

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : CHAMBLY
MUNICIPALITÉ : VILLE DE LONGUEUIL
ARRONDISSEMENT : VIEUX-LONGUEUIL
CADASTRE : DU QUÉBEC
LOT (S) : 3 529 449

DOSSIER : S41937

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1. MANDAT

Je soussigné, Martin Lavoie, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Annie Huot, mandataire de Pétrolière McColl-Frontenac Inc.

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. (L.R.Q., c. A-23, a.49, r.10, art. 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 9 novembre 2015.

5. DATE DES RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été complétées le 3 novembre 2015.

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

J'ai pris connaissance, entre autres, d'un acte d'acquisition publié sous le numéro 902818 dans lequel McColl-Frontenac Inc cède l'emplacement décrit au présent certificat de localisation à Pétrolière McColl-Frontenac Inc.

7. DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation se compose d'une seule parcelle étant le lot trois millions cinq cent vingt-neuf mille quatre cent quarante-neuf (3 529 449), de figure trapézoïdale et bornée vers le nord-ouest par le lot 3 529 645, vers le nord-est par les lots 3 529 443 et 3 529 444, vers le sud-est par le lot 3 529 450, vers le sud-ouest par le lot 3 531 173 (rue De Lyon); mesurant trente mètres et quarante-huit centièmes (30,48 m) dans sa limite nord-ouest, dix-sept mètres et sept centièmes (17,07 m) dans sa limite nord-est, trente mètres et cinquante-huit centièmes (30,58 m) dans sa limite sud-est, dix-sept mètres et sept centièmes (17,07 m) dans sa limite sud-ouest et contenant une superficie de cinq cent vingt et un mètres carrés et un dixième (521,1 m²).

8. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 3 529 449, entré en vigueur le 9 mars 2007, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 125-1210 du cadastre de la Paroisse de Saint-Antoine-de-Longueuil.

Le lot 125-1210, entré en vigueur le 11 janvier 1967, est issu du remplacement d'une partie du lot 125-1021.

Le lot 125-1021, entré en vigueur le 30 mars 1966, est issu de la subdivision d'une partie du lot 125.

Le lot originaire 125 est entré en vigueur le 10 mai 1869.

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 cadastre concordent avec celles établies par le soussigné. Cependant, les dimensions mentionnées au(x) dernier(s) titre(s) de propriété et au cadastre d'avant la rénovation ne concordent pas avec celles-ci, parce que j'ai constaté un manque de terrain. Le tableau suivant est une synthèse des dimensions concernant ledit emplacement.

LOT: 3 529 449

<i>Limites</i>	<i>Dimensions</i>			
	établies par le soussigné (m)	au(x) titre(s) de propriété (m)	cadastrales après rénovation (m)	cadastrales avant rénovation (m)
Nord-ouest	30,48	30,48	30,48	30,48
Nord-est	17,07	17,07	17,07	17,07
Sud-est	30,58	30,74	30,58	30,74
Sud-ouest	17,07	17,07	17,07	17,07
Superficie	521,1 m ²	530,3 m ²	521,1 m ²	530,3 m ²

b) Avec l'occupation

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

10. STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Il n'existe aucun bâtiment érigé sur l'emplacement décrit au 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 nord-est telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation empiète sur les lots 3 529 443 et 3 529 444.

Compte tenu de la position de la clôture sud-est 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 3 529 450.

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

Compte tenu de la position de la clôture nord-ouest telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur le lot 3 529 645 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Compte tenu de la position d'une partie de la clôture nord-est telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur le lot 3 529 443 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Le pavage de la propriété sise sur le lot 3 529 450 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

12. OUVERTURE(S)

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

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

13. MUR(S) MITOYEN(S)

Il n'existe aucun bâtiment érigé sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

14. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

Une ligne de transmission aérienne, un poteau et un hauban longent la limite nord-est de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Une cabine téléphonique longe la limite sud-ouest 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 280385. L'assiette de ladite servitude, d'une largeur de 1,52 mètre, est située le long des limites nord-ouest et nord-est dudit emplacement.

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation fait l'objet d'une servitude d'installation et de maintien, publiée sous le numéro 284308.

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

Il n'existe aucun bâtiment érigé sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Ce lot est situé dans la zone H26-056 qui autorise le type de bâtiment unifamiliale isolé et jumelé.

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 (L.R.Q., 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 LA RÉGIE DU LOGEMENT (L.R.Q.,c.R-8.1)

Il n'existe aucun bâtiment érigé sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

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

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

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation est situé à l'intérieur de la zone aéroportuaire de Saint-Hubert établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985,c.A-2) et publié au bureau de la publicité des droits de ladite circonscription foncière sous le numéro 486918. Cependant, les constructions sises sur ledit emplacement sont conformes aux spécifications de ladite zone.

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 parties intégrantes 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 (L.R.Q., c. A-23, a.49, r.10, art. 11).

Préparé et signé à Brossard, le 17 novembre 2015, sous le numéro 34528 de mes minutes (Dossier S41937).



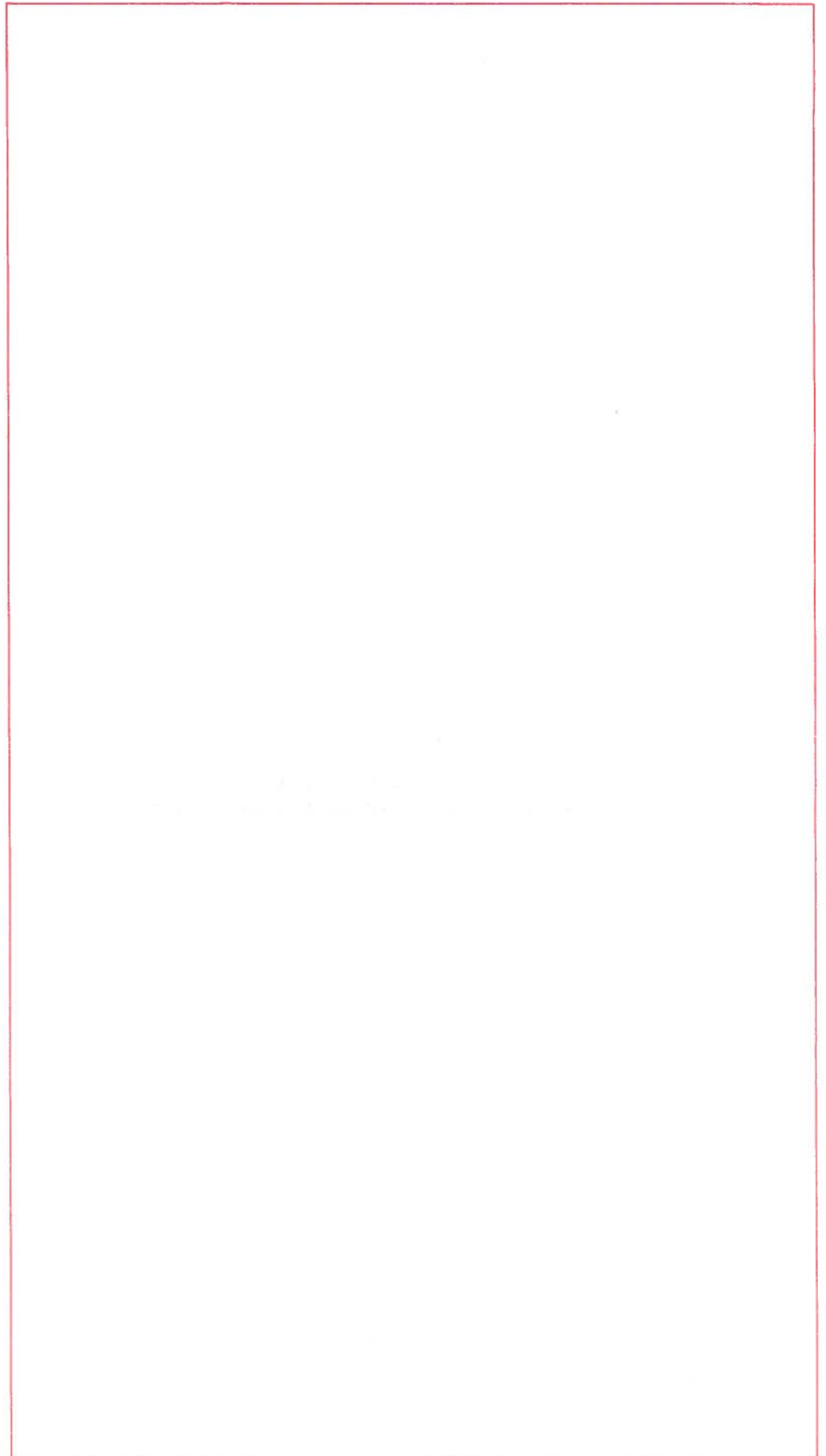
Martin Lavoie
Arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original

Émise le 17/11/15.....

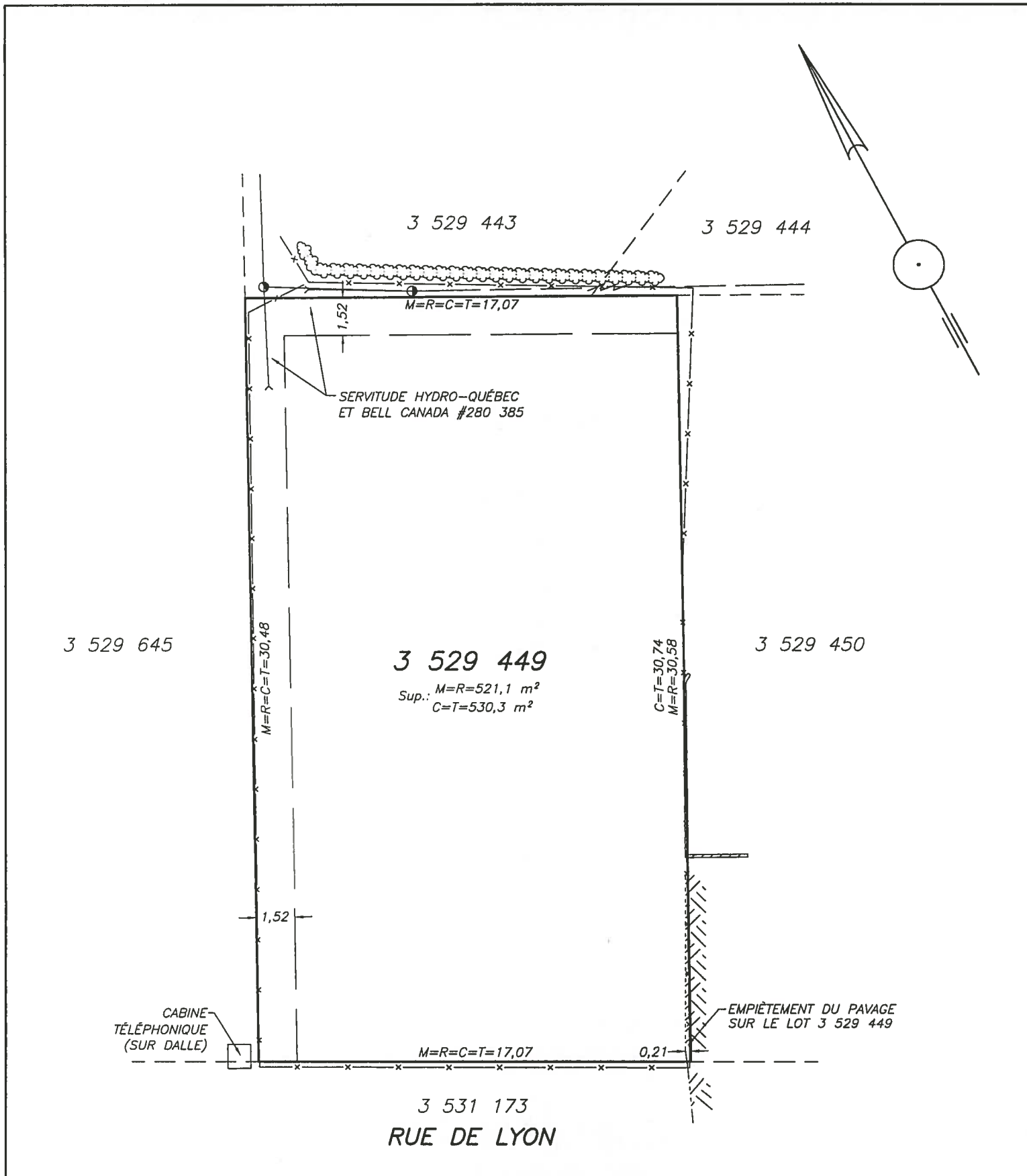


Arpenteur-géomètre



labre & associés

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.



- LÉGENDE:**
- M= DIMENSION ÉTABLIE PAR LE SOUSSIGNÉ
 - T= DIMENSION AU TITRE
 - R= DIMENSION CADASTRALE APRÈS RÉNOVATION
 - C= DIMENSION CADASTRALE AVANT RÉNOVATION
 - BORNE-FONTAINE LAMPADAIRE
 - HAUBAN
 - POTEAU ÉLECTRIQUE
 - HAIE
 - CLÔTURE
 - LIMITE DE L'ASPHALTE
 - LIGNE DE TRANSMISSION AÉRIENNE
 - MUR DE SOUTÈNEMENT
 - BORDURE DE BÉTON

NOTE: SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS AU BÂTIMENT PRINCIPAL SONT MESURÉES À LA FONDATION, LES DÉPENDANCES SONT MESURÉES AU REVÈTEMENT 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: CHAMBLY
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE LONGUEUIL
 ARRONDISSEMENT: VIEUX-LONGUEUIL
 LOT(S): 3 529 449

BROSSARD, LE 17 NOVEMBRE 2015

PAR: 
 MARTIN LAVOIE
 ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,
 ÉMISE LE. 17/11/15.

A.-G.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) NUMÉRO(S) :

3 529 449

CADASTRE

DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE

CHAMBLY

NUMÉRO(S) CIVIQUE(S) : RUE DE LYON

MINUTE 34528

DOSSIER S41937

PRÉPARÉ PAR Martin Lavoie,
Arpenteur-géomètre

labre & associés

ARPEMENTEURS • GÉOMÈTRES INC.