



# Certificat de localisation

## Légende

- ligne de servitude
- x — clôture
- ⊘ haie
- /// ligne électrique aérienne
- poteau électrique
- ⊙ repère de piquetage trouvé
- lampadaire
- ⊗ arbre

Zone :	9462-79
--------	---------

**Notes :** Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).  
 En raison des conditions hivernales, certains éléments physiques pourraient ne pas avoir été mesurés.  
 Les mesures du bâtiment principal, par rapport aux limites de propriété, ont été prises à partir du revêtement.  
 Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente ou d'hypothèque, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.

**Cadastre :** Cadastre du Québec  
**Circonscription foncière :** L'Assomption  
**Municipalité :** Ville de Terrebonne  
**Lot(s) :** 2 915 596

Échelle : 1 : 500 Date(s) de levé: 10 mars 2022

Signé à Terrebonne le : 4 avril 2022

Par : **Kevin Quevillon**  
 arpenteur-géomètre

<b>Dossier :</b> 13 569	<b>Copie conforme</b> le ..... Par: .....
<b>Minute :</b> 73	

## **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**Lot(s) :** 2 915 596

**Cadastre :** Cadastre du Québec

**Circonscription foncière :** L'Assomption

**Adresse :** 830, 832 et 834, Montée Masson

**Municipalité :** Ville de Terrebonne

Propriété de : Jaguar Media Inc.

---

Je soussigné, **KEVIN QUEVILLON**, arpenteur-géomètre, dument qualifié pour exercer ma profession, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié l'ensemble des 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, à savoir :

1. **OPÉRATIONS D'ARPENTAGE**

Le 10 mars 2022, à la demande de Gordon McCormick (Jaguar Media inc.), j'ai procédé au relevé des lieux.

2. **RECHERCHE**

Le 29 mars 2022, j'ai effectué des recherches au registre foncier du Québec.

Jaguar Media Inc. apparaît être propriétaire du bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation, en vertu de l'acte suivant : vente par Constructions Ripase inc., passée devant Me Simon Larin, notaire, le 28 octobre 2014 et publiée au registre foncier, le 29 octobre 2014, sous le numéro 21 149 831.

### 3. **HISTORIQUE CADASTRAL**

Le lot **2 915 596** provient du remplacement du lot 256-465 de la Paroisse de Lachenaie, en vertu de la rénovation cadastrale mise en vigueur le 12 mai 2005.

Ledit lot **256-465** provient de la subdivision d'une partie du lot 256, mise en vigueur le 22 mars 1984.

Ladite partie du lot **256** provient du dépôt du cadastre originaire de la Paroisse de Lachenaie, mis en vigueur le 26 juin 1882.

### 4. **DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS**

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est composé du lot **2 915 596**. Sa description issue de l'analyse foncière du soussigné se lit comme suit :

De figure quadrilatérale, borné vers l'est par le lot 3 264 544 (Montée Masson), vers le sud par les lots 2 915 923 et 2 915 404, vers l'ouest par les lots 2 916 485, 2 916 498 et 2 916 497 et vers le nord par le lot 2 915 965; mesurant vers l'est, vingt-sept mètres et quarante-trois centièmes (27,43 m), vers le sud, soixante-sept mètres et douze centièmes (67,12 m), vers l'ouest, trente-quatre mètres et vingt centièmes (34,20 m)

et vers le nord, quatre-vingt-sept mètres et soixante-huit centièmes (87,68 m); contenant en superficie, deux mille cent vingt-trois mètres carrés et un dixième (2 123,1 m<sup>2</sup>).

## 5. **CONCORDANCE**

Les limites, les mesures et la contenance du bien-fonds ont été établies par analyse foncière en considérant les documents cadastraux, les titres de propriété et l'occupation des lieux.

### 5.1 Concordance avec le cadastre en territoire rénové

Les mesures et la contenance du bien-fonds concordent avec celles indiquées au lot 2 915 596 du Cadastre du Québec.

### 5.2 Concordance avec le cadastre avant sa rénovation

Les mesures et la contenance du bien-fonds concordent avec celles indiquées au lot 256-465 de l'ancien cadastre de la Paroisse de Lachenaie.

### 5.3 Concordance avec les titres

Les mesures et la contenance du bien-fonds concordent avec le dernier titre d'acquisition qui fait référence au lot 2 915 596 du Cadastre du Québec.

### 5.4 Concordance avec l'occupation

La position des marques d'occupation relevées sur les lieux, par rapport aux limites du bien-fonds, se décrit plus spécifiquement comme suit :

- Au sud, une clôture concorde en partie avec cette limite. De plus, j'ai constaté un surplomb, le tout tel que décrit à l'article 6.1.
- À l'ouest, une clôture concorde en partie avec cette limite.

## 6. **EMPIÈTEMENTS**

### 6.1 Empiètement(s) apparent(s) souffert(s)

J'ai constaté que le toit de l'abri situé sur le lot voisin 2 915 404 surplombe le lot 2 915 596, le tout tel que montré au plan ci-annexé.

De plus, compte tenu de la position d'une partie de la clôture localisée à proximité de la limite sud du bien-fonds, il y a apparence d'empiètement par occupation exercé par le propriétaire du lot voisin 2 915 404 sur le lot 2 915 596, le tout tel que montré au plan ci-annexé.

### 6.2 Empiètement(s) apparent(s) exercé(s)

Compte tenu de la position d'une partie de la clôture localisée à proximité de la limite ouest du bien-fonds, il y a apparence d'empiètement par occupation exercé par le propriétaire du lot 2 915 596 sur le lot voisin 2 916 485, le tout tel que montré au plan ci-annexé.

## 7. **BÂTIMENT(S), STRUCTURE(S) ET DÉPENDANCE(S)**

Sur le bien-fonds, il existe :

- un bâtiment de deux étages, ayant une partie d'un étage, avec garage intégré, sur fondation en béton, portant les numéros civiques 830, 832 et 834 de la Montée Masson et dont le revêtement extérieur est composé de maçonnerie, de stuc et de clins;
- deux unités de climatisation et/ou de chauffage;
- une enseigne.

## 8. **SERVITUDE(S) INSCRITE(S) AU REGISTRE FONCIER**

Une servitude de droit de vue, en faveur du lot 2 915 596 et contre le lot 2 915 923, a été publiée au registre foncier, le 24 mai 1990, sous

le numéro 405 856. Considérant que les galeries ne sont plus considérées comme une vue au sens du Code civil du Québec, ladite servitude n'a donc plus d'objet.

## 9. **CHARGES, SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS**

### 9.1 Vues et ouvertures sur les propriétés voisines

Les vues et ouvertures sur les propriétés voisines sont conformes aux exigences des articles 993, 994 et 995 du Code civil du Québec.

### 9.2 Vues et ouvertures des propriétés voisines

Les vues et ouvertures des propriétés voisines sont conformes aux exigences des articles 993, 994 et 995 du Code civil du Québec.

### 9.3 Mitoyenneté

Les murs du bâtiment principal ne sont pas mitoyens.

### 9.4 Services publics

Outre la présence des services nécessaires pour desservir la propriété, j'ai constaté l'existence de poteaux électriques ainsi que d'une ligne de distribution électrique et de communication longeant la limite est du bien-fonds.

## 10. **BORNAGE**

La limite sud dudit bien-fonds a été établie par bornage, en vertu d'un procès-verbal d'abornement publié au registre foncier, le 6 juin 1989, sous le numéro 385 901.

## 11. **EXPROPRIATION(S) ET RÉSERVE(S) POUR FINS PUBLIQUES**

Aucun avis d'expropriation ou avis de réserve pour fins publiques n'est publié au registre foncier du bien-fonds.

## 12. **RÈGLEMENTS MUNICIPAUX**

### 12.1 Zone

Le bien-fonds est situé à l'intérieur de la zone 9462-79, selon le règlement de zonage 1001 de la Ville de Terrebonne. De plus, il est assujéti au Programme particulier d'urbanisme (PPU) des artères commerciales ainsi qu'au règlement 1005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

### 12.2 Conformité de la position

Selon l'article 448-14 du règlement de zonage, cette construction est située dans un secteur affecté par un Programme particulier d'urbanisme (PPU) des artères commerciales et est déclarée dérogatoire quant à son implantation, son architecture et son aménagement extérieur, mais pourrait faire l'objet de droits acquis tant et aussi longtemps que sa situation demeure inchangée.

La position des unités de climatisation et/ou de chauffage, par rapport aux limites du bien-fonds, est conforme audit règlement de zonage en vigueur.

La position de l'enseigne n'est pas conforme audit règlement en vigueur, et ce, puisqu'une enseigne détachée du bâtiment principal est interdite dans cette zone.

### 12.3 Bande de protection riveraine et zones d'inondations

Je n'ai constaté aucun cours d'eau pour lequel une bande de protection riveraine serait applicable en tout ou en partie sur le bien-fonds en vertu du règlement municipal de zonage. La définition de bande riveraine au sens du règlement municipal de zonage provient du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r.0.1) découlant du Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des

modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (D. 1596-2021, 15-12-2021), mis en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2022.

Le bien-fonds ne se situe pas à l'intérieur d'une zone d'inondation, le tout tel qu'établi par le Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal (RCI 2019-78). Ledit règlement ayant adopté des cartes et cotes de crues ayant préséance sur celles adoptées au sein du règlement de zonage, en vertu de l'article 2 du Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (D. 1596-2021, 15-12-2021).

#### 12.4 Zone à risque, zone de protection et bande de protection

Outre celles qui pourraient être mentionnées à l'article 12.3, le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone à risque, d'une zone de protection et d'une bande de protection, le tout tel qu'établi par le règlement municipal de zonage.

#### 12.5 Aire de protection ou d'arrondissement historique

Le bien-fonds ne se situe pas, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique selon le règlement de zonage.

### 13. **LOIS PARTICULIÈRES**

#### 13.1 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Le 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).



### 13.2 Loi sur le patrimoine culturel

Le bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) et publié au registre foncier.

### 13.3 Loi sur le Tribunal administratif du logement

Le bien-fonds ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01).

### 13.4 Loi sur l'aéronautique

Le bien-fonds ne se situe pas, en tout ou en partie, 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.

### 13.5 Zone d'inondation cartographiée

Le bien-fonds ne se situe pas, en tout ou en partie, 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, notamment le Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal (RCI 2019-78) concernant les plaines inondables et les territoires à risque d'inondation.

## 14. **SYSTÈME DE MESURE**

Les distances mentionnées dans le présent certificat de localisation sont en mètres (SI), le tout tel que montré au plan ci-annexé.

## 15. **UTILISATION DE CE DOCUMENT**

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Le rapport ainsi que le plan qui l'accompagne font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente ou d'hypothèque, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.

Les distances des structures, par rapport aux limites de propriété, n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites de la propriété.

Fait et préparé à Terrebonne, le quatrième jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-deux et conservé dans mon greffe sous le numéro soixante-treize de mes minutes (minute : 73, dossier : 13 569).

---

KEVIN QUEVILLON  
arpenteur-géomètre

Vraie copie de la minute originale  
conservée dans mon greffe.

Signée le .....

---

arpenteur-géomètre