

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

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 Autobus Groupe Séguin Inc. j'ai procédé, le 11 août 2022, à l'arpentage de la propriété décrite comme suit:

1. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

Un emplacement situé au 4010, boulevard Dagenais ouest, dans la municipalité de la Ville de Laval, connu et désigné sous le lot 1 375 613 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Laval, tel que montré sur le plan annexé.

Lot 1 375 613

| <u>MESURANT</u> | <u>VERS LE</u> | <u>BORNÉ PAR LE (S) LOT (S)</u> |
|---|----------------|---|
| 29,01 mètres suivant un arc de cercle de 944,88 mètres de rayon | nord-ouest | 1 375 895 (boulevard Dagenais ouest) |
| 51,44 mètres | nord-ouest | 1 375 895 (boulevard Dagenais ouest) |
| 47,98 mètres | nord-est | 5 321 910 |
| 63,28 mètres | nord-est | 5 321 910 et 5 346 243 |
| 76,20 mètres | sud-est | 1 375 676 |
| 86,93 mètres | sud-ouest | 1 375 676 |

CONTENANT en superficie 7 562,6 mètres carrés.

2. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 375 613 a été immatriculé en vertu d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant une partie du lot 202-33 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 28 avril 1999.

Le lot 202-33 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral de subdivision d'une partie du lot originaire 202 du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 21 décembre 1959.

Le lot originaire 202 a été immatriculé en vertu d'un plan cadastral et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 15 janvier 1877.

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 Les Autobus Gérald Séguin Inc. (Maintenant connu sous Autobus Groupe Séguin Inc. suite à l'Avis changement de nom publié le 18 mai 2022 sous le numéro 27 245 890) comme propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Les Immeubles 4B Ltée en vertu de l'acte de vente publié le 19 novembre 1999 sous le numéro 975 497.

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 :

| | Titre et cadastre actuel | Notre analyse |
|-----------------|--------------------------|---------------|
| Ligne nord-est | 64,00 | 63,28 |
| Ligne sud-ouest | 86,93 | 86,51 |
| Superficie | 7 562,6 | 7 513,5 |

- les clôtures longeant les limites nord-est et sud-ouest sont partiellement érigées à l'intérieur de l'emplacement;
- la clôture longeant la limite sud-est est partiellement érigée à l'extérieur 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

Un bâtiment isolé (Autobus Séguin) d'un (1) étage avec garages intégrés, dont le revêtement extérieur est en tôle, portant le numéro civique 4010, boulevard Dagenais ouest, Ville de Laval, est construit sur l'emplacement ci-dessus décrit.

7. MITOYENNETÉ

Les murs 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

Il n'y a pas d'avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques ni aucune servitude réelle affectant l'emplacement ci-haut décrit, publié comme tel au registre foncier pour le lot 1 375 613.

10. SERVITUDES APPARENTES

Il n'y a aucune servitude apparente à l'exception des services d'utilité publique desservant ladite propriété, ainsi que des câbles aériens et des poteaux situés le long des limites cadastrales nord-est et sud-ouest du lot 1 375 613.

11. EMPIÉTEMENTS APPARENTS ET SURPLOMBS

Considérant la position des clôtures partiellement érigées à l'intérieur dudit lot 1 375 613 le long de ses limites nord-est et sud-ouest, il y a apparence d'empiètement souffert par occupation.

Considérant la position de la clôture partiellement érigée à l'extérieur dudit lot 1 375 613 le long de sa limite sud-est, il y a apparence d'empiètement exercé 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 n'est pas inclus dans une zone protégée pour fins agricoles, en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

14. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

Ledit emplacement n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. (1985), ch. A-2).

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 n'est pas inclus dans le littoral.

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 n'est pas inclus dans une rive 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 n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ni d'une 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 CA-125 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

La position dudit bâtiment 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 19 septembre 2022.

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 dix-neuvième jour du mois de septembre deux mille vingt-deux (19 septembre 2022), sous le numéro 921 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.