

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC**

**LOT(S) : 4 179 816 PTIE  
CADASTRE : DU QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL**

**ADRESSE : RUE DE L'AVIATION  
MUNICIPALITÉ : VILLE DE DORVAL**

**DOSSIER : 16 137  
MINUTE : 9 563**

### **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

#### **1- DÉFINITION**

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle 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.

#### **2- BUT ET PORTÉE**

Le présent certificat de localisation a été préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ou hypothèque). Il n'a pas pour but d'établir les limites de propriété. Sa portée est relativement limitée et il ne peut affecter le droit de propriété de son titulaire ou de tiers. Il ne constitue d'ailleurs pas un document authentique.

#### **3- MANDAT**

Je, soussigné, Alain Létourneau, arpenteur-géomètre, suis dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec. J'exerce dans la ville de Saint-Eustache à l'étude CUSSON ET LETOURNEAU, arpenteurs-géomètres. J'ai préparé le présent certificat de localisation en conformité avec les éléments stipulés au paragraphe 9, alinéa 1 à 23 du règlement du certificat de localisation à la demande de Genivar.

#### **4- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE**

Certaines opérations d'arpentage ont été effectuées sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation le 19 juillet 2011 et al.

#### **5- RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS**

Les recherches au registre foncier ont été effectuées le 15 août 2011.

#### **6- TITRE DE PROPRIÉTÉ**

Les travaux d'arpentage effectués concernant ledit emplacement sont basés, entre autres, sur le titre de propriété du Ministère des transports du Québec inscrit au registre foncier sous le numéro d'enregistrement 1 542 066. L'examen qui a été fait des titres n'est pas relié à leur validité.

#### **7- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES**

Il existe un avis d'expropriation concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation publié au bureau de la publicité des droits sous le numéro 1 542 066.

#### **8- BORNAGE**

Il n'existe aucun procès verbal de bornage publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

#### **9- HISTORIQUE CADASTRAL DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CADASTRE ORIGINARE**

Le nouveau lot 4 179 816 du cadastre du Québec a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de remplacement d'une partie du lot 2 806 782 mis en vigueur au registre foncier le 26 novembre 2008.

Le lot 2 806 782 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant une partie du lot 345, de la Paroisse de Pointe-Claire mis en vigueur au registre foncier le 20 août 2002.

Le lot 345 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de remplacement, entre autres, des lots 78 et 79 mis en vigueur au registre foncier le 11 avril 2002.

Les lots originaires 78 et 79 ont été déposés au registre foncier le 2 novembre 1877.

### **10- CONCORDANCE CADASTRALE EN TERRITOIRE RÉNOVÉ**

Le lot rénové provient d'une partie d'un lot et non pas d'un lot distinct dans l'ancien cadastre. On ne peut donc pas faire de concordance entre les deux.

### **11- CONCORDANCE ENTRE LE CADASTRE, LE TITRE ET L'OCCUPATION**

Les dimensions résultantes suite à mon analyse foncière concordent avec le cadastre et le titre. Toutefois, l'occupation ne concorde pas avec ceux-ci puisque la clôture située au nord-ouest dont l'appartenance reste à définir, n'est pas érigée sur la limite de propriété et parce qu'il y a des empiétements, tel que mentionnés et décrits au paragraphe des empiétements.

### **12- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS**

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est constitué d'une partie du lot 4 179 816 du cadastre du Québec qui est décrit comme suit :

#### **LE LOT 4 179 816 PTIE**

De forme trapézoïdale

#### **BORNÉ :**

Vers le nord-ouest par le lot 1 522 010 (rue De L'Aviation) et mesurant dans cette limite 342,03 mètres

Vers le nord-est par une partie du lot 4 179 816 et mesurant dans cette limite 169,02 mètres

Vers le sud-est par une partie du lot 4 179 816 et mesurant dans cette limite 275,03 mètres

Vers le sud par une partie du lot 4 179 816 et mesurant dans cette limite 181,76 mètres

**CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 52 137,4 mètres carrés.**

### **13- BÂTIMENT(S), STRUCTURE(S) ET DÉPENDANCE(S)**

Il n'existe aucun bâtiment sur l'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation

### **14- SERVITUDES PUBLIÉES**

Ledit emplacement est sujet à une servitude de non-obstruction et de limitation de hauteur telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 4 766 313.

### **15- SERVITUDES APPARENTES**

Il n'existe aucune servitude apparente affectant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

### **16- EMPIÉTEMENTS**

#### **16.1 - Empiètement(s) souffert(s) :**

Il n'existe aucun empiètement souffert concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

#### **16.2 - Empiètement(s) exercé(s) :**

Vu la position d'une partie de la clôture située au nord-ouest, l'occupation de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation empiète en apparence sur la propriété voisine (lot 1 522 010, rue De L'Aviation).

### **17- VUES ET OUVERTURES**

#### **17-1- Vue(s) soufferte(s) :**

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant notre emplacement.

#### **17.2 - Vue(s) exercé(s) :**

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant les emplacements voisins.

### **18- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX**

#### **18.1- Zone**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation est situé dans la zone 104-26 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

#### **18.2- Conformité de la position du bâtiment principal**

Il n'existe aucun bâtiment sur l'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation

#### **18.3- Conformité de la position des dépendances**

Il n'existe aucune dépendance sur l'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation

#### **18.4- Aire de protection**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus en tout ou en partie dans une zone de protection établie par le règlement municipal de zonage.

#### **18.5- Zone à risque**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus en tout ou en partie dans une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

#### **19- LOI SUR LES BIENS CULTURELS**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire de protection d'un bien classé culturel (L.R.Q..c.B-4).

#### **20- LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone agricole décrétée par le gouvernement, établie en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

#### **21- LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation est affecté par le règlement de zonage en faveur du Ministère des Transports du Canada tel qu'établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R. C, c. A-2) pour l'aéroport de Dorval tel qu'établi aux termes d'un acte publié sous le numéro 1 128 231.

#### **22- ZONE INONDABLE CARTOGRAPHIÉE**

##### **22.1 Selon le règlement municipal**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une zone inondable cartographiée selon le règlement municipal actuellement en vigueur.

##### **22.2 Selon la convention Québec-Canada**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une zone inondable cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signé en 1976 et ses modifications subséquentes.

## **23- BANDE DE PROTECTION RIVERAINE**

### **23.1 Selon le règlement municipal**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage.

### **23.2 Selon la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables**

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une bande de protection riveraine établie selon le décret concernant la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, édictée par le décret numéro 1980-87 du 22 décembre 1987, modifié par le décret numéro 1010-91 du 17 juillet 1991 et remplacé par le décret numéro 103-96 du 24 janvier 1996.

## **24- SYSTÈME DE MESURE**

Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 pied = 0,3048 mètre pour convertir les mètres en pieds (M.A.). Mode d'emploi : prendre la mesure en mètre et la diviser par (0,3048) pour obtenir une mesure en pied dixième.

## **25- UTILISATION ET USAGE PERMIS DE CE DOCUMENT**

Ce rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ont été préparés spécifiquement dans le but ci haut mentionné. Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné. Donc, il ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins, notamment pour tenter d'établir des limites de propriété ou exécuter divers travaux en relation avec les limites de propriété.

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 SAINT-EUSTACHE, le huitième jour du mois de septembre deux mille onze (8 septembre 2011), sous le numéro 9 612 de mes minutes (Dossier 16 137).

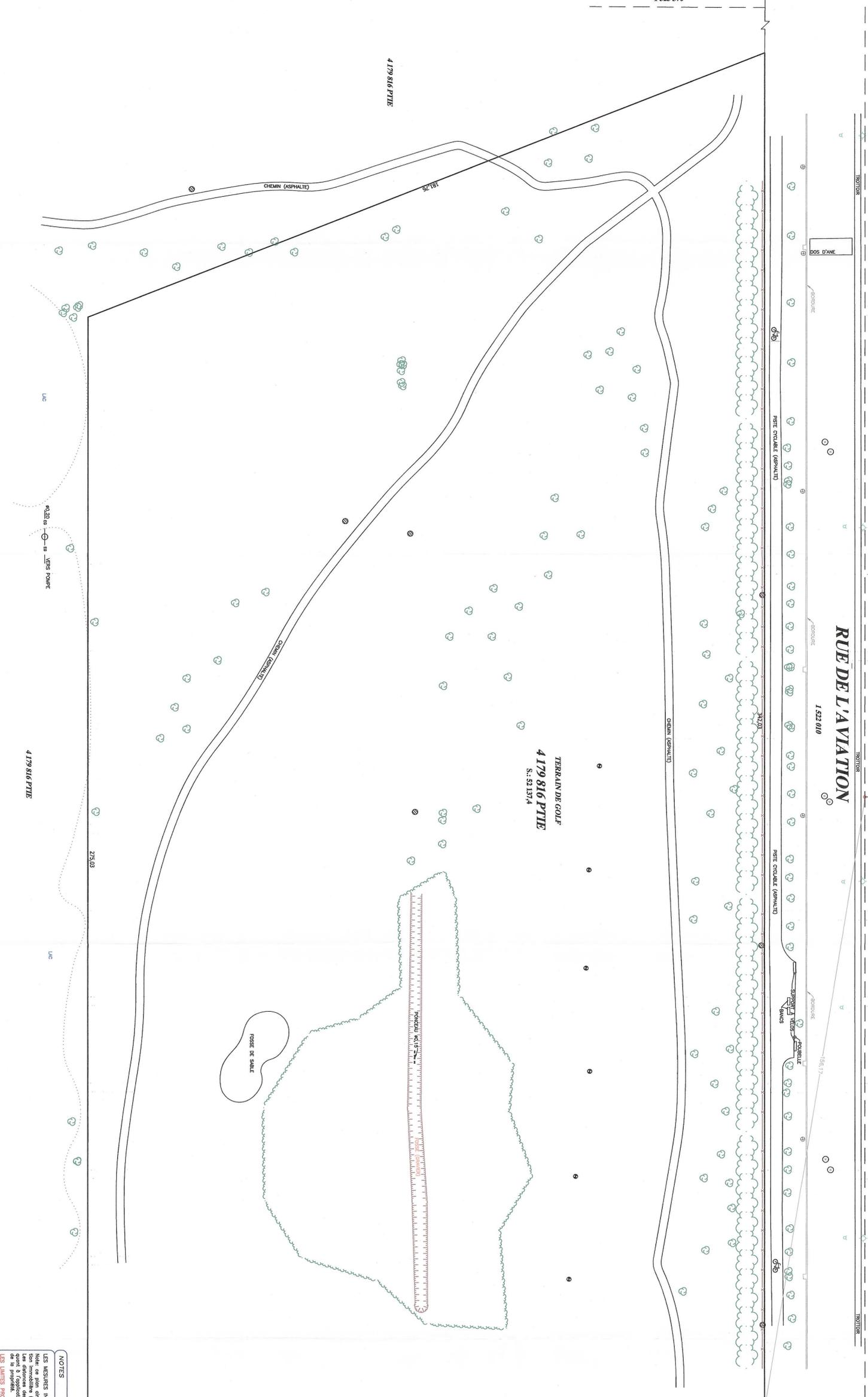


Alain Létourneau,  
arpenteur-géomètre

Vraie copie de l'original

Émise le : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
arpenteur-géomètre



LEGENDE

- REPÈRE D'APPROXIMATION PROUVÉ
- REMOUD
- PUSARD ENCOCHÉ
- PUSARD
- BOULEVARD
- VANNE
- ENCLAVÉ
- GRILLON
- ARRE
- CLÔTURE
- LIGNE D'ARBRES
- BOIS
- BORD DU LAC

NOTES

LES MESURES INDICÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN MÈTRES (M). 1 pied = 0,3048 m. 1 m = 3,28084 pieds.  
 Les données de structure par rapport aux limites de propriété ne sont pas à considérer et illustrées que pour permettre l'interprétation d'une option.  
 Les données de structure par rapport aux limites de propriété ne sont pas à considérer et illustrées que pour permettre l'interprétation d'une option.  
 Les données de structure par rapport aux limites de propriété ne sont pas à considérer et illustrées que pour permettre l'interprétation d'une option.  
 LES LIMITES PROCHAINEMENT DE L'INFORMATION FOURNI PAR LE CLIENT.

100, BOULEVARD INDUSTRIEL  
 SAINT-EUSTACHE (QUÉBEC)  
 J7E 5C2  
**OSIM & LIMONEN**  
 arpenteurs-géomètres

Signé à Saint-Eustache le 8 SEPTEMBRE 2011  
 par **ALAIN LÉFOURVILLE**, arpenteur-géomètre  
 Copie certifiée conforme à l'original  
 Mise en...  
 Par: arpenteur-géomètre  
 MONTREUIL 9 612

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**  
 LOT(S): 4 179 816 PTTÉ  
 CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC  
 ORGANISATION FONCIÈRE: MONTREUIL  
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE DORVAL

DATE: 19-07-2011 ET AL. **ARRETE**: 1 : 500 (S)  
 DOSSIER: 16 137 **ARRETE**: 9 612