

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE LONGUEUIL

N^{OS} Civ. 5900 à 5970
RUE CHARPENTIER,
VILLE DE BROSSARD

LOT(S) : 5 007 041
(PARTIE COMMUNE)
5 007 042 À 5 007 057 ET
5 007 097 à 5 007 100
(PARTIES PRIVATIVES)

CADASTRE DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE LAPRAIRIE

DOSSIER : 24 592-06
MANDAT : 38065
MINUTE : 37265

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LE RAPPORT

Le 21 mars 2012 à la demande de 9238-5814 Québec inc. je soussigné, Vital Roy, arpenteur-géomètre dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec, comme membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, ai reçu le mandat de préparer le présent certificat de localisation comportant un rapport et un plan qui en font tous deux parties intégrantes, dans lequel j'exprime mon opinion sur la situation et la condition actuelle du bien-fonds par rapport aux titres, 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 (vente ou obtention de prêt hypothécaire) sans mon autorisation écrite.

1- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Le 5 avril 2012, j'ai procédé aux recherches nécessaires au registre foncier afin d'y vérifier les titres, le cadastre et tout autre document pertinent et les opérations sur le terrain ont été effectuées le 21 mars 2012.

2- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

Cette propriété est sise aux numéros civiques 5900, 5910, 5920, 5930, 5940, 5950, 5960 et 5970 de la rue Charpentier, dans la ville de Brossard et est connue et désignée comme étant le lot 5 007 041 (partie commune) et les lots 5 007 042 à 5 007 045 et 5 007 097 à 5 007 100 (parties privatives) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

LOT : 5 007 041 (partie commune)

Tout l'espace de terrain ceinturant la bâtisse ainsi que le gros œuvre du bâtiment, incluant les galeries, les escaliers conduisant à chaque partie privative, etc., le tout tel que montré sur un plan de cadastre officiel (copropriété divise verticale) préparé par le soussigné le 10 février 2012 sous la minute 36702. Le périmètre extérieur de ce lot, de figure rectangulaire, est borné comme suit, successivement : vers le Nord-Ouest par le lot 2 701 876, mesurant le long de cette limite 33,21 mètres, vers le Nord-Est par le lot 5 007 046, mesurant le long de cette limite 36,67 mètres, vers le Sud-Est par le lot 4 736 778 (rue Charpentier), mesurant le long de cette limite 33,21 mètres, vers le Sud-Ouest par le lot 4 965 696, mesurant le long de cette limite 36,67 mètres; contenant en superficie 1 217,8 mètres carrés.



LOTS : 5 007 042 à 5 007 045 et 5 007 097 à 5 007 100 (parties privatives)

Parties privatives destinées à être des unités d'habitation, le tout tel que montré sur un plan de cadastre officiel (copropriété divise verticale) préparé par le soussigné le 10 février 2012 sous la minute 36702.

3- HISTORIQUE CADASTRAL

Les lots 5 007 041 à 5 007 045 et 5 007 097 à 5 007 100 ont été inscrits au cadastre du Québec en vertu d'un plan de remplacement déposé au registre foncier de la circonscription foncière de Laprairie le 28 mars 2012. Les lots 5 007 041 à 5 007 045 et 5 007 097 à 5 007 100 remplacent le lot 4 736 782.

Le lot 4 736 782 a été inscrit au cadastre du Québec en vertu d'un plan de remplacement déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie le 5 octobre 2011. Le lot 4 736 782 remplace le lot 2 701 545 et une partie des lots 2 701 529, 2 701 546 et 2 704 364.

Les lots 2 701 529, 2 701 545, 2 701 546 2 704 364 ont été inscrits au cadastre du Québec en vertu d'un plan de rénovation cadastrale déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie le 19 novembre 2004.

Le lot le lot 2 701 529 remplace le lot 144-172, le lot 2 701 545 remplace le lot 144-196, le lot 2 701 546 remplace le lot 144-210 et le lot 2 704 364 remplace le lot 144-197, tous du cadastre de la paroisse de Laprairie de La Madeleine.

Les lots 144-14 à 144-234 ont été inscrits au cadastre de la paroisse de Laprairie de La Madeleine en vertu d'un plan de subdivision déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie le 19 mars 1956.

Le lot 144 fait partie du cadastre originaire de la paroisse de Laprairie de La Madeleine qui a été déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie le 15 décembre 1866. Il fut mis en vigueur le 2 novembre 1867 par proclamation en date du 28 juin 1867.

4- TITRE DE PROPRIÉTÉ

9238-5814 Québec inc. paraît être propriétaire des lots faisant l'objet des présentes pour les avoir acquis selon les termes d'un acte de vente passé devant le notaire André Lassonde le 13 avril 2011 et publié le 13 avril 2011 sous le numéro 18 039 807

5- CONCORDANCE AVEC LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Le titre de propriété porte en plus grande étendue sur plusieurs lots dont les lots 2 701 529, 2 701 545, 2 701 546 et 2 704 364. Aucune occupation significative n'a été localisée le long des autres limites du lot commun 5 007 041.

6- DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

À l'intérieur des limites du lot 5 007 041 faisant l'objet des présentes, j'ai constaté la présence d'un bâtiment de deux étages comprenant 8 unités d'habitation dont le revêtement extérieur est de briques et de déclin d'aluminium, comme montré au plan ci-joint, avec dimensions.

7- CHARGES, SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS

7.1- Vues:

Les ouvertures et vues que les parties privatives pourraient avoir entre elles et qui pourraient entrer en contradiction avec les dispositions des articles 993 à 995 du code Civil ont été régularisées dans l'article 1.6 de la déclaration de copropriété publiée le 28 mars 2012 sous le numéro 18 931 154.

Les ouvertures et vues du bâtiment faisant l'objet des présentes n'exercent aucune vue illégale sur les lots voisins. De même les bâtiments localisés sur les lots voisins n'ont aucune vue illégale à l'égard du lot 5 007 041.

7.2- Mitoyenneté:

Le droit de mitoyenneté pouvant revenir à certaines parties communes est un droit accessoire à ces parties communes. Ce droit de mitoyenneté est constaté à l'article 2.2.6.4 de la déclaration de copropriété publiée le 28 mars 2012 sous le numéro 18 931 154.

7.3- Services publics:

Le stationnement et ses bordures ne sont pas encore aménagés, ils sont indiqués sur le plan ci-joint à titre indicatif afin d'en faciliter la compréhension. Des infrastructures identifiées à Hydro-Québec ont été localisées le long de l'emprise de la rue Charpentier, laissant supposer la présence de conduits souterrains à cet endroit.

7.4- Copropriété :

Le lot 5 007 041 est la partie commune d'une copropriété divise verticale dont les lots 5 007 042 à 5 007 045 et 5 007 097 à 5 007 100 sont les parties privatives. Une déclaration de copropriété à cet effet a été publiée le 28 mars 2012 sous le numéro 18 931 154, instituant ainsi un syndicat connu sous le nom de « Syndicat de la copropriété Charpentier 5 007 041 ».

8- SERVITUDE PUBLIÉE ET/OU MENTIONNÉE DANS LE TITRE DE PROPRIÉTÉ

Cette propriété est affectée et bénéficie, à titre de fonds servant et fonds dominant, contre et en faveur des lots 4 736 757, 4 736 777, 4 736 779 à 4 736 787, 4 911 736 et 4 911 737 (et/ou leurs lots de remplacement), d'une servitude réciproque de passage et de stationnement, publiée le 21 décembre 2011 sous le numéro 18 737 410. L'emprise de cette servitude est partiellement indiquée sur le plan ci-joint.

9- EMPIÈTEMENT, SURPLOMB

En vertu des dispositions de l'article 1.6 de la déclaration de copropriété publiée sous le numéro 18 931 154 et mentionnée précédemment, aucun empiètement d'une partie privative sur une autre partie privative ou sur la partie commune est considéré comme illégal.

Aucun empiètement résultant de l'état des lieux n'a été constaté sur les lots de partie commune. Aucun empiètement résultant de la position des bâtiments localisés sur les lots faisant l'objet des présentes ou sur les lots voisins n'a été constaté.

10- BORNAGE (L.R.Q., chapitre C-1991, a. 978)

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un procès-verbal de bornage.

11- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

Cette propriété est située à l'intérieur des limites de la zone résidentielle C01-H. Les dispositions du règlement de zonage, quant à la position par rapport aux limites de la construction localisée à l'intérieur de cette propriété, sont respectées. Cette propriété n'est pas située 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.

12- ZONE D'INONDATION CARTOGRAPHIÉE ET BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Cette propriété n'est pas située, 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.

L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine d'un cours d'eau établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la politique de protections des rives, du littoral et des plaines inondables (D. 468-2005, 05-05-18).

13- ZONAGE AÉROPORTUAIRE (L.R.C., chapitre A-2)

L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., chapitre A-2).

14- ZONAGE AGRICOLE (L.R.Q., chapitre P-41.1)

L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas situé en tout ou en partie 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 (L.R.Q., c. P-41.1).

15- AVIS D'EXPROPRIATION (L.R.Q. chapitre E-24)

Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'immeuble faisant l'objet des présentes.

16- BIENS CULTURELS (L.R.Q., chapitre B-4)

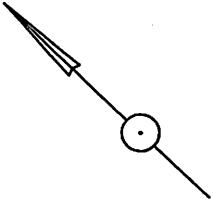
Selon le registre foncier, l'immeuble faisant l'objet des présentes ne constitue pas un bien et n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire culturelle de protection ou d'arrondissement historique en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4). Aucune disposition particulière n'apparaît au règlement municipal de zonage concernant cette propriété.

17- ENSEMBLE IMMOBILIER (L.R.Q., chapitre R-8.1)

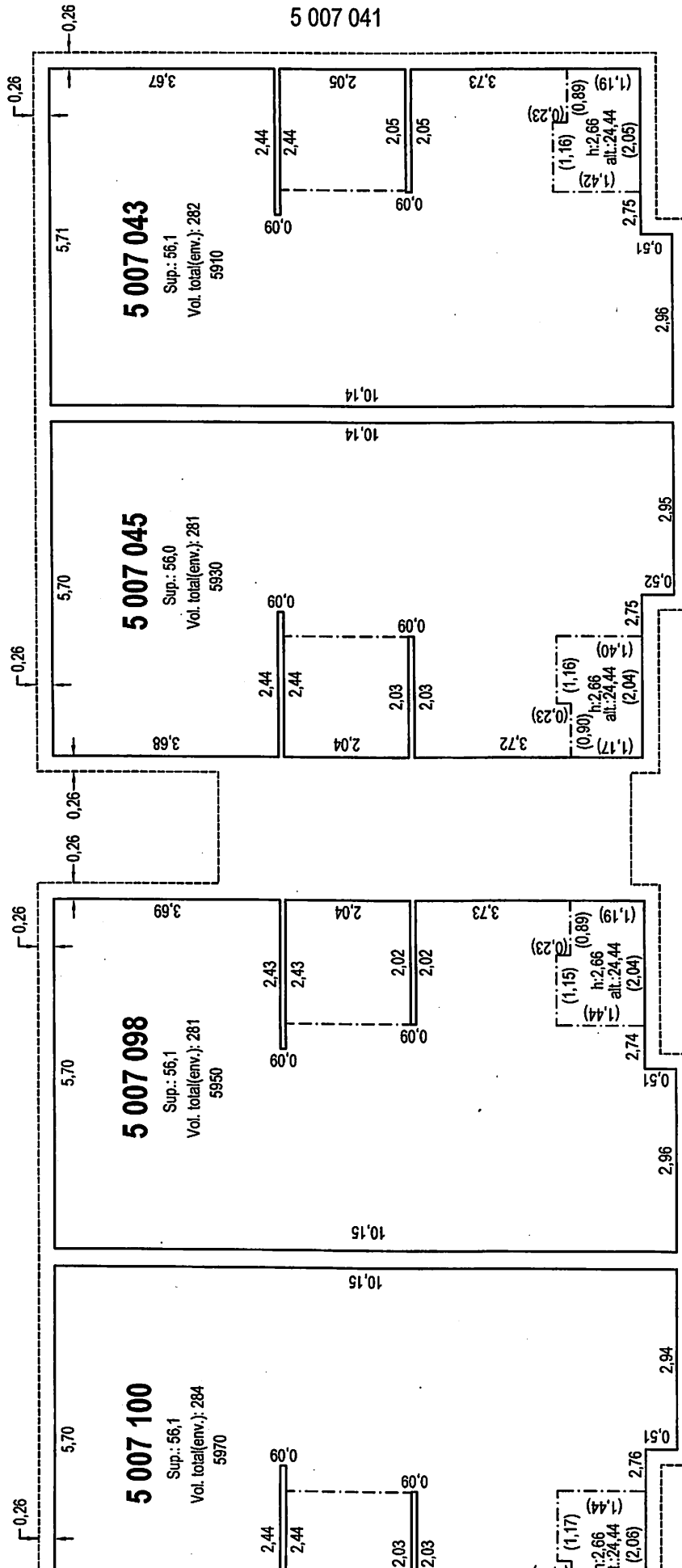
L'immeuble faisant l'objet des présentes ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du Logement.

CERTIFICAT

Je **CERTIFIE QUE** le présent certificat est conforme aux renseignements fournis, et à ceux obtenus par le mesurage et par l'observation des lieux. De plus, dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, 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 (L.R.Q., chapitre A-23, r.10, a. 9). Les dimensions apparaissant dans ce rapport et sur le plan ci-joint, sont en mètres (SI). 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 définitives de la propriété. Préparé à Belœil, ce cinquième jour du mois d'avril de l'an deux mille douze sous le numéro 37265 de mes minutes.



5 007 041



5 007 041

PREMIER ÉTAGE

5 007 041

5 007 100
 Sup.: 54,3 (excluant l'ouverture au plancher)
 Vol. voir premier étage
 5970

5 007 098
 Sup.: 53,3 (excluant l'ouverture au plancher)
 Vol. voir premier étage
 5950

5 007 045
 Sup.: 53,1 (excluant l'ouverture au plancher)
 Vol. voir premier étage
 5930

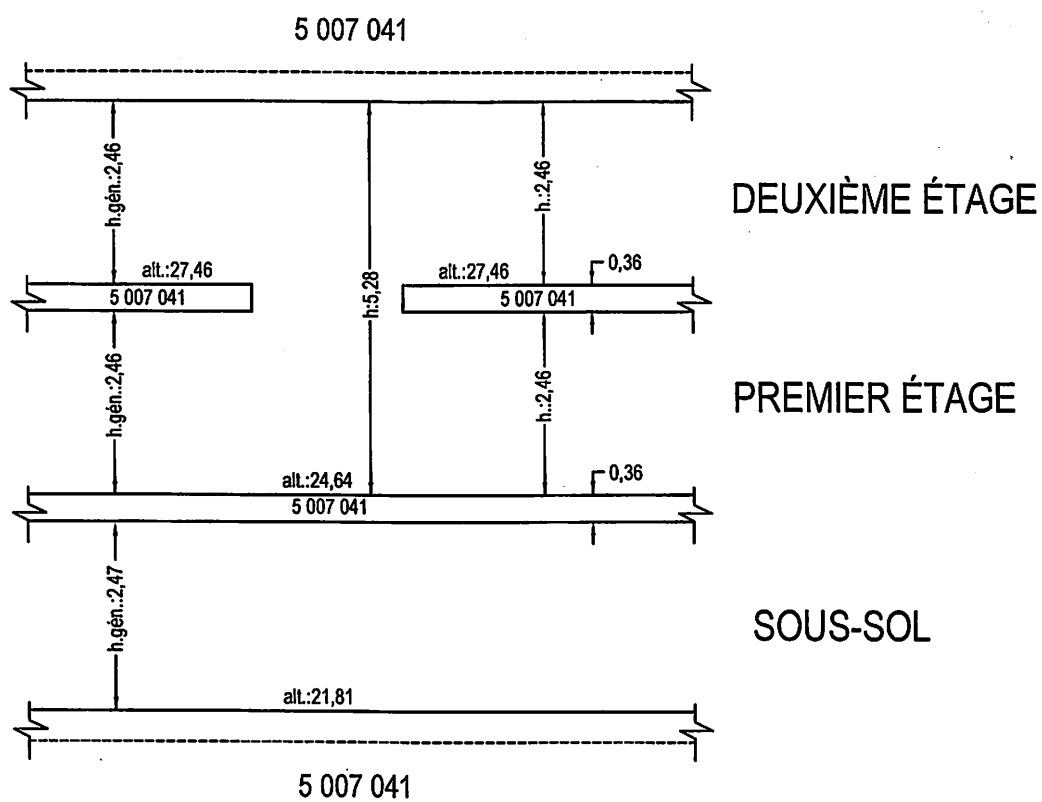
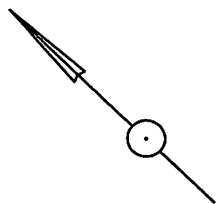
Dimensions and other labels: 0,16, 5,81, (3,87), 2,02, (2,05), 9,84, 2,87, 0,40, 2,94, 10,24, 2,97, 0,40, 2,74, 3,92, (2,04), 2,02, 2,04, 3,88, 0,26, 0,26, 5,71, 0,16, 2,75, 0,41, 2,95, 10,24, 3,92, 2,04, 2,03, 2,03, 2,04, 5,70, 10,23.

5 007 041

DEUXIÈME ÉTAGE

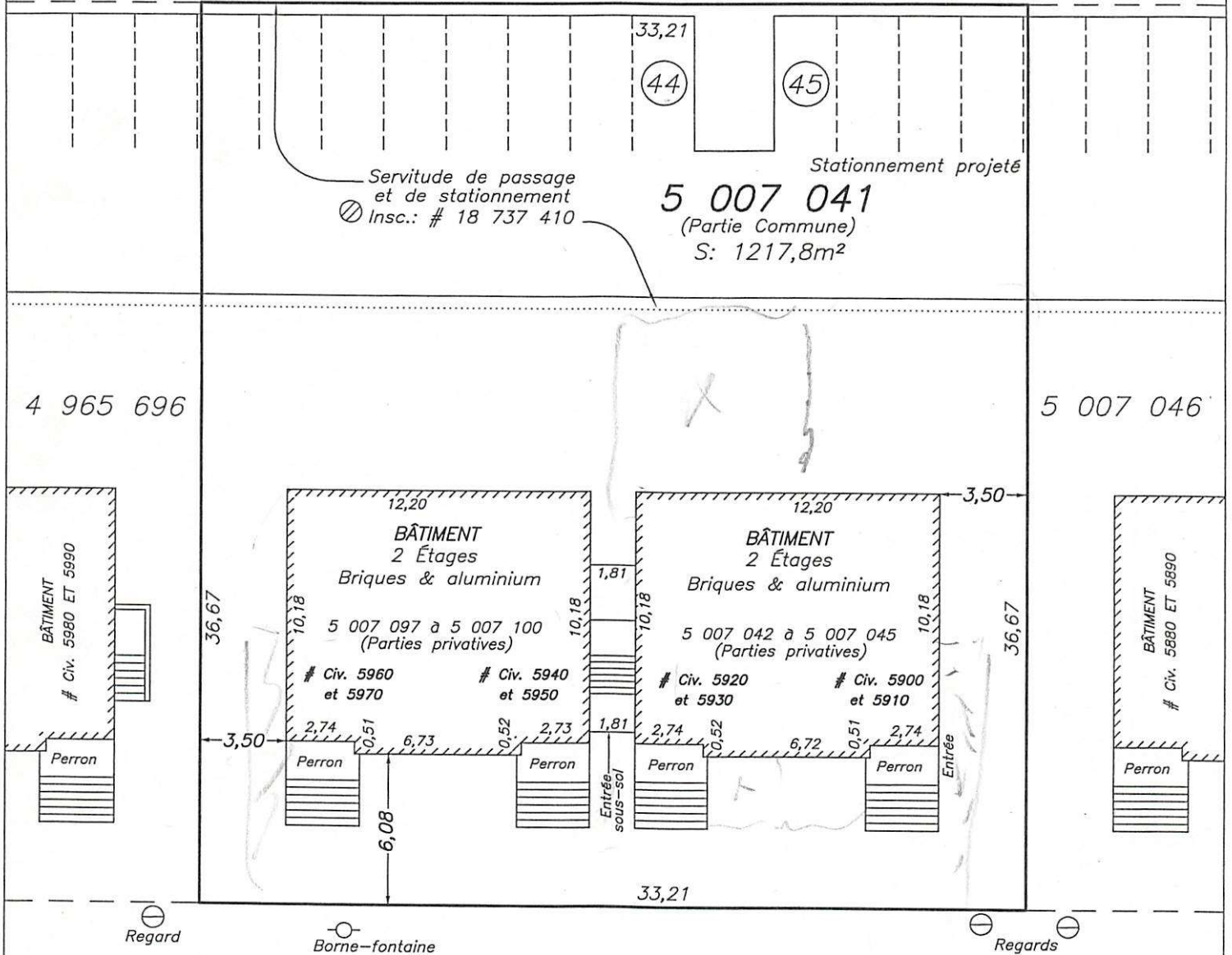
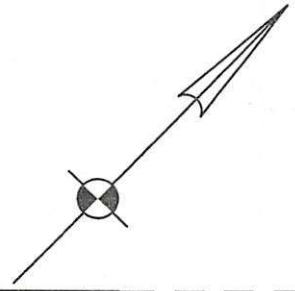
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL PRÉPARÉ
PAR LE SOUSSIGNÉ LE 10 FÉVRIER 2012
SOUS LA MINUTE 36702

VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre



COUPE TYPE DES LOTS DE CES ÉTAGES

2 701 876



4 736 778

RUE CHARPENTIER

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)

1 mètre x 3.28 = mesure en pieds

1 mètre² x 10.764 = superficie en pieds carrés

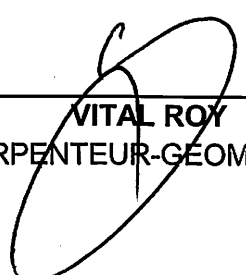
Ce plan étant partie intégrante du certificat de localisation exprimant mon opinion sur la situation et la condition actuelles de cette propriété par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlement pouvant l'affecter. Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin (vente ou obtention de prêt hypothécaire) sans mon autorisation écrite.

Les mesures ont été prises à partir des fondations.

CONCORDANCE DES NUMÉROS CIVIQUES ET
TABLEAU DES QUOTES-PARTS (POURCENTAGE)

Cadastre:	du Québec
Circonscription foncière:	Laprairie
Municipalité:	Ville de Brossard
Lots:	5 007 041 à 5 007 045 et 5 007 097 à 5 007 100
Adresse:	5900 à 5970, rue Charpentier

LOTS	# CIVIQUE	SUPERFICIE	%
5 007 042	5900	52,3	8,1
5 007 043	5910	109,8	16,9
5 007 044	5920	52,6	8,1
5 007 045	5930	109,1	16,8
5 007 097	5940	52,5	8,1
5 007 098	5950	109,4	16,9
5 007 099	5960	52,6	8,1
5 007 100	5970	110,4	17,0
Total:		648,7	100,0


VITAL ROY
ARPENTEUR-GÉOMETRE

Mandat: 38065
Dossier: 24592-06
Original conservé à mon étude
le 2012-03-22
VR/cl

DOSSIER: 24 592-6

MINUTE: 37265

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S): 5 007 042 À 5 007 045
ET 5 007 097 À 5 007 100
(PARTIES PRIVATIVES)
5 007 041
(PARTIE COMMUNE)

CADASTRE: DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: LAPRAIRIE

Beloeil, le 5 avril 2012.

VITAL-ROY
ARPELTERS-GEOMÈTRES INC.
74, Jeannotte, Beloeil (Québec) J3G 2R4
Tél.: 450. 467. 9329 Téléc.: 450. 467. 0283