

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE MONTRÉAL

**Certificat de localisation**  
**rapport**

Je soussigné, Michel Laferrière, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à pratiquer comme tel dans la province de Québec, par les présentes, certifie QUE:

1. **Mandat**

A la demande de Monsieur Sébastien Bordeleau, j'ai procédé le 11 juin 2007, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat.

2. **Désignation du bien-fonds**

La désignation actualisée de l'immeuble devrait se lire comme suit:

Lot 2215800

BORNE vers le Nord-Est par le lot 2215976, vers le Sud-Est par le lot 2215977, vers le Sud-Ouest par le lot 2215799 et vers le Nord-Ouest par le lot 2217216 étant la rue Jean-Talon Est.

MESURANT 26,82 mètres dans ses lignes Nord-Est et Sud-Ouest et 8,53 mètres dans ses lignes Sud-Est et Nord-Ouest.

CONTENANT, en superficie, 228,9 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint, préparé par le soussigné et portant la date du 27 juin 2007.

3. **Titre de propriété**

Le dernier titre de transfert de propriété inscrit au registre foncier du bien-fonds ci-haut désigné, est un acte de vente de Luigi Lieggi, Luana Ordonselli et Ezio Ordonselli à Sukyo Mahikari Organisation Religieuse Du Canada, passé devant Me Rénald Beauregard, notaire, publié le 24 août 2001, sous le numéro 5283409.

4. **Historique cadastral**

L'immeuble ci-haut désigné a été immatriculé au cadastre officiel du

Québec comme suit:

Comme une partie du lot 443, à l'occasion de la mise en vigueur du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet, le 30 avril 1874.

Comme une partie des lots 443-582 et 443-583 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet, par le dépôt d'un plan et d'un livre de renvoi préparés par Paul Beique, arpenteur-géomètre, portant la date du 17 juin 1912, déposés officiellement au Service du Cadastre le 8 juillet 1912 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 12 juillet 1912.

Comme le lot 443-779 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet, par le dépôt d'un plan et d'un livre de renvoi préparés par Paul Beique, arpenteur-géomètre, portant la date du 29 mars 1915, déposés officiellement au Service du Cadastre le 8 novembre 1915 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 29 décembre 1915.

Comme le lot 2215800, à l'occasion de la mise en vigueur d'une partie du cadastre du Québec le 7 février 2003.

**5. Concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation**

Selon les mesurages que j'ai effectués le 13 juin 2007, il y a concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation. Cependant, la clôture Sud-Est n'est pas érigée sur la limite du périmètre cadastral reconstitué.

**6. Bâtisses**

Une bâtisse (centre spirituel) à parement de bloc, tôle et brique de deux étages portant le numéro 3538, de la rue Jean-l'Alon Est dans la municipalité de la ville de Montréal, est actuellement érigée sur l'immeuble sous étude.

**7. Empiétements apparents**

Je n'ai constaté aucun empiétement lors de mes mesurages le 13 juin 2007.

**8. Ouvertures, vues et égout des toits en référence aux articles 983 et 993 à 996 du Code civil du Québec**

L'immeuble sous étude n'a pas d'ouverture, ni de vue, ni d'égout de toit affectant les immeubles adjacents.

Les immeubles adjacents n'ont pas d'ouvertures, ni de vue, ni d'égout de toit pouvant affecter l'immeuble sous étude.

**9. Mitoyenneté**

La bâtisse n'a pas de mur mitoyen.

**10. Servitudes inscrites**

- a) Une servitude de passage, en faveur de la Ville de Montréal, contre le lot 2215800, est inscrite sous les numéros 2734700 et 3217772.
- b) Une servitude de vue, en faveur et contre le lot 2215800, contre et en faveur du lot 2215976, est inscrite sous le numéro 4570301.
- c) Une servitude de vue, en faveur et contre le lot 2215800, contre et en faveur du lot 2215799, est inscrite sous le numéro 4570302.

**11. Avis d'expropriation et réserves pour fins publiques**

Au 11 juin 2007, aucun avis d'expropriation ni aucune réserve pour fins publiques n'étaient inscrits au registre foncier du lot 2215800.

**12. Règlements de zonage**

La bâtisse est située dans la zone C.4B, H et a été érigée en conformité avec le règlement de zonage de la municipalité de la ville de Montréal quant aux marges de recul à respecter. De plus, le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

**13. Lois particulières**

- a) Protection du Territoire Agricole

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire Agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

- b) Loi sur les Biens Culturels

Ladite propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., c. B-4 a. 11).

- c) Loi sur la Régie du Logement

Cette propriété ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (L. R. Q., c. R-8.1).

d) Loi sur l'Aéronautique

Cette propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie en vertu de la Loi sur l'Aéronautique (L. R. C., c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

**Système de mesure**

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres (SI).

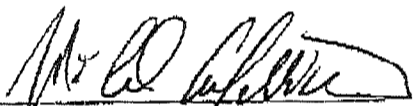
Le tout tel que montré sur le plan ci-joint préparé par le soussigné, le 27 juin 2007, et portant le numéro 4646 de mes minutes.

Ce rapport et le plan l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation.

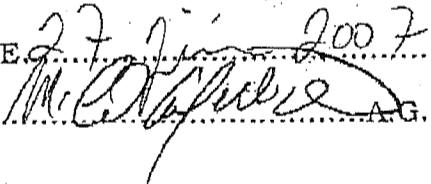
Ce certificat a été préparé pour des fins de vente ou d'obtention de prêt hypothécaire et il ne devra pas être utilisé à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

J'ai personnellement vérifié les éléments mentionnés dans ce rapport.

Signé à Montréal, le 27 juin 2007.

  
Michel Laperrière  
arpenteur/géomètre

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

CE. 27 Juin 2007  
 AG.

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Lot(s) : 2215800

CADASTRE  
DU QUEBEC

---

CIRCONSCRIPTION FONCIERE

DE

MONTREAL

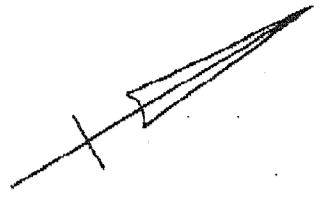
Adresse: 3538, rue Jean-Talon Est

---

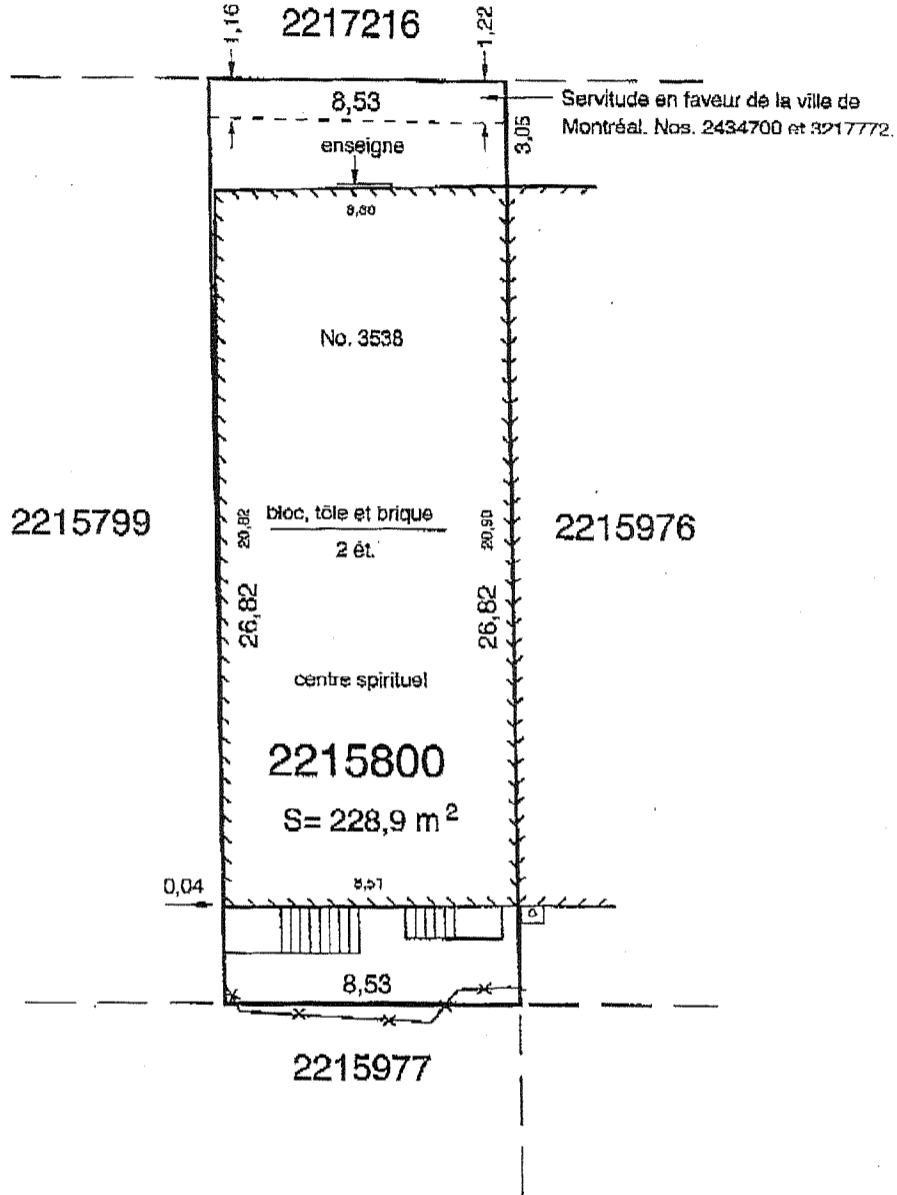
DOSSIER: 07-306  
MINUTE: 4646

PREPARE PAR :

MICHEL LAFERRIERE  
ARPENTEUR-GEOMETRE



# Rue Jean-Talon Est



Note: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres.

Note: Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparé à des fins de vente ou d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

## PLAN accompagnant le Certificat de Localisation

Lot(s): 2215800  
 Cadastre du Québec  
 Cir. foncière: Montréal  
 Municipalité: Ville de Montréal

Fait à Montréal, le 27 juin 2007

par: *Michel Laferrière*  
 Michel Laferrière  
 arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original,  
 émise le: *27 juin 2007*  
*Michel Laferrière*

Minute: 4646

Dossier: 07-306

Échelle: 1:200 (SI)

Levé le: 13 juin 2007

Michel Laferrière  
 arpenteur-géomètre

5971, rue Bannantyne  
 H4H 1H7

Verdun Québec  
 514-766-7741