

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ : VILLE DE KIRKLAND
CADASTRE : DU QUÉBEC
LOT (S) : 2 458 352**

DOSSIER : I13018

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1. MANDAT

Je soussigné, Frédérick Brisson, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Sylvie Lamontagne.

2. DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné. (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 2).

3. BUT

Le présent certificat de localisation est requis aux fins d'une opération immobilière (acte de translation de propriété et/ou d'hypothèque).

4. DATE DE LEVÉ

Le levé des lieux a été complété le 6 avril 2021.

5. DATE DES RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été complétées le 3 mai 2021.

6. DERNIER(S) TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ PUBLIÉ(S)

J'ai pris connaissance, entre autres, d'un acte d'acquisition publié sous le numéro 11 938 701 dans lequel Sylvie Lamontagne et Antonio Vieira Daluz Jr. ont acquis l'emplacement décrit au présent certificat de localisation de Frances Borosiuk.

7. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation se compose d'une seule parcelle étant le lot deux millions quatre cent cinquante-huit mille trois cent cinquante-deux (2 458 352), de figure irrégulière et bornée vers le nord par le lot 2 458 351, vers le nord-est par le lot 4 682 710, vers le sud-est par les lots 2 458 343 et 2 458 341, vers le sud par le lot 2 458 337, vers l'ouest par le lot 2 458 253 (rue de Tanglewood); mesurant trente-quatre mètres et soixante-dix-huit centièmes (34,78 m) dans sa limite nord, vingt mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (20,97 m) dans sa limite nord-est, vingt et un mètres et cinquante-huit centièmes (21,58 m) dans sa limite sud-est, trente-trois mètres et soixante et onze centièmes (33,71 m) dans sa limite sud, douze mètres et trente et un centièmes (12,31 m) suivant un arc de cercle de douze mètres et treize centièmes (12,13 m) de rayon dans sa limite ouest et contenant une superficie de neuf cent cinq mètres carrés et deux dixièmes (905,2 m²).

8. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 2 458 352, entré en vigueur le 14 octobre 2003, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 179-87 du cadastre de la Paroisse de Pointe-Claire.

Le lot 179-87, entré en vigueur le 18 juin 1974, est issu de la subdivision d'une partie du lot 179.

Le lot original 179 est entré en vigueur le 2 novembre 1877.

9. CONCORDANCE DES DIMENSIONS ÉTABLIES PAR LE SOUSSIGNÉ

a) Avec le(s) dernier(s) titre(s) de propriété et le cadastre

Les dimensions mentionnées au(x) dernier(s) titre(s) de propriété, au cadastre et au cadastre d'avant la rénovation concordent avec celles établies par le soussigné.

b) Avec l'occupation

L'occupation ne concorde pas avec les dimensions établies par le soussigné parce que les clôtures nord, nord-est, sud-est et sud-ouest, dont l'appartenance reste à définir, ne sont pas situées sur les limites du périmètre reconstitué dudit emplacement. Par conséquent, il y a apparence d'empiètements tels que décrits à l'article onze (11) du présent certificat de localisation.

10. STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Le bâtiment principal, érigé sur ledit emplacement, portant le numéro civique 19, rue de Tanglewood, est un bâtiment résidentiel de deux étages dont le revêtement extérieur est principalement de maçonnerie et de vinyle. Il existe également un appareil de climatisation, accessoire au bâtiment principal. La forme et les dimensions de ces constructions ainsi que les distances les localisant aux limites dudit emplacement sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

11. EMPIÈTEMENT(S) APPARENT(S)

a) Empiètement(s) apparent(s) exercé(s)

Compte tenu de la position d'une partie de la clôture sud-ouest telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation empiète sur le lot 2 458 337.

b) Empiètement(s) apparent(s) souffert(s)

Compte tenu de la position d'une partie de la clôture nord telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur le lot 2 458 351 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Compte tenu de la position de la clôture nord-est telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur le lot 4 682 710 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Compte tenu de la position d'une partie de la clôture sud-est telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur les lots 2 458 343 et 2 458 341 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

12. OUVERTURE(S)

(À une distance moindre que celle prévue par la Loi)

a) Vues sur les propriétés voisines

Les ouvertures des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

b) Vues des propriétés voisines

Une fenêtre dans le mur nord de la remise sise sur le lot 2 458 337 a vue sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

13. MUR(S) MITOYEN(S)

Les murs des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ne sont pas mitoyens.

14. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

Une ligne de transmission aérienne longe la limite nord-est de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Un hauban longe la limite sud-est de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

15. SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S)

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation fait l'objet d'une servitude d'exploitation de réseaux en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada, publiée sous le numéro 2 549 594. L'assiette de ladite servitude, d'une largeur de 1,52 mètre, est située le long d'une partie de la limite nord et le long de la limite sud-est dudit emplacement.

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation fait l'objet d'une servitude d'exploitation de réseaux en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada, publiée sous le numéro 2 517 006. L'assiette de ladite servitude, d'une largeur de 1,52 mètre, est située le long de la limite nord-est dudit emplacement.

16. BORNAGE

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage publié comme tel au registre foncier du lot concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

17. AVIS D'EXPROPRIATION, RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fins publiques ou d'expropriation publié comme tel au registre foncier du lot concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

18. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

Le bâtiment principal décrit au présent certificat de localisation est conforme aux exigences de la zone 101R du règlement de zonage en vigueur dans ladite municipalité, et ce, spécifiquement en regard du type de bâtiment autorisé et des marges de construction à respecter.

L'appareil de climatisation décrit au présent certificat de localisation est conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur dans ladite municipalité et ce, spécifiquement en regard des marges de construction à respecter.

19. ZONE D'INONDATION ET PROTECTION RIVERAINE

a) en rapport avec la Convention Canada / Québec

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé 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.

b) en rapport avec la Politique de protection des rives

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé 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, édictée par le décret no 1980-87 du 22 décembre 1987 et ses modifications subséquentes.

c) en rapport avec le règlement municipal de zonage

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

20. PATRIMOINE CULTUREL

a) Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)

Il n'existe aucun avis publié à l'index des immeubles de l'emplacement concerné mentionnant qu'un bâtiment érigé sur ledit emplacement est un bien patrimonial ou que ledit emplacement est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection d'un immeuble patrimonial ou d'un site patrimonial.

b) Règlement municipal de zonage

L'immeuble décrit au présent certificat de localisation n'est pas répertorié comme possédant des statuts patrimoniaux par ladite municipalité.

21. LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (RLRQ, c. T-15.01)

Le bâtiment principal ci-haut mentionné est un bâtiment résidentiel. Cependant, celui-ci n'a pas d'accessoire ou de lien physique commun, apparent et extérieur avec les bâtiments avoisinants. Par conséquent, il n'est pas assujéti aux dispositions des articles 45 à 50 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

22. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (RLRQ, c. P-41.1)

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire permanente retenue aux fins de contrôle du territoire agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

23. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE (L.R.C. 1985, c. A-2)

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé 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.

24. SYSTÈME DE MESURES

Les dimensions mentionnées dans ce document sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 mètre = 3.28084 pieds pour convertir en mesures anglaises (M.A.).

25. CERTIFICATION

Je certifie que le présent certificat de localisation est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir. De plus, 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 ont été vérifiés.

Le présent rapport et le plan ci-annexé font partie intégrante du présent certificat de localisation préparé spécialement dans le but ci-haut mentionné ; ils ne pourront être utilisés ou invoqués à une autre fin sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 11).

Préparé et signé à Saint-Eustache, le 4 mai 2021, sous le numéro 17 050 de mes minutes (Dossier I13018).

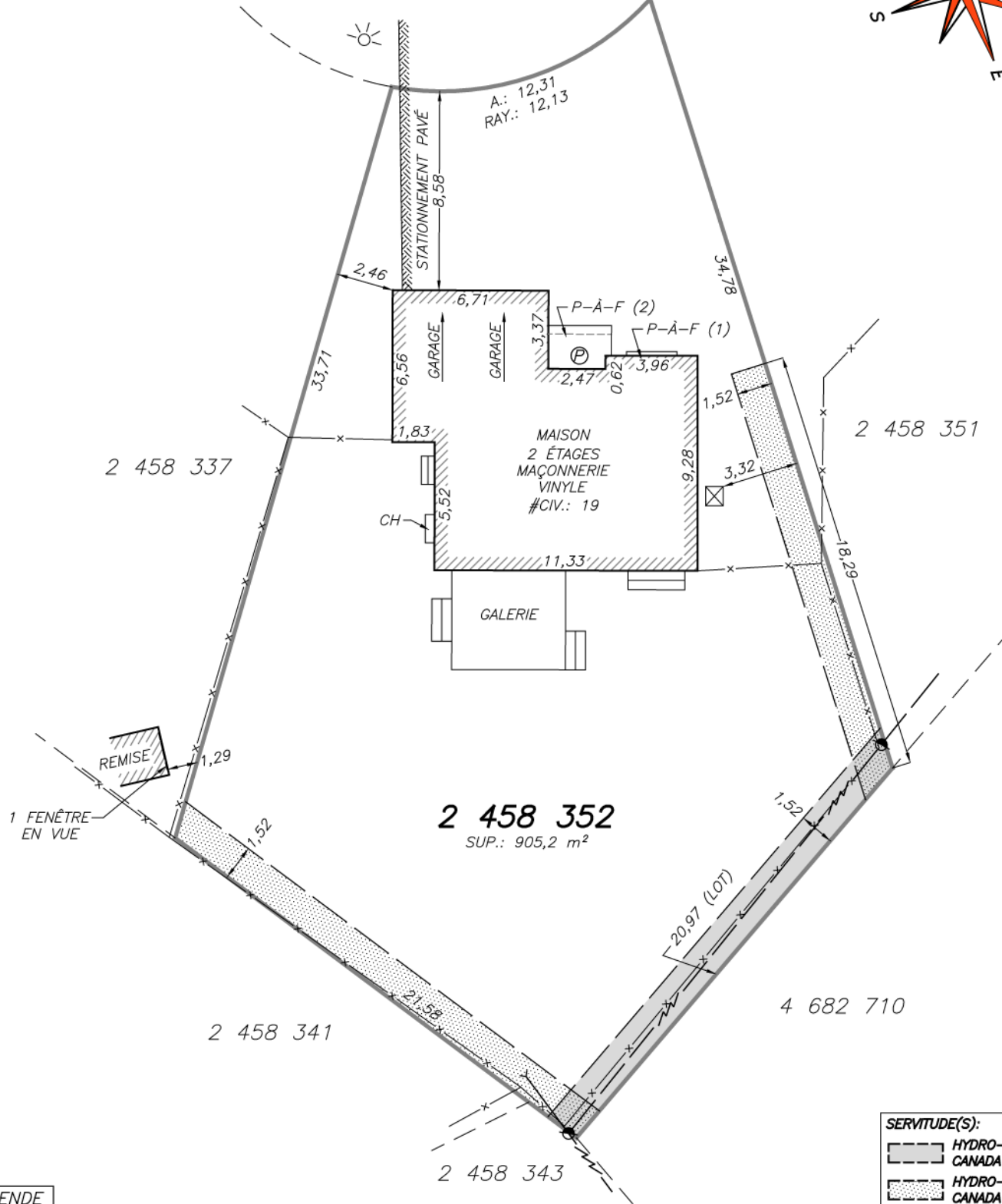
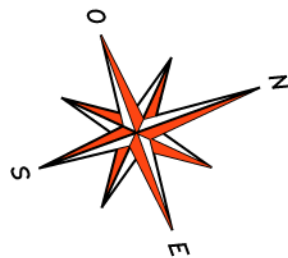
Frédéric Brisson
Arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original
Émise le/...../.....

Arpenteur-géomètre

RUE DE TANGLEWOOD

2 458 253



LÉGENDE

- | | | | |
|-------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| BORNE-FONTAINE | HAIE | LIMITE DE PROPRIÉTÉ | APPAREIL DE CLIMATISATION |
| LAMPADAIRE | CLÔTURE | LIMITE DU LOT BORNANT | P-À-F (1) = PORTE-À-FAUX AU 1er ÉTAGE |
| HAUBAN | LIMITE DU PAVAGE | LIGNE DE TRANSMISSION AÉRIENNE | P-À-F (2) = PORTE-À-FAUX AU 2e ÉTAGE |
| POTEAU ÉLECTRIQUE | | | PERRON |
| | | | CH = CHEMINÉE |

SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS AU BÂTIMENT PRINCIPAL SONT MESURÉES À LA FONDATION, LES DÉPENDANCES SONT MESURÉES AU REVÊTEMENT ET LES PISCINES AU BASSIN D'EAU. CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, PRÉPARÉS POUR DES FINS DE VENTE ET/OU D'HYPOTHÈQUE. ILS NE DEVRONT PAS ÊTRE UTILISÉS OU INVOQUÉS POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

labre & associés

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.

• LAVAL • BROSSARD • SAINT-EUSTACHE •
• REPENTIGNY • MONTRÉAL •
UN SEUL NUMÉRO DE TÉLÉPHONE: (514)642-2000
www.labre.qc.ca

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE: DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE KIRKLAND

LOT(S): 2 458 352

SAINT-EUSTACHE, LE 4 MAI 2021

PAR: **FRÉDÉRIK BRISSON**
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,
ÉMISE LE: / /

A.-G.

LEVÉ: 6 AVRIL 2021

ÉCHELLE: 1:250 (SI)

DESSIN: 113018

MINUTE: 17 050

DOSSIER: 113018

20210505