

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s) : 4 298 763

Cadastre : cadastre du Québec

Circonscription foncière : Montréal

445, rue Ouimet

Ville de Montréal

Arrondissement de l'Île-Bizard - Sainte-Geneviève



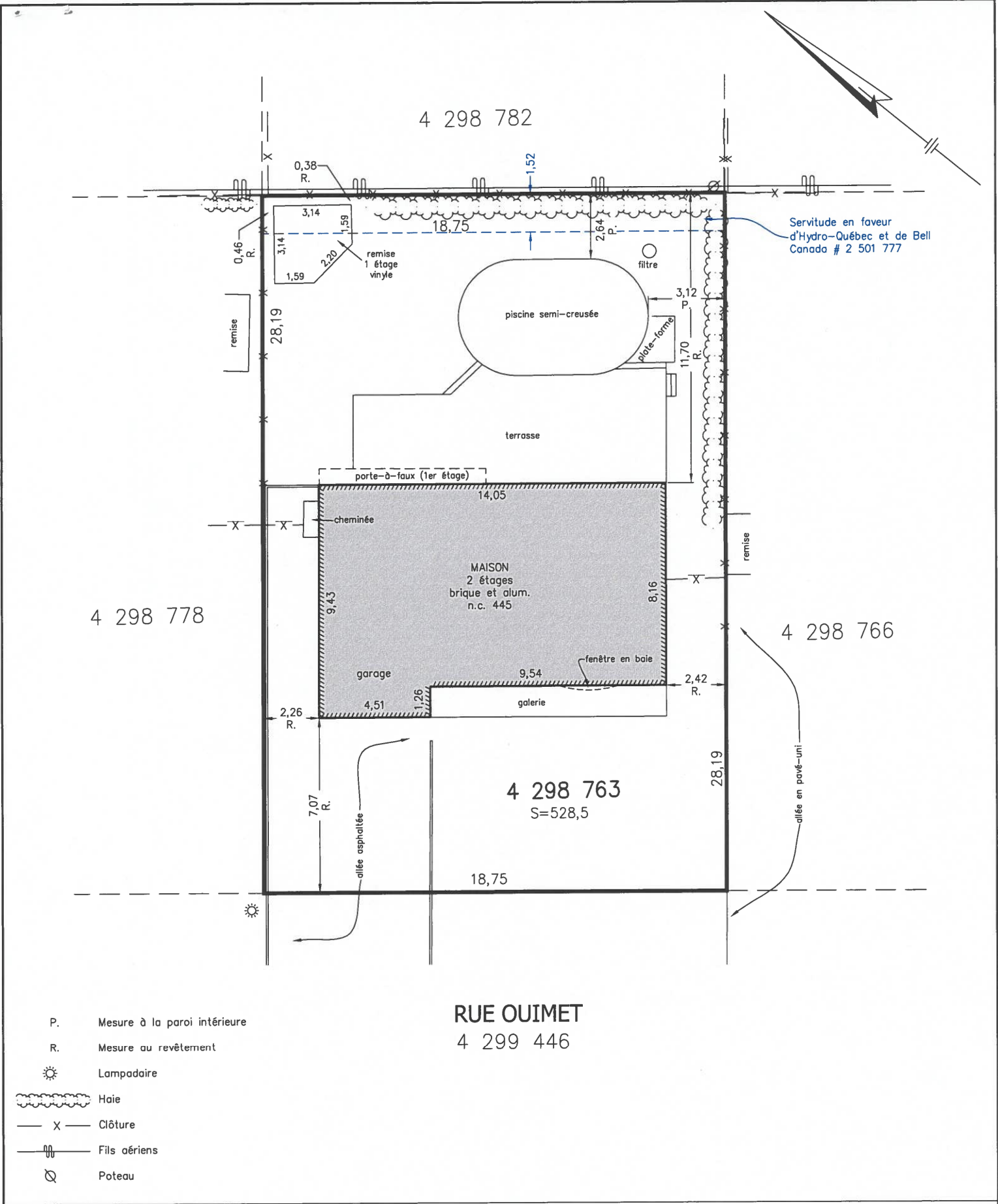
Préparé à Montréal le 12 mai 2017

par : Nicolas KEMP
arpenteur-géomètre

minute : 1224


ARPENTEURS-GÉOMÈTRES inc.





PLAN ACCOMPAGNANT LE			CERTIFICAT DE LOCALISATION		
Lot (s): 4 298 763			Levé le 3 mai 2017		
			Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (S.I.).		
Cadastre: cadastre du Québec Municipalité: Ville de Montréal		Circonscription foncière: Montréal Arrondissement: Île-Bizard - Sainte-Geneviève			
Ce plan fait partie intégrante du CERTIFICAT DE LOCALISATION. Préparé pour le seul bénéfice de Bernard Ayotte et Monique Perny pour les fins d'une transaction immobilière.		Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné.			
 PIERREFONDS, 4521 St-Charles, Tél.: 514-626-0262 BOIS-DES-FILION, 926 Jacques Paschini (200) Tél.: 450-430-7867 courriel: info@horizonarpentEURS.com		Préparé à Montréal, le 12 mai 2017 Minute: 1224		Préparé par: (signé numériquement) a.-g. Nicolas KEMP	
		Échelle: 1:200 Dossier: 1569-18		COPIE CONFORME À L'ORIGINAL	
		Fichier: NK1224 Carnet: 556-54 Système: SCRS		par: a.-g.	
				date : 15-05-2017	

CERTIFICAT DE LOCALISATION

À la demande de Bernard Ayotte, je soussigné, Nicolas KEMP, arpenteur-géomètre dûment autorisé à pratiquer dans la Province de Québec, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, ai 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*.

Le 11 mai 2017 nous avons effectué les recherches au bureau de la publicité des droits et le 3 mai 2017 nous avons procédé au levé des lieux, d'une propriété connue et désignée comme étant le lot 4 298 763 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, située dans la Ville de Montréal, arrondissement de l'Île-Bizard – Sainte-Geneviève.

1..PROPRIÉTAIRE(S)

Bernard Ayotte et Monique Perny sont propriétaires de l'emplacement ci-après décrit pour l'avoir acquis de Roy Kawas et Dani Kawas, selon les termes d'un contrat inscrit au registre foncier sous le numéro 5 259 309.

2..HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 4 298 763, déposé au bureau de la publicité des droits le 12 mai 2011, dans le cadre de la rénovation cadastrale, remplace le lot 74-54 du cadastre de la Paroisse de l'Île-Bizard.

Ce dernier, déposé au bureau de la publicité des droits le 26 octobre 1973, subdivise une partie du lot originaire 74.

Le lot originaire 74 fut mis en vigueur le 2 novembre 1877.

3..DESCRIPTION DU LOT 4 298 763

Un emplacement de forme rectangulaire, borné et décrit comme suit: vers le Nord-Ouest par le lot 4 298 778, mesurant 28,19 mètres; vers le Nord-Est par le lot 4 298 782, mesurant 18,75 mètres; vers le Sud-Est par le lot 4 298 766, mesurant 28,19 mètres; vers le Sud-Ouest par le lot 4 299 446 (rue Ouimet), mesurant 18,75 mètres; contenant en superficie 528,5 mètres carrés.

4.. CONCORDANCE

4.1..TITRES ET CADASTRE

L'examen de la propriété a démontré la concordance entre les limites, les mesures et la contenance du plan du cadastre du Québec en vigueur, celles décrites aux titres et celles apparaissant au plan cadastral avant sa rénovation.

Minute : 1224

4.2..OCCUPATION(S)

La position des marques d'occupation notées autour de l'emplacement est telle que ci-après;

LIMITE	OBJET	SUR	INTÉRIEUR	EXTÉRIEUR	CHEVAUCHE
Nord-Ouest	Clôture	x			
Nord-Est	Clôture	x			
Nord-Est	Haie		x		
Sud-Est	Clôture	x			
Sud-Est	Haie		x		

5..BÂTIMENT, STRUCTURE ET DEPENDANCE

BÂTIMENT PRINCIPAL

MAISON ISOLÉE
NOMBRE D'ÉTAGE(S) : 2
PAREMENT : BRIQUE ET ALUMINIUM
GARAGE : INCORPORÉ
NO CIVIQUE : 445, RUE OUMET

DÉPENDANCE(S)

REMISE - PAREMENT DE VINYLE
NOMBRE D'ÉTAGE(S) : 1

COUR ARRIÈRE

STRUCTURE(S)

UNE PISCINE SEMI-CREUSÉE
UNE PLATE-FORME
UN FILTRE

COUR ARRIÈRE
COUR ARRIÈRE
COUR ARRIÈRE

Cette maison et tous les éléments susmentionnés sont entièrement situés à l'intérieur des limites de l'emplacement.

6..EMPIÉTEMENT APPARENT

Aucun empiètement apparent exercé ou souffert n'a été observé.

7..BORNAGE

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

8..SERVITUDE ET CHARGE APPARENTE

8.1..VUE

Nous n'avons constaté aucune vue non conforme aux articles 993 à 996 du *Code civil du Québec* affectant la présente propriété.

8.2..MUR MITOYEN

Il n'y a aucun mur mitoyen.

8.3..SERVITUDE INSCRITE AU REGISTRE FONCIER

Il existe une servitude en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada inscrite au registre foncier sous le numéro 2 501 777, affectant une bande de terrain ayant une largeur de 1,52 mètre située à l'extrémité Nord-Est de la présente propriété. La remise est située en partie dans l'assiette de cette servitude.

Il n'existe aucune autre servitude inscrite comme telle au registre foncier affectant cette propriété.

8.4.. AUTRE CHARGE APPARENTE NON INSCRITE AU REGISTRE FONCIER

Il n'existe aucune charge apparente, qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude, affectant cette propriété.

9..RÈGLEMENT DE ZONAGE

Ce bien-fonds est situé dans la zone R1-244 au règlement de zonage présentement en vigueur. La maison, du type habitation unifamiliale isolée de deux étages, selon son apparence extérieure, est permise dans cette zone.

La position des éléments énumérés au paragraphe "BÂTIMENT, STRUCTURE ET DEPENDANCE" quant aux marges de recul à respecter par rapport aux limites du bien-fonds, est conforme audit règlement, à l'exception du total des marges de recul latérales de la maison qui est inférieur à 5,00 mètres. Cependant, au moment de sa construction, aucun total des marges de recul latérales n'était exigé et ces dites marges de recul étaient conformes.

Il est également à noter que la remise doit être située à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

10..RÉSERVES ET LOIS PARTICULIÈRES

Il n'existe aucun avis d'expropriation et aucune réserve pour fins publiques inscrit au registre foncier de ce bien-fonds.

Minute : 1224

Il n'y a aucun avis inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c.P-9.002) affectant ce bien-fonds comme immeuble patrimonial et aucun avis incluant, en tout ou en partie, le bien fonds à l'intérieur d'une aire de protection en faveur d'un immeuble patrimonial classé. Il n'y a aucune disposition similaire apparaissant au règlement municipal de zonage affectant ce bien-fonds.

Cet immeuble n'a en commun avec un immeuble voisin, aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur la régie du logement* (RLRQ, c.R-8.1).

Ce 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* (RLRQ, c.P-41.1).

11..BANDE RIVERAINE, ZONE D'INONDATION, ZONE DE PROTECTION, BANDE DE PROTECTION ET ZONE A RISQUE

Ce bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, 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*.

Ce bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, dans une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation ou établie au règlement de zonage de la municipalité.

Ce bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une autre zone de protection, bande de protection ou zone à risque établies par le règlement municipal de zonage.

12..ZONE AÉROPORTUAIRE

Il n'y a aucune inscription au registre foncier de ce bien-fonds au regard à la *Loi sur l'aéronautique* (L.R.C., c. A-2).

Ce certificat de localisation, dont le plan annexé en fait partie intégrante, a été préparé pour le seul bénéfice de Bernard Ayotte et Monique Perny, pour les fins d'une transaction immobilière. Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné.

Les mesures dans ce rapport sont en mètres (SI).

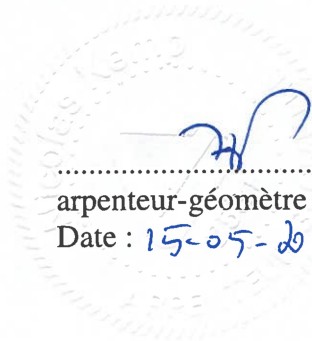
Minute : 1224

Préparé à Montréal le 12 mai 2017 sous le numéro 1224 de mes minutes.

(signé numériquement)

.....
Nicolas KEMP
arpenteur-géomètre

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL


.....
arpenteur-géomètre
Date : 15-05-2017

