

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE DEUX-MONTAGNES

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LE RAPPORT

Je, soussigné, Jacques Noury, arpenteur-géomètre, tenant étude au 3465, boulevard de la Pinière, suite 205, Terrebonne, Québec, J6X 0A1, dûment qualifié et autorisé à exercer ma profession dans la Province de Québec, déclare ce qui suit :

**1. MANDAT ET OPÉRATIONS D'ARPENTAGE**

À la demande de Maître Yvon Désormeaux, certaines opérations d'arpentage et de localisation ont été réalisées le 16 juillet 2010 dans le but de confectionner le certificat de localisation d'un immeuble situé au numéro civique 1201, Chemin d'Oka en la municipalité de la Ville de Deux-Montagnes, et j'ai vérifié 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.

Les recherches nécessaires au Registre foncier du Québec et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, en rapport avec cet immeuble, ont été effectuées le 16 juillet 2010.

**2. IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS**

**2.1 Désignation de l'immeuble**

Le présent certificat de localisation porte sur un immeuble connu et désigné comme étant le lot UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (1 973 979) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes en la municipalité de la Ville de Deux-Montagnes.

La description actualisée du bien-fonds est la suivante :

**BORNÉ** vers le Sud-Est par le lot 1 606 696 (Chemin D'Oka), vers le Sud-Ouest par les lots 1 973 505 et 1 973 976 et vers le Nord par le lot 1 973 846 (chemin de fer).



**MESURANT** vingt-six mètres vingt-trois centièmes (26,23 m) dans une ligne Sud-Est, cinq mètres quatre-vingt-deux centièmes (5,82 m) dans une autre ligne Sud-Est, soixante-six mètres quatorze centièmes (66,14 m) selon la mesure et soixante-cinq mètres quatre-vingt-dix-sept (65,97 m) selon la rénovation cadastre dans sa ligne Sud-Ouest et soixante-huit mètres vingt-huit centièmes (68,28 m) dans sa ligne Nord.

**CONTENANT** en superficie mille quarante-trois mètres carrés et trois dixièmes (1 043,3 m<sup>2</sup>) selon la mesure et mille trente-six mètres carrés et neuf dixièmes (1 036,9 m<sup>2</sup>) selon la rénovation cadastrale.

## **2.2 Titres de propriété**

Selon les recherches effectuées au Registre foncier du Québec et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes le 16 juillet 2010, Citifinancière Canada inc apparaît comme propriétaire du lot 1 973 979 du Cadastre du Québec, en vertu d'un jugement en délaissement-prise en paiement intervenu le 5 mai 2010, entre cette dernière et Daniel Dubé et Chantal Théorét. Ce jugement a été publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, le 9 juillet 2010, sous le numéro 17 371 434.

## **2.3 Bornage**

Suite aux recherches effectuées au Registre foncier du Québec et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes le 16 juillet 2010, aucune des limites de l'immeuble désigné par le numéro 1 973 979 du Cadastre du Québec n'a fait l'objet d'un procès-verbal de bornage dûment publié.

## **3. HISTORIQUE CADASTRAL DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CADASTRE ORIGINAIRE**

Le lot 1 973 979 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, le 3 octobre 2001, à l'aide d'un plan préparé par Daniel Fouquette, arpenteur-géomètre, le 27 septembre 2001. Ce lot provient de la rénovation cadastrale du lot 80-1 et d'une partie du lot originaire 80 du Cadastre de la Paroisse de Saint-Eustache.

Le lot 80-1 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, le 21 novembre 1946, à l'aide d'un plan préparé par Oscar Beaudoin, arpenteur-géomètre, le 2 novembre 1946. Il provient de la subdivision cadastrale d'une partie du lot originaire 80 du Cadastre de la Paroisse de Saint-Eustache.

Le lot originaire 80 du Cadastre de la Paroisse de Saint-Eustache a été mis en vigueur le 15 juin 1882 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

**4. CONCORDANCE ENTRE LA DÉSIGNATION DANS LES TITRES,  
LE CADASTRE AVANT ET APRÈS RÉNOVATION ET  
L'OCCUPATION**

Les dimensions trouvées sur les lieux pour ledit immeuble sont conformes aux indications fournies par le cadastre rénové et le titre de propriété, sauf en ce qui concerne la dimension au Sud-Ouest ainsi que la superficie, dont les mesures du cadastre rénové diffèrent de l'ancien cadastre.

En ce qui concerne la clôture située au Sud-Ouest dudit lot, elle est entièrement érigée à l'extérieur de la limite dudit immeuble et en ce qui concerne la clôture située au Nord dudit lot, elle est entièrement érigée à l'extérieur de la limite dudit immeuble.

**5. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS ET LOCALISATION**

Un bâtiment résidentiel unifamilial de deux (2) étages, dont le revêtement extérieur est en brique et bois existe actuellement sur le lot 1 973 979 Il est entièrement érigé à l'intérieur du périmètre de la propriété et ses dimensions sont indiquées sur le plan ci-joint.

**6. CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC  
LES LOIS ET RÉGLEMENTS QUI PEUVENT L'AFPECTER**

**6.1 Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c. E-24) et autre avis de réserve pour fins publiques.**

Il n'existe aucun avis d'expropriation ou avis de réserve pour fins publiques publié à l'index des immeubles ou au registre foncier du Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes contre ladite propriété.

**6.2 Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4)**

Le bien-fonds décrit ci-dessus n'est pas reconnu ou classé comme bien culturel et n'est pas situé à l'intérieur d'un site historique ou archéologique, d'une aire de protection ou d'un arrondissement historique, rien n'étant publié comme tel à l'index des immeubles ou au registre foncier.

**6.3 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles  
(L.R.Q., c. P-41.1)**

Le bien-fonds décrit ci-dessus n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection pour fin agricole.



**6.4 Zone d'inondation cartographiée en vertu de la *Convention Canada-Québec* et 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* (L.R.Q., c. Q-2, r. 17.2)**

L'immeuble désigné ci-dessus n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention Canada-Québec.

**6.5 Zone et bande de protection, zone d'inondation et zone à risque établie par le règlement municipal de zonage**

L'immeuble désigné ci-dessus n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation, dans une zone à risque et ne possède aucune bande de protection riveraine.

**6.6 Zone aéroportuaire (L.R.C., c. A-2)**

L'immeuble désigné ci-dessus n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire.

**6.7 Loi sur la régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1)**

Le bien-fonds décrit ci-dessus ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur la Régie du logement*.

**7. SERVITUDES**

**7.1 Distribution d'électricité et des communications**

Aucune servitude de cette nature n'a été consentie sur l'immeuble ci-dessus désigné. Par contre, au Sud-Est, il y a une ligne électrique et des haubans qui pourraient faire l'objet d'une servitude.

**8. OUVERTURES, VUES EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 993 À 996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC**

Aucune vue illégale n'est exercée sur les lots adjacents à l'immeuble ci-dessus désigné, de même qu'aucune vue n'est exercée contre le lot faisant l'objet des présentes.

**9. EMPIÈTEMENT ET SURPLOMB**

Au Sud-Ouest dudit emplacement, il y a une clôture qui se situe entièrement à l'intérieur du périmètre du lot 1 973 505, le tout tel que montré sur le plan ci-joint.

Au Nord dudit emplacement, il y a une clôture qui se situe entièrement à l'intérieur du périmètre du lot 1 973 846, le tout tel que montré sur le plan ci-joint.

#### 10. MITOYENNETÉ

Les murs de ladite bâtisse ne sont pas construits mitoyens.

#### 11. RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

L'immeuble à l'étude est entièrement situé à l'intérieur de la zone *CI-04* au sens du règlement municipal de zonage actuellement en vigueur de la municipalité de la Ville de Deux-Montagnes.

Ledit bâtiment résidentiel n'est pas conforme au règlement municipal de zonage en vigueur présentement à ladite municipalité, car selon la réglementation de la ville, le bâtiment doit être un multifamilial, mais était conforme au moment de sa construction.

#### 12. SYTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées au présent rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (S.I.).

#### 13. UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent rapport et le plan qui l'accompagne doivent faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise pour des fins de transactions immobilières ou de prêt hypothécaire sur ledit immeuble. Ils ne devront pas être utilisés ou invoqués, en tout ou en partie, pour d'autres fins sans l'autorisation écrite de son auteur.

Le plan ci-joint, portant le numéro 10-3210 et daté du 2 août 2010, illustre les limites de l'immeuble désigné plus haut, sa contenance et les principaux éléments qui s'y rattachent.

Le rapport et le plan font partie intégrante du présent certificat de localisation.

Préparé à Terrebonne, ce deuxième jour du mois d'août de l'an deux mille dix, sous le numéro 75 356 de mes minutes.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

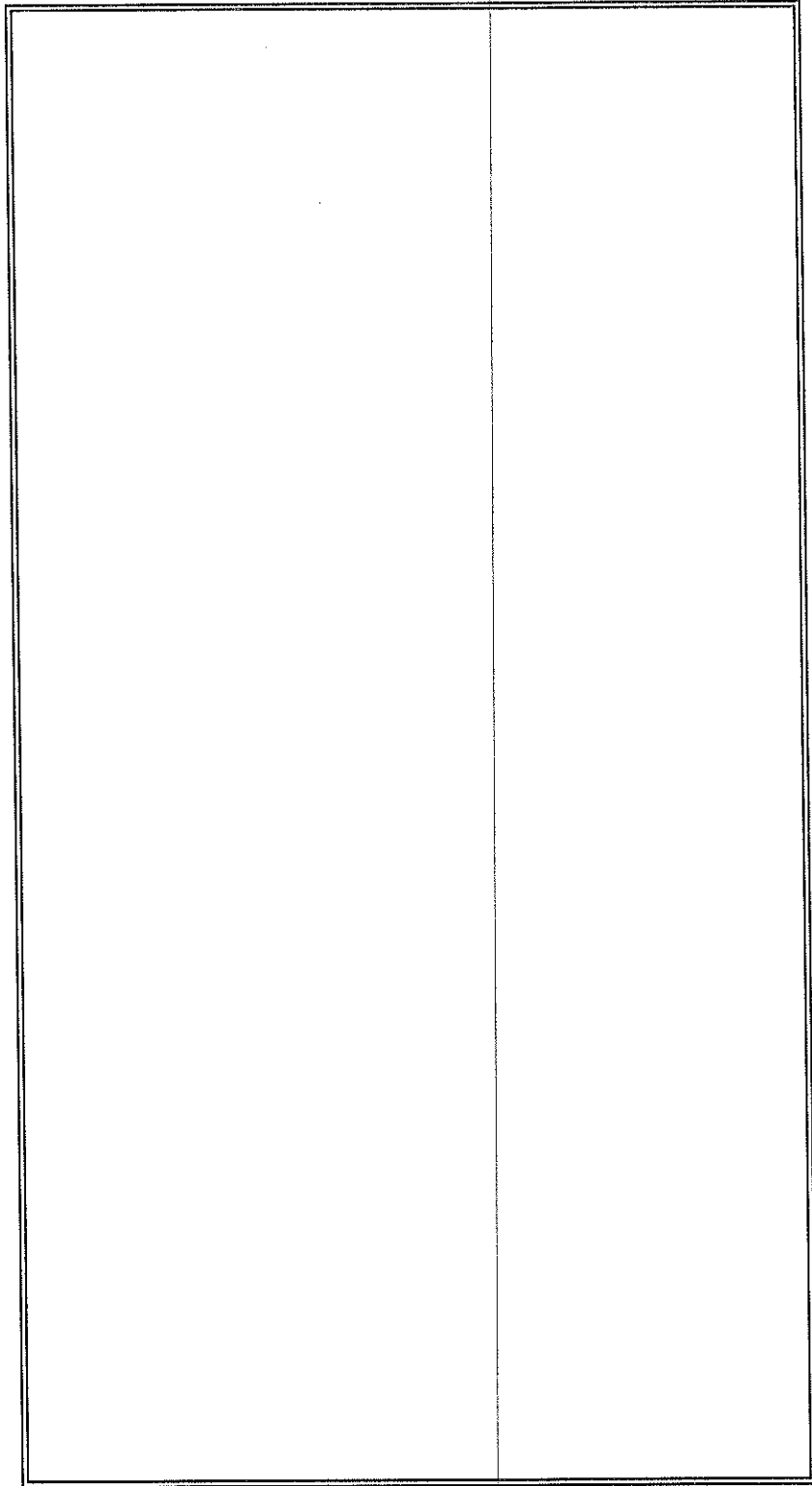
JN/mm

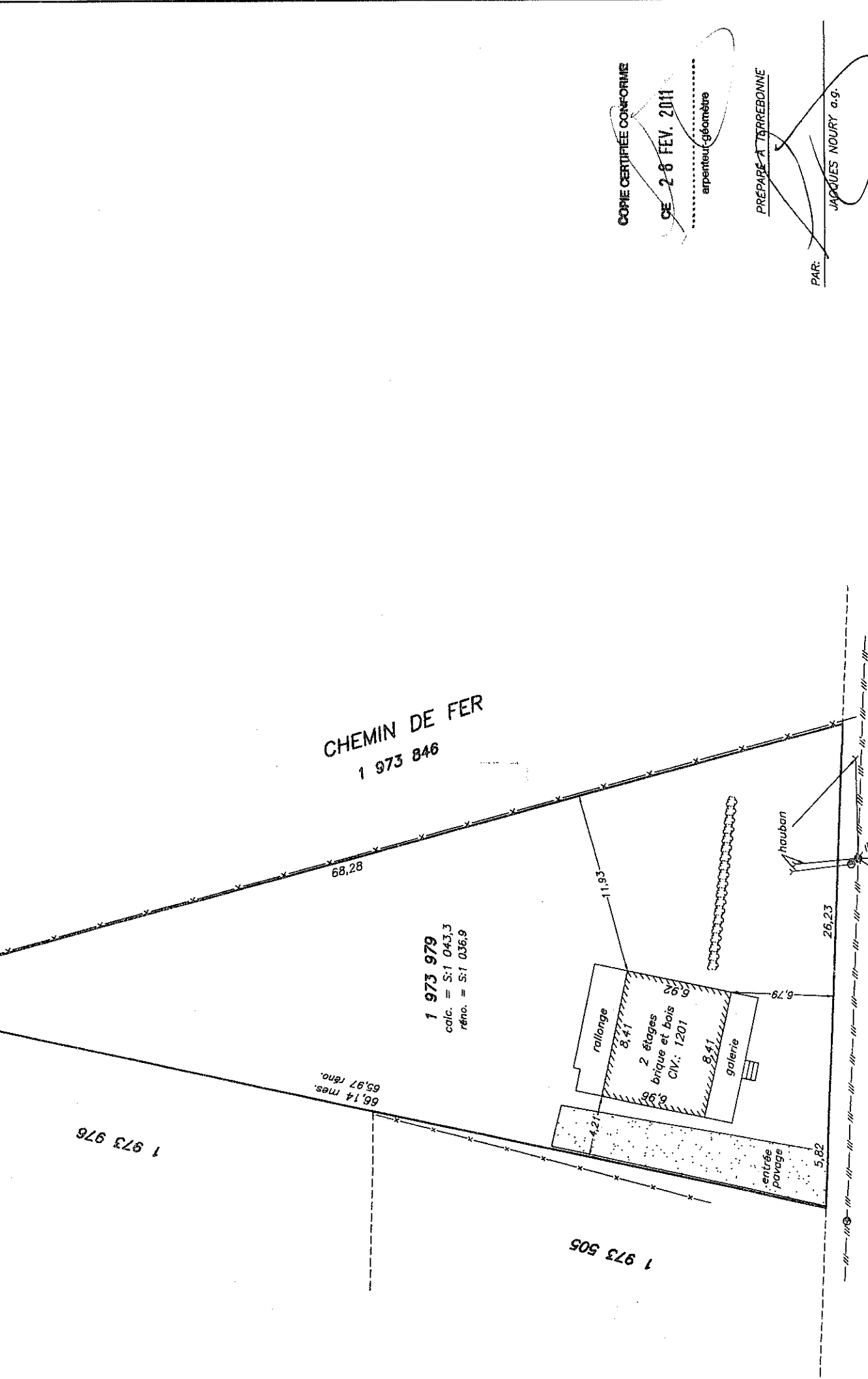
CE 2-8 FEV 2011

arpenteur-géomètre

Jacques Noury,  
arpenteur-géomètre







CHEMIN DE FER  
1 973 846

CHEMIN D'OKA  
1 606 596

1 973 979  
calc. = S:1 043,3  
réno. = S:1 036,9

1 973 976

1 973 505

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

CE 28 FEV. 2011

arpenteur-géomètre

PRÉPARÉ À TERREBONNE

PAR: JACQUES NOURY a.g.

- LÉGENDE
- = clôture
  - = hache
  - = ligne électrique
  - = fil de raccord

NOTE :  
Ce plan accompagne le rapport et fait partie intégrante du présent certificat de localisation.  
Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins de vente et n'est pas destiné à être utilisé pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.  
N.B. Les mesures du bâtiment principal sont prises sur les murs de fondation.

LEVÉ TERRAIN : 16-07-2010

**JACQUES NOURY**  
arpenteur-géomètre



PLAN FAISANT PARTIE INTÉGRANTE  
DU CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) NO : 1 973 979  
CADASTRE : CADASTRE DU QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : DEUX-MONTAGNES  
MUNICIPALITÉ : VILLE DE DEUX-MONTAGNES  
ECHELLE : 1:250  
DATE : 02-08-2010





No: Dossier: 10-2010

Minute: 75 356

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) No(s): 1 973 979

CADASTRE: du Québec

DIV/ENRG: Deux-Montagnes

1201

Chemin D,Oka

Ville de Deux-Montagnes



