

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE DEUX-MONTAGNES

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, Frédéric Vaillancourt, arpenteur-géomètre dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec et exerçant en la Ville de Laval par l'entremise de Métrica arpenteurs-géomètres Inc., certifie qu'à la demande de Route des Gerbes d'Angelica j'ai procédé, le 15, 20 et 21 décembre et le 11 et le 16 janvier 2023, à l'arpentage de la propriété décrite comme suit:

1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

Un emplacement situé au 6015, rang Saint-Vincent, dans la municipalité de la Ville de Mirabel, connu et désigné sous le lot 3 487 217 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, tel que montré sur le plan annexé.

Lot 3 487 217

<u>MESURANT</u>	<u>VERS LE</u>	<u>BORNÉ PAR LE (S) LOT (S)</u>
185,14 mètres	nord-ouest	1 847 132 et 2 521 402
1 758,74 mètres	nord-est	1 553 768
119,08 mètres	sud-est	1 555 954 et 1 555 955 (rang Saint-Vincent)
63,44 mètres	sud-est	1 555 955 (rang Saint-Vincent)
1 759,46 mètres	sud-ouest	3 487 216

CONTENANT en superficie 323 400,0 mètres carrés.

2. HISTORIQUE CADASTRAL (DEPUIS LE 7 MARS 1975)

Le lot 3 487 217 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral remplaçant une partie du lot 1 553 767 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 26 juillet 2005.

Le lot 1 553 767 a été immatriculé en vertu d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant une partie du lot 21-52 du cadastre de la Paroisse de Mirabel et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 11 avril 2000.

Le lot 21-52 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral de subdivision d'une partie du lot 21 du cadastre de la Paroisse de Mirabel et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 24 mars 1987.

Le lot 21 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral d'ajouté de lot et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 19 janvier 1983.

Le lot 2 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral d'ajouté de lot et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 7 mars 1975 et annulé le 19 janvier 1983.

3. TITRE DE PROPRIÉTÉ

L'examen des titres n'est pas relié à leur validité et l'arpentage effectué est basé sur le dernier titre d'acquisition publié au bureau de la publicité des droits, indiquant RGA (Route des Gerbes d'Angelica) comme propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Nathalie Francoeur en vertu de l'acte de vente publié le 18 août 2008 sous le numéro 15 503 701.

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

Il y a concordance entre les titres, le cadastre actuel du Québec et l'occupation, à l'exception, suite au levé terrain et à mon analyse des limites de propriété, des constats suivants:

- les clôtures longeant la limite nord-est sont érigées à l'intérieur de l'emplacement.

5. ABORNEMENT

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

6. DESCRIPTION ET LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS

Une maison unifamiliale isolée d'un (1) étage avec étage mansardé, dont le revêtement extérieur est en stucco, portant le numéro civique 6015, rang Saint-Vincent, Ville de Mirabel, ainsi qu'un spa, un sauna, un gazébo, une piscine hors-terre, deux (2) yourtes, une première remise d'un (1) étage en vinyle, un bâtiment d'un (1) étage en bois et tôle, une serre, une volière d'un (1) étage en bois et tôle, une seconde remise d'un (1) étage en vinyle, un second bâtiment d'un (1) étage en bois et tôle et une troisième remise d'un (1) étage en vinyle sont construits sur l'emplacement ci-dessus décrit.

7. MITOYENNETÉ

Les murs de ladite maison et dudit bâtiment ne sont pas construits mitoyens.

8. OUVERTURES ET VUES

Il n'y a pas d'ouverture ou vue située à une distance moindre que celle permise par la Loi (art. 993 à 996 C.c.Q.).

9. CHARGES, SERVITUDES, AVIS D'EXPROPRIATION ET DE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Ledit emplacement est sujet à une servitude de passage agricole, telle qu'établie et plus amplement décrite aux termes de l'acte publié sous le numéro 12 955 246. Voir le plan ci-joint.

Ledit emplacement est affecté par le règlement de zonage en faveur de Transport Canada (Aéroport de Mirabel), tel qu'établi et plus amplement décrit aux termes de l'acte publié sous le numéro 171 062.

Il n'y a pas d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques ni aucune autre servitude réelle affectant l'emplacement ci-haut décrit, publié comme tel au registre foncier pour le lot 3 487 217.

10. SERVITUDES APPARENTES

Il n'y a aucune servitude apparente sur cette propriété à l'exception :

- des câbles aériens, des poteaux et un hauban situés le long de la limite cadastrale sud-est du lot 3 487 217;
- des câbles aériens et des poteaux allant vers l'intérieur du lot en partant de la limite cadastrale sud-est du lot 3 487 217.

11. EMPIÉTEMENTS APPARENTS ET SURPLOMBS

Considérant la position des clôtures érigées à l'intérieur dudit lot 3 487 217 le long de sa limite nord-est, il y a apparence d'empiètement souffert par occupation.

Aucun autre empiètement ou surplomb apparent, exercé ou souffert n'a été observé sur ledit emplacement.

12. BIENS PATRIMONIAUX CLASSÉS

Le bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002).

Le bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial ou n'est pas situé à l'intérieur d'un territoire patrimonial identifié comme tel au règlement municipal de zonage.

13. ZONAGE AGRICOLE

Ledit emplacement est inclus dans la zone agricole et a fait l'objet de deux décisions de la Commission de protection du territoire agricole inscrites sous les numéros 153 086 et 360 008. Ces décisions autorisent respectivement en partie l'usage résidentiel et commercial tel que stipulé et plus amplement décrit dans lesdites décisions.

14. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

Ledit emplacement est inclus dans la zone aéroportuaire de l'aéroport de Mirabel établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. (1985), ch. A-2), tel que décrit aux termes de l'acte publié sous le numéro 171 062.

15. ZONE D'INONDATION, BANDE DE PROTECTION RIVERAINE ET ZONE À RISQUE

A) en rapport avec le Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1)

Ledit emplacement est en partie inclus dans le littoral. La limite du littoral a été Dominic Sénécal, biologiste.

Ledit emplacement n'est pas inclus dans une zone de grand courant ou de faible courant établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

Ledit emplacement est en partie inclus dans une rive de 10,00 mètres établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

B) en rapport avec le règlement municipal de zonage

Ledit emplacement est situé en partie à l'intérieur d'un milieu humide identifié par Dominic Sénécal, biologiste. Sauf en ce qui concerne la rive décrite à la section A), ledit emplacement n'est pas situé à l'intérieur d'une autre zone de protection, bande de protection, zone d'inondation ou zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

16. ENSEMBLE IMMOBILIER

Suite au levé terrain j'ai constaté qu'il n'y avait aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal Administratif du Logement (RLRQ, c. T-15.01).

17. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

Ledit emplacement est situé dans la zone RU-38 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

La position des bâtiments par rapport aux limites du bien-fonds est conforme aux règlements municipaux actuels relatifs au zonage.

18. NOTES

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 au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 6 mars 2023.

Les dimensions données dans le présent certificat 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.

Ledit rapport et le plan accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins de vente et d'hypothèque et il ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

PRÉPARÉ À LAVAL, ce sixième jour du mois de mars deux mille vingt-trois (6 mars 2023), sous le numéro 1066 de mes minutes.

Signé numériquement par : **FRÉDÉRIC VAILLANCOURT**
arpenteur-géomètre

Vraie copie de l'original conservée au greffe de Frédéric Vaillancourt, arpenteur-géomètre.

Copie certifiée conforme :

FV.md.