

Paradis Lamarche Girard
Arpenteurs - Géomètres

CERTIFICAT DE LOCALISATION	
Lot 5 097 267 du cadastre du Québec	
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	Montréal
ADRESSE CIVIQUE	2400 et 2424 rue Florian
MUNICIPALITÉ	Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie)
MINUTE : 13115	DOSSIER : G-3325

Je soussigné, *Jean Girard*, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer comme tel dans la province de Québec, certifie que selon mon opinion:

1. MANDAT

Le 14 novembre 2012, à la demande de Monsieur Robert Lacombe CA, j'ai procédé à l'arpentage de l'emplacement ci-haut mentionné.

2. RECHERCHES:

(Note: Ces recherches ne sont pas effectuées en regard de la validité des titres).

Les recherches effectuées au Bureau de la publicité des droits pour ledit emplacement sont en date du 9 novembre 2012.

Le dernier propriétaire apparaissant au registre foncier est « *Guy Gazaille* », suivant l'acte publié sous le numéro 2512396 le 26 avril 1974 et notarié par Me Pierre H. Archambault sous le numéro 31 de ses minutes. Une partie de l'emplacement décrit à l'acte publié sous le numéro 2512396 a été vendu suivant un acte de vente non publié, préparé par Me Jacques Goyette notaire, sous le numéro 14986 de ses minutes.

En plus de l'acte de vente non publié, les titres consultés qui affectent ledit emplacement sont: 2512396 (vente) et 3559697 (servitude).

3. DESCRIPTION DU BIEN FONDS

Composé comme suit:

Lot 5097267	
Vers le Nord-Ouest	Par la ruelle 3361264
Vers le Nord-Est	Par la rue Florian (3361266)
Vers le Sud-Est	Par le lot 5097268
Vers le Sud-Ouest	Par une ruelle (3361256)
Mesurant	
24,41 mètres au Nord-Ouest, 22,63 mètres au Nord-Est, 24,42 mètres au Sud-Est et 22,67 mètres au Sud-Ouest.	
Contenant en superficie 552,9 mètres carrés.	

4. HISTORIQUE CADASTRAL

Selon les renseignements obtenus au bureau de la publicité des droits le lot **5097267 du cadastre du Québec** a été publié le 24 octobre 2012 et provient des lots suivants :

- d'une partie du lot 3361263 publié le **21 novembre 2006**. Ce lots provient des lots suivants du **cadastre du Village de Hochelaga**;
- des lots 148-2382, 148-2283 et d'une partie du lot 148-2281 publiés le 17 juillet 1905;
- d'une partie des lots 148-1402, 148-1421 à 148-1423 et 148-1429 à 148-1432 publiés le 15 septembre 1874;
- d'une partie du lot 148 publié le 25 novembre 1872.

5. CONCORDANCE OU NON-CONDORDANCE

Il y a concordance entre les mesures sur le terrain, le titre, le cadastre rénové et le cadastre dont il est issu à l'exception de l'élément suivant :

- La profondeur de l'emplacement selon l'ancien cadastre était de 24,38 mètres. Ce surplus ne cause pas d'empiètement sur les emplacements voisins auxquelles est dévolue la contenance de leurs titres respectifs.

Note quant à l'occupation par rapport au cadastre reconstitué de l'emplacement :

- La face extérieure des murs Nord-Ouest et Sud-Est de la bâtisse à l'étude correspond aux limites de propriété.
- La face extérieure du mur Sud-Ouest de la bâtisse à l'étude correspond sensiblement à la limite de propriété.
- Voir item 8.

6. CONSTRUCTION

Il y a présentement sur ledit emplacement une bâtisse de **un et deux (1 et 2) étages** à parement de **brique et stuc**, avec **garages**, portant les numéros civiques **2400 et 2424 rue Florian**, dans la Ville de **Montréal (arrondissement Ville-Marie)**.

7. MITOYENNETÉ

Les murs de ladite bâtisse ne sont pas mitoyens.

8. EMPIÈTEMENT

- > La bâtisse à l'étude empiète dans l'emprise cadastrale de la rue Florian pour une profondeur de 0,06 mètre.
- > Des auvents au mur Nord-Est de la bâtisse à l'étude occupent l'emprise cadastrale de la rue Florian.
- > Une sortie d'aération, un évent et une entrée de mazout au mur Sud-Ouest occupe une partie de la ruelle 3361256.

9. OUVERTURES ET VUES

EXERCÉE	Aucune
---------	--------

SOUFFERTE	Aucune
-----------	--------

10. SERVITUDE(S)

Il est relaté dans l'acte publié sous le numéro 3559697, une servitude de vues réciproques entre l'emplacement à l'étude et le lot 5097268, pour des vues qui ne sont plus illégales selon le code Civil du Québec.

11. CHARGES APPARENTES

Selon les observations effectuées sur le terrain, aucune charge apparente physique pouvant faire l'objet d'une servitude n'a été constatée à l'extérieur du bâtiment, à l'exception de ce qui est mentionné à l'item 8.

12. BORNAGE

Aucune des limites de l'emplacement à l'étude n'a fait l'objet d'un bornage publié au bureau de la publicité des droits.

13. RÉSERVE ET AVIS D'EXPROPRIATION

Il n'y a pas de réserve pour fins publiques et/ou avis d'expropriation publié au registre foncier contre ledit emplacement.

14. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX EN VIGUEUR

Ladite bâtisse est conforme au règlement de zonage de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), quant à son type d'usage et quant aux marges frontale, latérales et arrière et est située dans la zone 0799 où est autorisé l'usage industriel (I.2c).

En regard du règlement municipal de zonage, cet immeuble n'est pas affecté par une bande riveraine et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque.

Aucune disposition à l'effet que l'immeuble est situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique, n'apparaît au règlement de zonage.

15. ZONAGE AGRICOLE

Ledit emplacement ne fait pas partie de la zone réservée au territoire agricole.

16. BIENS CULTURELS

Ledit emplacement n'est pas un bien culturel classé et n'est pas situé dans une aire de protection des biens culturels.

17. ZONE D'INONDATION CARTOGRAPHIÉE

L'emplacement à l'étude n'est pas situé, en tout ou en partie, dans une zone d'inondation cartographiée en vertu de la convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec.

18. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'emplacement à l'étude n'est pas affecté par un zonage aéroportuaire.

19. ENSEMBLE IMMOBILIER

Ladite propriété n'est pas assujettie à la loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.R-8.1).

20. SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent certificat de localisation sont en mètres (SI).

Le tout tel que montré au plan ci-annexé.

21. NORME DE PRATIQUE

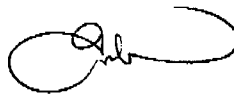
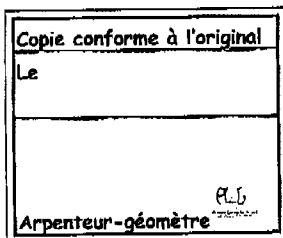
Je soussigné, *Jean Girard* arpenteur-géomètre, certifie avoir vérifié chacun des éléments affectant le bien-fonds, tel qu'ils sont énumérés à l'article 9 de la Loi sur les arpenteurs-géomètres concernant la norme de pratique relative au certificat de localisation (L.R.Q., c.A.-23, a.49) et qui sont mentionnés au présent rapport.

Ce rapport et le plan annexé qui constituent le certificat de localisation ont été préparés dans le seul but de servir à une vente et/ou un prêt hypothécaire imminents, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués sans une autorisation écrite de ma part.

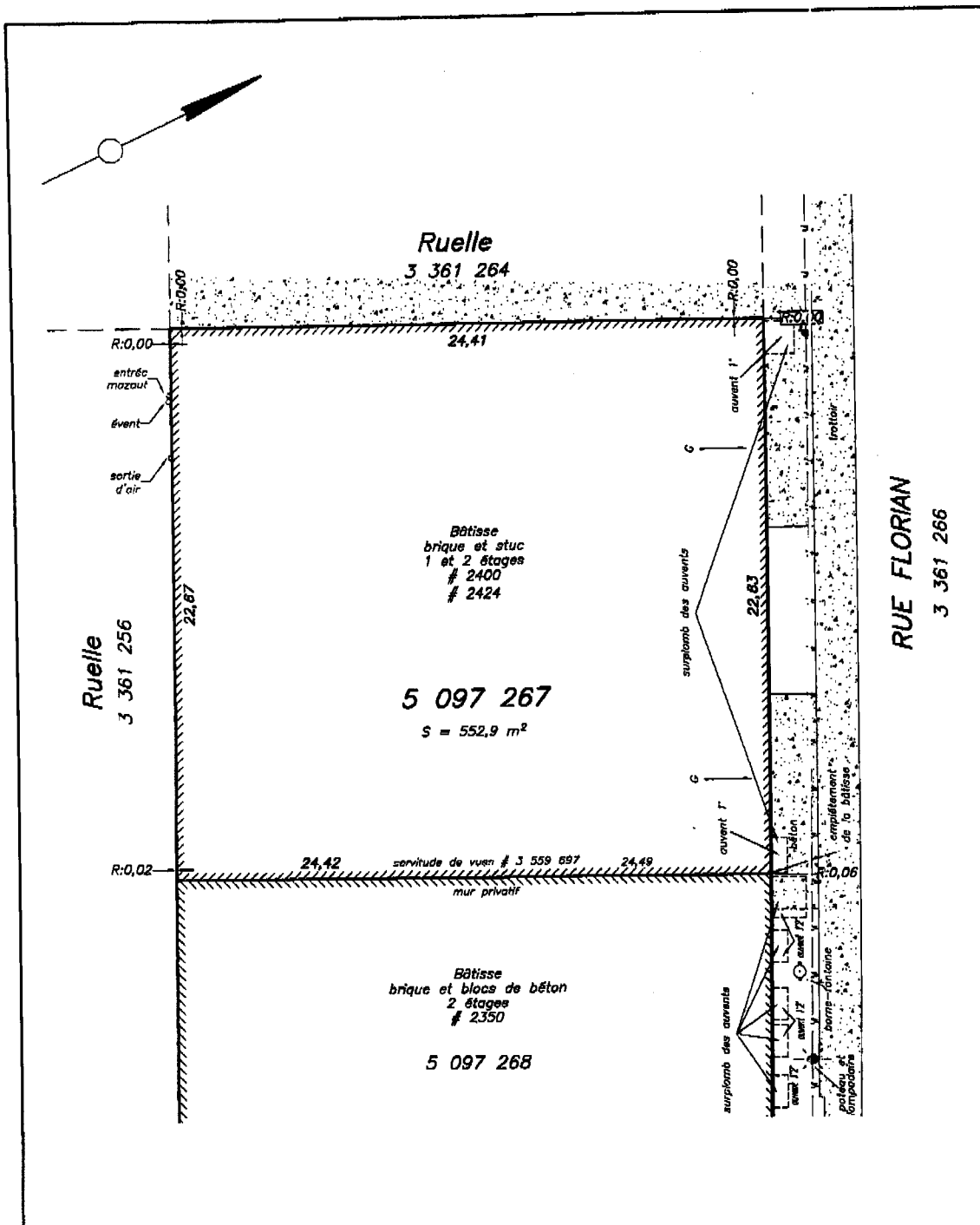
Fait et préparé à Laval, ce seize novembre de l'an deux mille douze.
(16 avril 2012)

MINUTE : 13115

DOSSIER : G-3325

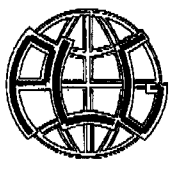
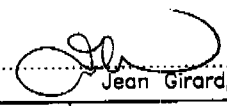


Jean Girard, arpenteur-géomètre



Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et/ou prêt hypothécaire imminents, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués sans l'autorisation écrite du soussigné.

Mesuré:
R: au revêtement.
F: à la fondation

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION	
 Paradis Lamarche Girard 3285, boul. St-Martin Est Bureau 104 Laval, Qué. M7E 4T8 courriel: plg@parplg.com Tél.: (450) 661-2360 Téléc.: (450) 661-8855	Lot(s): 5.097.267 Cadastre: du Québec Circonscription Foncière: Montréal Municipalité: Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie) Dessin: G3325-5097267.dwg
	Levé terrain: 14 novembre 2012 Laval, le 16 novembre 2012 Levé & Dressé par:  Jean Girard, a.-g. Arpenteur-Géomètre
Échelle: 1:200 SI Dessiné par: J.P.	Minute: 13115 Dossier: G-3325