051, vers l'est par le lot 1 556 207, vers le sud-ouest par le lot 1 559 650 (rue Sainte-Anne), vers l'ouest par le lot 1 556 211 (rue du Collège); mesurant vingt-trois mètres et dix-neuf centièmes (23,19 m) dans sa limite nord, successivement, vingt-cinq mètres et cinquante-sept centièmes (25,57 m) et huit mètres et soixante-dix-huit centièmes (8,78 m) dans sa limite «est», quinze mètres et quatre-vingts centièmes (15,80 m) dans sa limite sud-ouest, vingt-cinq mètres et soixante-quinze centièmes (25,75 m) dans sa limite ouest et contenant une superficie de cinq cent soixante-quatre mètres carrés et sept dixièmes (564,7 m²).

8. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 6 426 052, entré en vigueur le 16 mars 2021, est issu du remplacement d'une partie du lot 1 556 212.

Le lot 1 556 212, entré en vigueur le 28 juin 1879, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 126-24 et d'une partie des lots 126-23, 126-46 et 123 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Anne.

Les lots 126-23, 126-24 et 126-46, entrés en vigueur le 28 juin 1879, sont issus de la subdivision d'une partie du lot 126.

Le lot original 126 est entré en vigueur le 2 novembre 1877.

9. CONCORDANCE DES DIMENSIONS ÉTABLIES PAR LE SOUSSIGNÉ

a) Avec le(s) dernier(s) titre(s) de propriété et le cadastre

Les dimensions mentionnées au(x) dernier(s) titre(s) de propriété et au cadastre concordent avec celles établies par le soussigné.

b) Avec l'occupation

L'occupation constatée ne concorde pas avec les dimensions établies par le soussigné parce que la haie «est» ainsi que les clôtures «est» et ouest, dont l'appartenance reste à définir, ne sont pas situées sur les limites du périmètre reconstitué dudit emplacement. De plus, il y a des empiètements tels que décrits à l'article onze (11) du présent certificat de localisation.

10. STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Le bâtiment principal, érigé sur ledit emplacement, portant le numéro civique 131, 133 et 135, rue Sainte-Anne, est un bâtiment résidentiel de deux étages dont le revêtement extérieur est principalement de maçonnerie et de stuc. Il existe également une remise d'un étage en bois, accessoire au bâtiment principal. La forme et les dimensions de ces constructions ainsi que les distances les localisant aux limites dudit emplacement sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

11. EMPIÈTEMENT(S) APPARENT(S)

a) Empiètement(s) apparent(s) exercé(s)

La corniche du bâtiment principal de la propriété sise sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation empiète partiellement sur le lot 1 556 211 (rue du Collège).

L'un des balcons du bâtiment principal de la propriété sise sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation empiète partiellement sur les lots 1 559 650 (rue Sainte-Anne) et 1 556 211 (rue du Collège).

Des conduites du bâtiment principal de la propriété sise sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation empiètent partiellement sur le lot 1 556 207.

b) Empiètement(s) apparent(s) souffert(s)

Compte tenu de la position de la haie et de la clôture «est» telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur le lot 1 556 207 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

12. OUVERTURE(S)

(À une distance moindre que celle prévue par la Loi)

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 des articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

13. MUR(S) MITOYEN(S)

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

14. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

Il n'existe aucune servitude apparente ou autre charge pouvant affecter l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

15. SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S)

Il n'existe aucune servitude publiée comme telle au registre foncier concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

16. BORNAGE

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage publié comme tel au registre foncier du lot concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

17. AVIS D'EXPROPRIATION, RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fins publiques ou d'expropriation publié comme tel au registre foncier du lot concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

18. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

Le bâtiment principal décrit au présent certificat de localisation est conforme aux exigences de la zone C-58 du règlement de zonage en vigueur, et ce, spécifiquement en regard du type de bâtiment autorisé. Quant aux marges de construction à respecter, ledit bâtiment n'est pas conforme puisqu'il ne respecte pas la distance minimale requise de 1,00 mètre en marges avant et avant secondaire.

Cependant, ledit bâtiment bénéficie de droits acquis puisque sa construction est antérieure à l'entrée en vigueur du premier règlement municipal de zonage.

La remise décrite au présent certificat de localisation n'est pas conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur dans ladite municipalité puisqu'elle ne respecte pas la distance minimale requise de 0,60 mètre des limites du lot.

19. ZONE D'INONDATION ET PROTECTION RIVERAINE

a) en rapport avec la Convention Canada / Québec

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation 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 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.

b) en rapport avec la Politique de protection des rives

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation 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 concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, édictée par le décret no 1980-87 du 22 décembre 1987 et ses modifications subséquentes.

c) en rapport avec le règlement municipal de zonage

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation 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.

20. PATRIMOINE CULTUREL

a) Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)

Il n'existe aucun avis publié à l'index des immeubles de l'emplacement concerné mentionnant qu'un bâtiment érigé sur ledit emplacement est un bien patrimonial ou que ledit emplacement est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection d'un immeuble patrimonial ou d'un site patrimonial.

b) Règlement municipal de zonage

L'immeuble décrit au présent certificat de localisation n'est pas répertorié comme possédant des statuts patrimoniaux par ladite municipalité.

21. LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (RLRQ, c. T-15.01)

Le bâtiment principal ci-haut mentionné est un bâtiment résidentiel. Cependant, celui-ci n'a pas d'accessoire ou de lien physique commun, apparent et extérieur avec les bâtiments avoisinants. Par conséquent, il n'est pas assujéti aux dispositions des articles 45 à 50 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

22. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (RLRQ, c. P-41.1)

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire permanente retenue aux fins de contrôle du territoire agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

23. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE (L.R.C. 1985, c. A-2)

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé 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 publié au registre foncier.

24. SYSTÈME DE MESURES

Les dimensions mentionnées dans ce document sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 mètre = 3.28084 pieds pour convertir en mesures anglaises (M.A.).

25. CERTIFICATION

Je certifie que le présent certificat de localisation est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir. De plus, 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 ont été vérifiés.

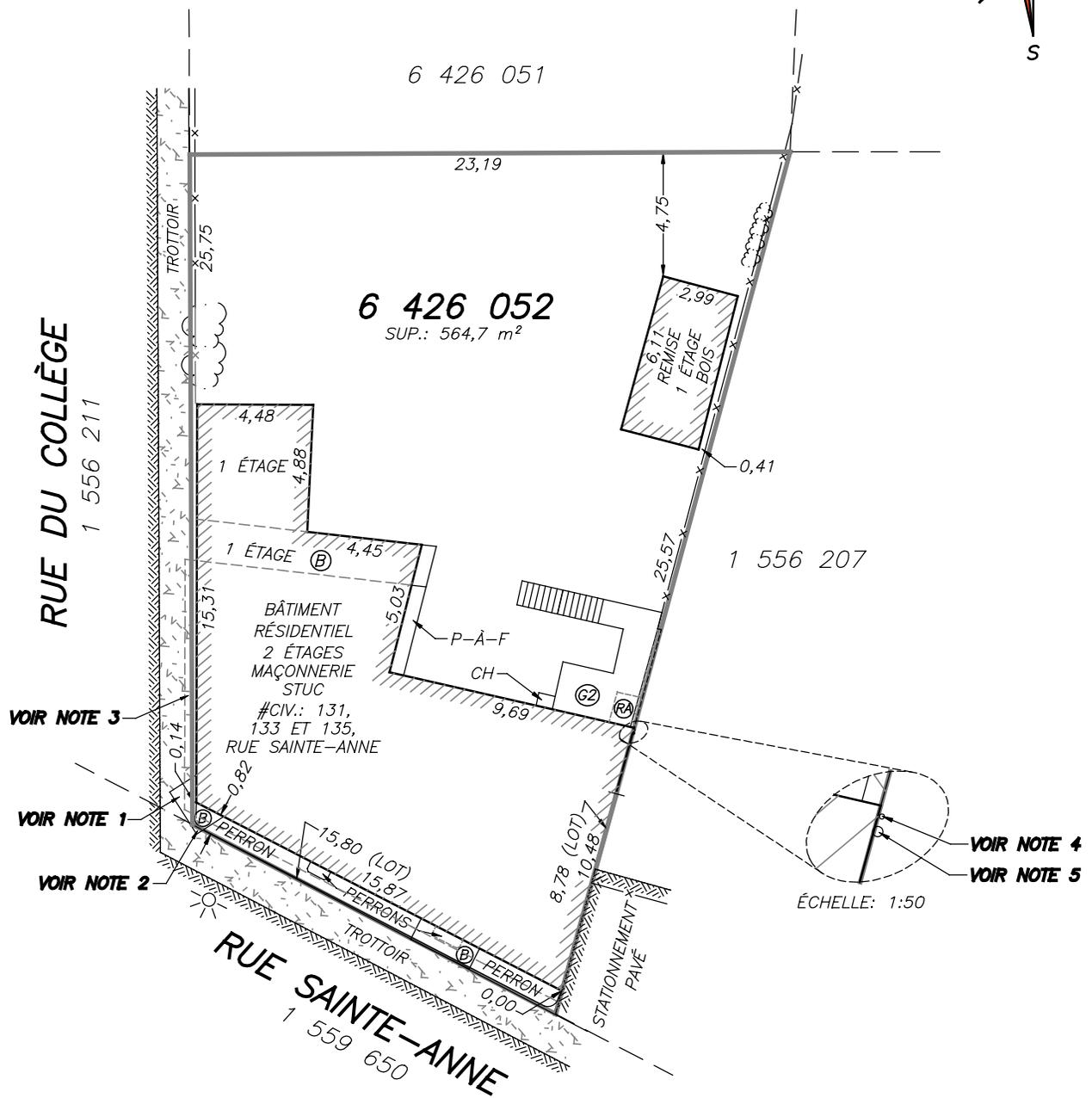
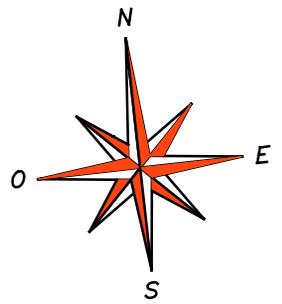
Le présent rapport et le plan ci-annexé font partie intégrante du présent certificat de localisation préparé spécialement dans le but ci-haut mentionné ; ils ne pourront être utilisés ou invoqués à une autre fin sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 11).

Préparé et signé à Saint-Eustache, le 9 avril 2021, sous le numéro 16 981 de mes minutes (Dossier I12835-1).

Frédéric Brisson
Arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original
Émise le/...../.....

Arpenteur-géomètre



NOTE(S):
 1-EMPIÈTEMENT PARTIEL DU BALCON (MAX: 0,85m) SUR LE LOT 1 556 211 (RUE DU COLLÈGE)
 2-EMPIÈTEMENT PARTIEL DU BALCON (MAX: 0,25m) SUR LE LOT 1 559 650 (RUE SAINTE-ANNE)
 3-EMPIÈTEMENT PARTIEL DE LA CORNICHE (MAX: 0,31m) SUR LE LOT 1 556 211 (RUE DU COLLÈGE)
 4-EMPIÈTEMENT PARTIEL DE LA CONDUITE SUR LE LOT 1 556 207 (MAX: 0,05m)
 5-EMPIÈTEMENT PARTIEL DE LA CONDUITE SUR LE LOT 1 556 207 (MAX: 0,07m)

⊙ BORNE-FONTAINE	☁ HAIE	— LIMITE DE PROPRIÉTÉ	⊙ GALERIE AU 2 ^e ÉTAGE	CH = CHEMINÉE
⊙ LAMPADAIRE	—x— CLÔTURE	- - - LIMITE DU LOT BORNANT	⊕ BALCON AU 2 ^e ÉTAGE	▨ MURET EN BÉTON
⊙ HAUBAN	▨▨▨▨ LIMITE DU PAVAGE	—/— LIGNE DE TRANSMISSION AÉRIENNE	⊙ RANGEMENT EN BOIS AU 1 ^{er} ÉTAGE	P-À-F = PORTE-À-FAUX AU 2 ^e ÉTAGE
⊙ POTEAU ÉLECTRIQUE				

SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS AU BÂTIMENT PRINCIPAL SONT MESURÉES À LA FONDATION, LES DÉPENDANCES SONT MESURÉES AU REVÊTEMENT ET LES PISCINES AU BASSIN D'EAU. CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, PRÉPARÉS POUR DES FINS DE VENTE ET/OU D'HYPOTHÈQUE. ILS NE DEVRONT PAS ÊTRE UTILISÉS OU INVOQUÉS POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

labre & associés

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.

• LAVAL • BROSSARD • SAINT-EUSTACHE •
 • REPENTIGNY • MONTRÉAL •
 UN SEUL NUMÉRO DE TÉLÉPHONE: (514)642-2000
 www.labre.qc.ca

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE: DU QUÉBEC
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

SAINT-EUSTACHE, LE 9 AVRIL 2021

PAR: FRÉDÉRICK BRISSON
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,
 ÉMISE LE: / /

LOT(S): 6 426 052

A.-G.

LEVÉ: 30 MARS 2021	ÉCHELLE: 1:250 (SI)	DESSIN: 112835-1	MINUTE: 16 891	DOSSIER: 112835-1
--------------------	---------------------	------------------	----------------	-------------------