

CERTIFICAT DE LOCALISATION
RAPPORT

À la demande de Samantha Gould, copropriétaire, je, soussigné, Jean-Philippe Grondin, arpenteur-géomètre, ai préparé le présent certificat de localisation. Dans le cadre de la préparation du présent document, je certifie avoir vérifié tous les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 9 du premier alinéa de l'article 10 du *Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation*.

1. LIEU DES TRAVAUX ET DÉSIGNATION DU BIEN-FONDS

En date du 2 avril 2025, j'ai effectué les mesurages d'une partie privative d'un immeuble possédé en copropriété divise étant désignée comme suit :

- le lot 3 902 895 du cadastre du Québec, étant un logement situé dans la partie Nord-Ouest du premier étage, identifié sous le numéro d'appartement 158;

Portant le numéro civique 4951, rue Ontario Est, en la ville de Montréal (arrondissement Mercier/ Hochelaga-Maisonneuve).

Les dimensions et la localisation du lot composant le bien-fonds à l'étude sont montrées sur les plans accompagnant le présent rapport.

2. RECHERCHES

Les recherches au bureau de la publicité des droits de Montréal ont été effectuées en date du 25 avril 2025. Suite à ces recherches, j'ai notamment pris connaissance du dernier acte d'acquisition relatif au bien-fonds faisant l'objet des présentes, à savoir :

- Une vente de Patrice Richard en faveur de Samantha Gould et de Manderava Gould, publiée en date du 22 juillet 2022, sous le numéro 27 445 143.

3. HISTORIQUE CADASTRAL JUSQU'AU LOT ORIGINALE CRÉÉ POUR LA COPROPRIÉTÉ

Le lot 3 902 895 du cadastre du Québec a été mis en vigueur en date du 19 juin 2007. Il remplace une partie des lots 1 560 055 et 1 879 609 du cadastre du Québec.

Le lot 1 879 609 du cadastre du Québec a été mis en vigueur en date du 26 février 2002. Il remplace les lots 1-100, 1-101, 1-102, 1-103, 1-104, 1-105, 1-106, 1-107, 1-108, 1-109, 1-110, 1-1208, 1-1209, 1-1210, 1-1211, 1-1212, 1-1213, 1-1214, 1-1215, 1-92, 1-93, 1-94, 1-95, 1-96, 1-97, 1-98 et 1-99 du cadastre du Village de Hochelaga suite au dépôt de la rénovation cadastrale.

Le lot 1 560 055 du cadastre du Québec a été mis en vigueur en date du 29 octobre 1999. Il remplace une partie du lot 5 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe suite au dépôt de la rénovation cadastrale. Le lot 1 560 055 a fait l'objet d'une correction cadastrale en date du 10 mars 2006.

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

Il y a concordance entre le lot désigné au titre et celui apparaissant au plan cadastral.

Il y a généralement concordance entre les dimensions et la contenance de la partie privative telles que mesurées sur les lieux et celles apparaissant au plan cadastral.

Il y a concordance entre l'identification cadastrale et l'adresse municipale.

5. DÉCLARATION(S) DE COPROPRIÉTÉ

Le bien-fonds à l'étude est assujetti aux dispositions de la déclaration de copropriété divise initiale publiée en date du 20 juin 2007, sous le numéro 14 356 610.

Le bien-fonds à l'étude est assujetti aux dispositions de la déclaration de copropriété divise concomitante publiée en date du 22 juin 2007, sous le numéro 14 367 539.

5.1 SERVITUDE(S) ET DROIT(S) RÉEL(S)

5.1.1 DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ INITIALE

Aux termes de cette déclaration de copropriété sont créées par destination du propriétaire les servitudes suivantes :

- Servitude afin qu'aucune vue, surplomb, égouttement d'une partie privative et/ou commune sur une autre partie privative et/ou commune ne soit considéré illégal;

- Servitude d’empiétement, pour et à l’encontre de toutes les parties communes et privatives, de sortes que tout empiétement des éléments mécaniques et de services à l’immeuble, tels le câblage d’électricité, de câblodistribution et de téléphonie,, des éléments de plomberie d’alimentation et d’évacuation, de ventilation, de gicleurs, les éléments de structure, les escaliers et ascenseurs pouvant exister et desservir l’immeuble après la fin de la construction de toutes les parties privatives ou communes, soient, par la présente servitude, régularisés sans autre formalité;
- Servitude d’accès pour et à l’encontre de toutes les parties communes et privatives, permettant à tous les copropriétaires, aux administrateurs et à leurs représentants et préposés, le libre accès à l’une ou l’autre des parties privatives et communes pour les fins de l’exercice de leurs droits de propriété et des servitudes constituées au préambule de ladite déclaration de copropriété;
- Servitude de passage permettant l’utilisation des espaces de circulation piétonne ou automobile et rampes d’accès automobiles;
- Servitude à l’effet de permettre de pratiquer, entre les bâtiments, toutes nouvelles ouvertures et de permettre le passage à des fins d’intercommunication;
- Toute servitude d’empiétement qui pourrait être rendue nécessaire si une partie privative devait, à la date de la présente déclaration de copropriété, empiéter sur une partie commune ou vice versa;
- Servitude de construction temporaire à l’encontre de toutes les parties privatives et communes, de telle manière à imposer aux propriétaires du fonds servant de tolérer les inconvénients de la construction sur le fonds dominant, pendant les travaux de construction et aménagement projetés sur ces parties privatives;
- Déclaration de mitoyenneté des murs séparateurs érigés entre les parties privatives;
- Servitude d’accès et concernant les rangements étant considérés comme partie commune à usage restreint.

5.1.2 DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ CONCOMITANTE

Aux termes de cette déclaration de copropriété sont créées par destination du propriétaire les servitudes suivantes :

- Servitude afin qu'aucune vue, surplomb, égouttement d'une partie privative et/ou commune sur une autre partie privative et/ou commune ne soit considéré illégal;
- Servitude d'empiétement, pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives, de sortes que tout empiétement des éléments mécaniques et de services à l'immeuble, tels le câblage d'électricité, de câblodistribution et de téléphonie, les compteurs et les boîtes électriques, les éléments de structure, les escaliers et les ascenseurs, les unités de ventilation, ainsi que la tuyauterie pouvant exister et desservir l'immeuble après la fin de la construction de toutes les parties privatives ou communes, soient, par la présente servitude, régularisés sans autre formalité;
- Servitude d'apparence extérieure des bâtiments;
- Servitude d'accès pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives, permettant à tous les copropriétaires, aux administrateurs et à leurs représentants et préposés, le libre accès à l'une ou l'autre des parties privatives pour les fins de l'exercice de leurs droits de propriété et des servitudes constituées au préambule de ladite déclaration de copropriété;
- Servitude de passage, pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives, permettant aux administrateurs, préposés et autres agents, l'accès à tous les éléments mécaniques, à toutes les portions communes du bâtiment, aux panneaux électriques ou autres systèmes de contrôle des services d'utilité publique ainsi que le droit d'effectuer toute réparation ou vérification;
- Toute servitude d'empiétement qui pourrait être rendue nécessaire si une partie privative devait, à la date de la présente déclaration de copropriété, empiéter sur une partie commune ou vice versa;
- Servitude de construction temporaire à l'encontre de toutes les parties privatives et communes, de telle manière à imposer aux propriétaires du fonds servant de tolérer les inconvénients de la construction sur le fonds dominant, pendant les travaux de construction et aménagement projetés sur ces parties privatives;
- Déclaration de mitoyenneté des murs séparateurs érigés entre les parties privatives.

5.2 PARTIES COMMUNES À USAGE EXCLUSIF

La dernière vente, publiée sous le numéro 27 445 143, mentionne que les propriétaires de la partie privative à l'étude ont droit à un usage exclusif sur le lot commun d'un espace de rangement identifié R-120.

6. SERVITUDE(S) ACTIVE(S) / PASSIVE(S) ET DROIT(S) RÉEL(S)

6.1 AUTRE(S) SERVITUDE(S) MENTIONNÉE(S) AU REGISTRE FONCIER DE LA (DES) PARTIE(S) PRIVATIVE(S) À L'ÉTUDE

Je n'ai constaté aucune autre servitude publiée au registre foncier concernant la partie privative à l'étude.

6.2 SERVITUDE(S) ET DROIT(S) RÉEL(S) AFFECTANT LA COPROPRIÉTÉ (ANTÉRIEUR À LA CRÉATION DE LA COPROPRIÉTÉ)

Les différents documents consultés lors de la confection du présent rapport mentionnent que la présente copropriété divise est également affectée des servitudes et droits réels suivants :

- Servitude de passage, publiée sous le numéro 178 018;
- Servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada, publiée sous le numéro 3 804 220.

6.3 SERVITUDE(S) APPARENTE(S) ET CHARGE(S)

Je n'ai constaté aucune servitude apparente ou charge qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude et/ou pouvant affecter le bien-fonds à l'étude.

7. UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent certificat de localisation a été préparé à des fins de vente et/ou d'obtention d'un prêt hypothécaire. Ce dernier ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur. Ce rapport ainsi que les plans l'accompagnant font partie intégrante du certificat de localisation.

8. DATE ET LIEU DE CLÔTURE DE LA MINUTE

J'ai signé le présent certificat de localisation à Montréal, en date du 2 mai 2025, sous le numéro 14299 de mes minutes.

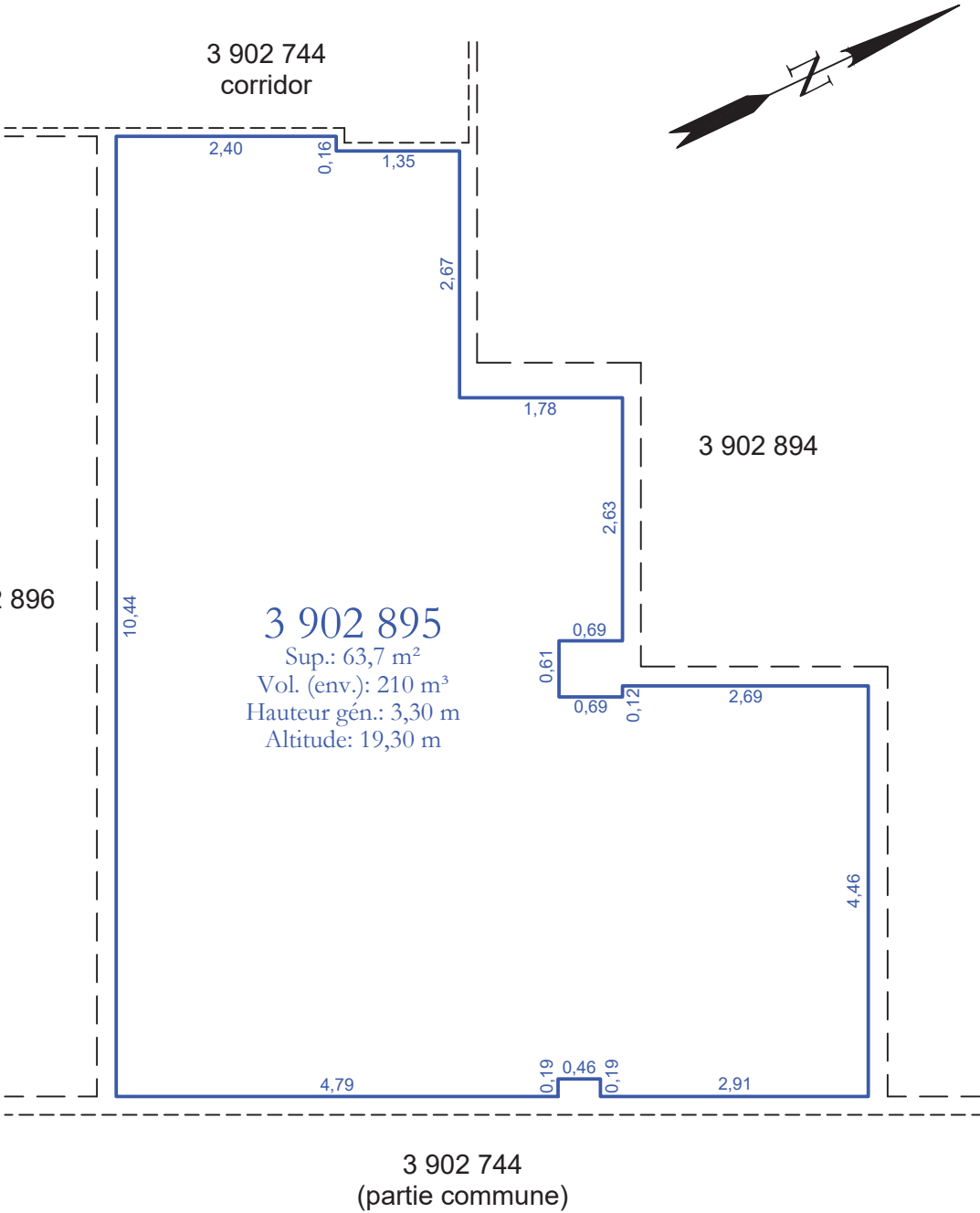
DOSSIER : JPG-29422


JEAN-PHILIPPE GRONDIN
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original :


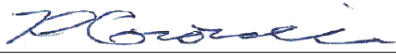
Émise en date du : _____

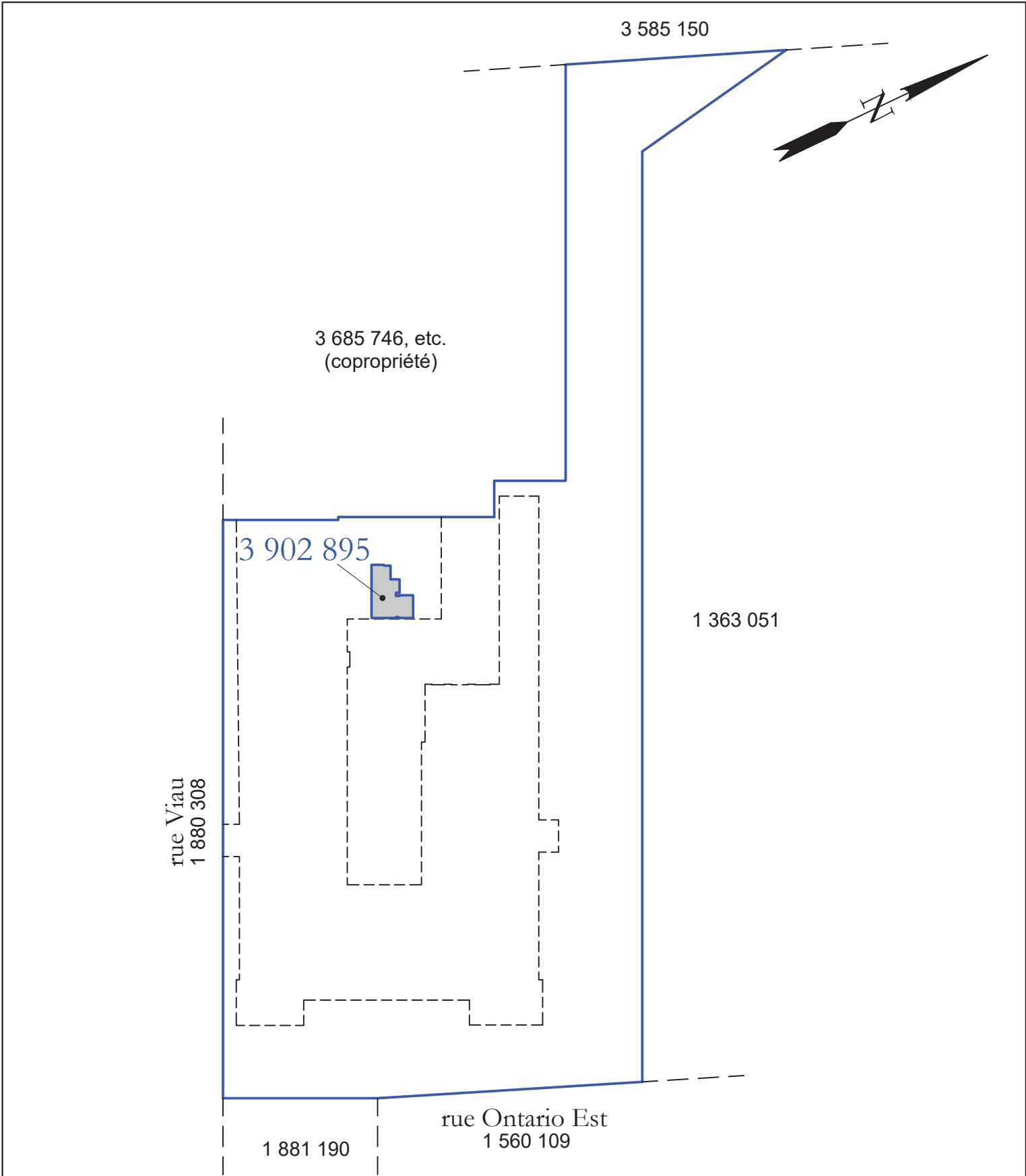
Par : _____, arpenteur-géomètre



PREMIER ÉTAGE
LOGEMENT

4951, rue Ontario Est
appartement 158
Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres (SI).
MESURAGE EFFECTUÉ LE : 2 avril 2025

<div>— — — — — Différence de hauteur</div> <div>— — — — — Différence d'altitude</div> <div>— — — — — Ouverture au plafond</div> <div>— — — — — Ouverture au plancher</div>			
<div>CERTIFICAT DE LOCALISATION</div>			<div>Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour fin de vente et / ou obtention d'un prêt hypothécaire. Ce document ne peut pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.</div> <div>1/2</div>
<div><div>GRONDIN & ASSOCIÉS — ARPENTEURS-GÉOMÈTRES —</div></div>		<div>Préparé par :</div> <div></div> <div>JEAN-PHILIPPE GRONDIN arpenteur-géomètre</div>	
<div>LOT(S) : 3 902 895 (partie privative)</div> <div>CADASTRE : Du Québec</div> <div>CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Montréal</div> <div>MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal</div> <div>ARRONDISSEMENT : Mercier/Hochelaga-Maisonneuve</div>		<div>Copie conforme à l'original émise le, _____</div> <div>par: _____</div> <div>arpenteur-géomètre</div>	
<div>DOSSIER : JPG-29422</div>		<div>ÉCHELLE: 1/ 75</div>	<div>Montréal, le 2 mai 2025</div>
<div>MINUTE : 14299</div>			



PLAN DE LOCALISATION

4951, rue Ontario Est
appartement 158
Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres (SI).
MESURAGE EFFECTUÉ LE : 2 avril 2025

 Différence de hauteur	 Différence d'altitude	 Ouverture au plafond	 Ouverture au plancher
---	---	--	---

CERTIFICAT DE LOCALISATION	Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour fin de vente et / ou obtention d'un prêt hypothécaire. Ce document ne peut pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.	2/2
----------------------------	--	-----

 <div>GRONDIN & ASSOCIÉS <div>— ARPENTEURS-GÉOMÈTRES —</div></div>	Préparé par : <div> JEAN-PHILIPPE GRONDIN arpenteur-géomètre</div>		
LOT(S) : 3 902 895 (partie privative) CADASTRE : Du Québec CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Montréal MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal ARRONDISSEMENT : Mercier/Hochelaga-Maisonneuve	Copie conforme à l'original émise le, _____ par: _____ arpenteur-géomètre		
DOSSIER : JPG-29422	ÉCHELLE: 1/1000	Montréal, le 2 mai 2025	MINUTE : 14299