



**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE BEAUHARNOIS**

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Propriété : **5419, avenue Pierre-Dansereau, unités 100, 102, 104,  
106 et 108**

Municipalité: Salaberry-de-Valleyfield

Je, soussigné, **BENOIT ROLLAND**, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la province de Québec et pratiquant au sein de la firme **LEGAULT TRUDEAU ARPEN TEURS-GÉOMÈTRES INC.**, située au 430, rue Chicoine, dans la Ville de Vaudreuil-Dorion, J7V 7E4, déclare ce qui suit :

**1. MANDAT**

À la demande de **Madame Nathalie Brient** et pour le compte de **Les Entreprises Lalonde & Brient Inc.**, j'ai procédé à un arpentage, les 3 et 7 février et 10 et 12 mars et 11 septembre 2020, pour localiser un emplacement situé dans la municipalité de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield et se composant des lots **6 370 554 à 6 370 558 (parties privatives) et 6 370 553 (partie commune)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois.

**2. IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS**

a) Selon les recherches effectuées le 4 septembre 2020, j'ai constaté que Gestion 2<sup>e</sup> Génération G. L. Inc. aurait acquis le présent emplacement en vertu d'un acte de vente, publié sous le numéro 25 064 930, le 28 novembre 2019.

**b) PARTIE COMMUNE**

Le lot **6 370 553** se décrit comme étant de forme irrégulière et borné :

| <u>Direction</u> | <u>Lot(s)</u>                | <u>Lignes</u>   | <u>Mesure(mètres)</u> |
|------------------|------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Nord             | 6 278 159                    | droite          | 43,08                 |
| Sud-est          | 4 862 751<br>(chemin public) | courbe<br>rayon | 101,33<br>132,50      |
| Sud-ouest        | 6 049 102                    | droite          | 161,22                |
| Nord-ouest       | 5 908 200<br>(chemin public) | courbe<br>rayon | 52,79<br>3 925,00     |

|     |           |        |          |
|-----|-----------|--------|----------|
|     |           | courbe | 7,10     |
|     |           | rayon  | 1 676,28 |
| Est | 6 278 159 | droite | 89,20    |

**Contenant une superficie de 9 422,7 mètres carrés.**

Le lot **6 370 553** se décrit comme étant l'ensemble des parties communes y compris la structure de la bâtisse, telles qu'elles sont établies par la loi et par la déclaration de copropriété. C'est également le sous-sol et le volume d'air enveloppant les parties privatives, en un mot, tout ce qui entoure lesdites parties privatives tant au dessus qu'au dessous du sol.

**c) PARTIES PRIVATIVES**

Les parties privatives telles que représentées aux plans déposés au Ministère des Ressources naturelles du Québec, donnant ainsi un caractère officiel à ces lots.

| <u>LOT</u> | <u>NUMÉRO</u>  |              | <u>SUPERFICIE</u> | <u>VOLUME</u> | <u>ALTITUDE</u> |
|------------|----------------|--------------|-------------------|---------------|-----------------|
|            | <u>CIVIQUE</u> | <u>UNITÉ</u> |                   |               |                 |
| 6 370 558  | 5419           | 100          | 391,4             | 2 599,0       | 47,61           |
| 6 370 557  | 5419           | 102          | 264,5             | 1 808,0       | 47,61           |
| 6 370 556  | 5419           | 104          | 263,9             | 1 805,0       | 47,61           |
| 6 370 555  | 5419           | 106          | 262,1             | 1 797,9       | 47,61           |
| 6 370 554  | 5419           | 108          | 393,1             | 2 712,0       | 47,61           |

Quote-part et pourcentage des charges communes (selon la déclaration de copropriété):

6 370 554: 25,4%  
6 370 555: 16,4%  
6 370 556: 16,4%  
6 370 557: 16,4%  
6 370 558: 25,4%

d) Les lots **6 370 553, 6 370 554, 6 370 555, 6 370 556, 6 370 557 et 6 370 558** ont été publiés au registre foncier du Québec, le 17 juillet 2020. Ces lots sont issus d'une opération cadastrale de remplacement et remplacent une partie du lot 6 278 676, du cadastre officiel du Québec.

Le lot 6 278 676 a été publié au registre foncier du Québec, le 4 juillet 2019. Ce lot est issu d'une opération cadastrale de remplacement et remplace les lots 6 101 918 et 6 278 158, du cadastre officiel du Québec.

Le lot 6 278 158 a été publié au registre foncier du Québec, le 12 mars 2019. Ce lot est issu d'une opération cadastrale de remplacement et remplace une partie du lot 6 101 917, du cadastre officiel du Québec.

Les lots 6 101 917 et 6 101 918 ont été publiés au registre foncier du Québec, le 6 juillet 2017. Ces lots sont issus d'une opération cadastrale de remplacement et remplacent une partie du lot 5 579 058 et le lot 5 579 057, du cadastre officiel du Québec.

Les lots 5 579 057 et 5 579 058 ont été publiés au registre foncier du Québec, le 3 novembre 2014. Ces lots sont issus d'une opération cadastrale de remplacement et remplacent une partie du lot 4 862 749, du cadastre officiel du Québec.

Le lot 4 862 749 a été publié au registre foncier du Québec, le 29 novembre 2013. Ce lot est issu de la rénovation cadastrale et remplace le lot 791, du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Timothée.

Le lot 791 a été publié au registre foncier du Québec, le 14 mai 2012. Ce lot est issu d'une opération cadastrale de remplacement et remplace une partie du lot 746, du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Timothée.

Le lot 746 a été publié au registre foncier du Québec, le 20 mars 2009. Ce lot est issu d'une opération cadastrale de remplacement et remplace une partie des lots originaires 254, 256, 257, 259, 261, 265, 267, 268, 269, 270, 272 et 274, du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Timothée.

Les lots originaires 254, 256, 257, 259, 261, 265, 267, 268, 269, 270, 272 et 274 ont été publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauharnois, le 25 septembre 1878 lors de la mise en vigueur du cadastre.

### **3. CONCORDANCE**

Il y a concordance entre les mesures, les titres et le cadastre.

Il y a concordance entre les limites des parties privatives et l'occupation.

Compte tenu que le lot présentement à l'étude est issu du morcellement d'un lot du cadastre du Québec, aucune concordance ne peut être établie avec l'ancien cadastre.

Selon notre arpentage effectué les 3 et 7 février et 10 et 12 mars et 11 septembre 2020, la clôture située le long de la limite est, le fossé situé le long de la limite sud-est et les bordures de béton situées le long des limites est et sud-ouest du lot 6 370 553 (partie commune), dont l'appartenance reste à déterminer, ne sont pas situés exactement sur lesdites limites, mais tels que montrés sur le plan ci-annexé.

#### **4. DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ**

Une déclaration de copropriété créant la présente copropriété, est publiée au registre foncier du Québec sous le numéro 25 660 105.

#### **5. BÂTIMENT**

Est présentement érigée sur cet emplacement, une bâtisse d'un étage dont le revêtement extérieur est de brique et d'aluminium, portant l'adresse: **5419, avenue Pierre-Dansereau, unité 100, 102, 104, 106 et 108.**

Il y a également sur le présent emplacement un appareil mécanique.

#### **6. EMPIÈTEMENTS ET APPARENCES D'EMPIÈTEMENTS**

Les parties privatives ci-haut décrites ne souffrent d'aucun empiètement apparent et leurs constructions n'exercent aucun empiètement apparent sur les unités voisines.

Tous les empiètements existant ou pouvant exister entre les unités privatives de copropriété, seront régularisés par une servitude de tolérance d'empiètement qui sera incluse dans la déclaration de copropriété.

La clôture située le long de la limite est, le fossé situé le long de la limite sud-est et les bordures de béton situées le long des limites est et sud-ouest du lot 6 370 533 (partie commune), dont l'appartenance reste à déterminer, ne sont pas situés exactement sur lesdites limites et peuvent s'apparenter à un empiètement. Le tout tel que montré sur le plan ci-annexé.

#### **7. VUES**

Les vues sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

Toutes les ouvertures existant ou pouvant exister et créant des vues directes entre les unités privatives de copropriété, seront

régularisées par une servitude de vue qui sera incluse dans la déclaration de copropriété.

**8. MITOYENNETÉ**

Les murs de ladite bâtisse ne sont pas construits mitoyens.

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

Il n'y a aucune servitude apparente affectant le lot présentement à l'étude.

Le lot 6 370 533 (partie commune) faisant l'objet du présent certificat de localisation est affecté d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada, publiée sous le numéro 24 505 449.

Le lot 6 370 533 (partie commune) faisant l'objet du présent certificat de localisation est affecté de servitudes d'accès au chemin de desserte mais de non accès du chemin de desserte à l'autoroute 30, publiées sous les numéros 145 478 et 219 898.

La propriété présentement décrite est affecté de servitudes de vue, d'égouttement et d'empiétement entre les lots de la copropriété publié au registre foncier du Québec sous le numéro 25 660 105.

**10. BORNAGE**

Il n'y a aucun procès-verbal d'abornement publié au registre foncier pour la propriété présentement à l'étude.

**11. HOMOLOGATION, EXPROPRIATION ET RESERVE**

Nous n'avons trouvé aucune inscription pour un avis d'homologation, de réserve pour fins publiques ni d'avis d'expropriation publiée au registre foncier de ce lot.

**12. RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Compte tenu des informations obtenues auprès de la municipalité en regard avec les dates des constructions et l'application des règlements en vigueur, nous sommes d'avis que:

En vertu du plan de zonage en vigueur ladite propriété est située dans la zone I-918 qui permet les usages suivants : service public de type P3f et P4b et industrie de type i1a, i1b et i2b isolée.

Ladite bâtisse est érigée en conformité avec le règlement de zonage actuel quant à ses marges et à l'usage permis.

L'appareil mécanique est érigé en conformité avec le règlement de zonage actuel quant à ses marges.

### **13. LOIS PARTICULIÈRES**

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

Ladite propriété **n'est pas incluse** dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur du territoire agricole décrit au règlement municipal de zonage.

#### **Loi sur le Patrimoine culturel**

Ladite propriété **n'est pas classée** comme patrimoine culturel et le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection d'un bien classé ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) puisqu'il n'y a rien de publié comme tel au registre foncier. De plus, aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

#### **Loi sur la Régie du logement**

La propriété ci-dessus mentionnée **ne semble pas** constituer un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du Logement (RLRQ, chapitre R-8.1).

#### **Loi sur l'aéronautique**

Il **n'y a** aucune servitude de règlement de zonage de publiée en vertu de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985, ch.A-2).

#### **Zone d'inondation**

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone d'inondation de récurrence vingtenaire (0-20) et/ou centenaire (20-100) 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.

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone d'inondation identifiée au règlement de zonage actuel de la municipalité de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

#### **Protection des rives**

Ladite propriété **n'est pas affectée** d'une bande de protection riveraine établie par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (RLRQ chapitre Q-2, r.35).

Ladite propriété **n'est pas affectée** d'une bande de protection riveraine établie par le règlement de zonage actuel de la municipalité de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

#### **Autres zones de protection ou à risque**

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone de protection ou à risque identifiée au règlement de zonage actuel de la municipalité de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

### **14. SYSTÈME DE MESURE**

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

Pour convertir les mesures métriques dans le système anglais (pieds), on doit diviser par le facteur 0.3048.

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. Préparé aux fins d'une vente et/ou d'obtention de prêt hypothécaire à intervenir sous peu pour le requérant, ce document ne peut être utilisé ou invoqué par le requérant et/ou par un tiers à des fins autres sans l'autorisation écrite du soussigné.

Les rattachements du bâtiment principal et du (des) bâtiment(s) accessoire(s) par rapport aux limites de propriété n'ont été calculés et illustrés que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Ils ne doivent pas être interprétés comme fixant les limites définitives de la propriété.

J'atteste, avoir vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23, et avoir personnellement vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 9 et 13 à 17, du premier alinéa de l'article 9 du règlement



sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (RLRQ, chapitre A-23, r.10, a.9, al.1).

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation.

**EN FOI DE QUOI**, j'ai signé à Vaudreuil-Dorion, le présent certificat de localisation, ce vingt-troisième jour du mois de septembre de l'an deux mille vingt (23 septembre 2020), sous le numéro 21507 de mes minutes et de plan numéro R21415-6-30.

---

**BENOIT ROLLAND**  
arpenteur-géomètre

BR/sb  
Minute : 21507

Dossier: R21415-6-30

Copie conforme à l'original  
Émise le :

---

Arpenteur(e)-géomètre

R:Salaberry-de-Valleyfield\R21415-6-30

Cette minute remplace celle émise sous le numéro 21483.