

**PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL
VILLE DE MONTRÉAL**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le rapport

Je soussigné, Gilles LEBEL, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer au Québec, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié 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. MANDAT :

Le 4 octobre 2018, à la réquisition de Maya SARDOUK, j'ai effectué la localisation et le mesurage de la partie privative d'un immeuble possédé en copropriété divise, soit une unité d'habitation formée du lot 1 976 393 (partie privative), un espace de stationnement formée d'une partie du lot 5 853 888 (partie commune à usage restreint), ainsi que de la quote-part des lots 1 180 162 et 1 976 351 (parties communes) afférente à cette partie privative. Cet immeuble est situé au 50, rue des Sœurs-Grises, suite numéro 410, pour l'unité d'habitation, au 555, rue de la Commune Ouest, pour l'espace de stationnement, arrondissement de Ville-Marie, en la ville de Montréal (Québec) H3C 5P1.

Compte tenu du mandat confié, le présent certificat de localisation ne porte que sur la partie privative de l'immeuble possédé en copropriété. Pour plus de détails, il y aurait lieu de s'en reporter au certificat de localisation réalisé sur l'ensemble de la copropriété traitant de la situation des constructions et infrastructures et de la condition actuelle du bien-fonds par rapport aux lois et règlements pouvant l'affecter.

2. TITRE DE PROPRIÉTÉ :

Les recherches concernant cet immeuble furent effectuées en date du 28 septembre 2018 au Registre foncier de la circonscription foncière de Montréal et j'ai pris connaissance, entre autre, des actes suivants :

- une vente en faveur de Maya SARDOUK inscrite au Registre foncier le 2 juin 2008, sous le numéro 15 257 821. Cette vente inclue l'usage exclusif d'un espace de rangement intérieur, partie commune avec usage restreint, portant le numéro 54;
- une vente pour l'espace de stationnement en faveur de Maya SARDOUK reçu par Me Nathalie PLANTE, notaire, le 30 mai 2008 sous le numéro de minute 12 656.

3. **DESIGNATION DU BIEN-FONDS :**

PARTIE(S) PRIVATIVE(S)

Lot 1 976 393

Ce lot identifie l'unité de logement et est localisé au quatrième étage;

Partie privative, de forme irrégulière, étant le lot 1 976 393, du cadastre du Québec; est bornée de toutes ses parts par la partie commune (le lot 1 976 351), mesurant;

Plus grande largeur	6,77 mètres
Plus grande longueur	15,16 mètres
Hauteur générale	2,88 mètres
Altitude	26,19 mètres
Superficie	84,2 mètres carrés
Volume (environ)	243 mètres cubes

Distraction faite des parties du lot 1 976 351 (les colonnes, les murs et les services) situées à l'intérieur de ce lot.

PARTIE(S) COMMUNE(S)

Lot 1 180 162

Partie commune, étant le lot 1 180 162, du cadastre du Québec. De forme irrégulière, il constitue l'ensemble des parties communes situées à l'extérieur des différentes copropriétés du complexe incluant le bâtiment la partie privative ci-haut mentionnée.

Lot 1 976 351

Partie commune, étant le lot 1 976 351, du cadastre du Québec. De forme irrégulière, il constitue l'ensemble des parties communes situées à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment abritant la partie privative ci-haut mentionnée.

Elles sont établies par la Loi et par la déclaration de copropriété, dont un pourcentage indivis fait partie du bien-fonds ci-haut désigné. Ces lots sont décrits avec leurs dimensions, superficie et autres caractéristiques sur le plan de cadastre vertical officiel.

4. DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ :

Une déclaration de copropriété concomitante fut inscrite au Registre foncier le 23 septembre 1999, sous le numéro 5 124 324.

Aux termes de la déclaration de copropriété, la quote-part de la partie commune (le lot 1 976 351) afférente à la partie privative est de 1,21 % indivis.

Dans la déclaration de copropriété concomitante il est mentionné que les balcons français, garde de corps, rampes attenants à chacune des parties privatives sont des parties communes à usage restreint.

Une déclaration de copropriété initiale fut inscrite au Registre foncier le 21 novembre 1997, sous le numéro 4 975 460. Cette déclaration fut amendée par les actes inscrits le 29 mai 2001 sous le numéro 5 255 815 et le 23 octobre 2001 sous le numéro 5 296 043.

Aux termes de la déclaration de copropriété, la quote-part de la partie commune (le lot 1 180 162) afférente à la copropriété incluant la partie privative l'étude (les lots 1 976 351, etc.) est de 28 % indivis.

Dans la déclaration de copropriété initiale ainsi que dans son amendement inscrit sous le numéro 5 255 815 il est mentionné que :

- certains copropriétaires d'une fraction constituée aux termes des déclarations de copropriété concomitantes, ont la jouissance exclusive d'une case de rangement ;

- certains copropriétaires d'une fraction constituée aux termes des déclarations de copropriété concomitantes, ont la jouissance exclusive d'un ou plusieurs espaces de stationnement intérieur.

5. HISTORIQUE CADASTRAL :

Le lot 1 976 393 fut mis en vigueur au Registre foncier le 22 septembre 1999 et remplace une partie du lot 1 288 695 du cadastre du Québec.

Le lot 1 288 695 fut mis en vigueur au Registre foncier le 17 juillet 1998 et remplace une partie du lot 2027 du cadastre de la cité de Montréal, quartier Sainte-Anne suite au dépôt de la rénovation cadastrale de ce secteur.

Le lot 2027 fut mis en vigueur au Registre foncier le 24 juillet 1997 et remplace une partie du lot 1979 du cadastre de la cité de Montréal, quartier Sainte-Anne.

6. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LA DÉSIGNATION DANS LE(S) TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ :

Les limites, les mesures et la contenance de l'immeuble (le lot 1 976 393) telles que mesurées concordent à celles apparaissant au plan cadastral et aux titres de propriété.

De plus, il y a concordance entre l'identification cadastrale et l'adresse municipale.

7. EMPIÈTEMENT(S) SOUFFERT(S) ET/OU EXERCÉ(S) :

Il n'y a aucun empiètement souffert ou exercé par la partie privative (le lot 1 976 393) ou par celles situées sur les lots adjacents.

8. CHARGE(S), SERVITUDE(S) ET AUTRE(S) CONSTATATION(S) :

8.1 Servitude(s) créée(s) et/ou mentionnée(s) par déclaration de copropriété.

Aux termes de la déclaration de copropriété concomitante et de la déclaration de copropriété initiale, fut créée la disposition, par destination du propriétaire, aux fins qu'aucune vue, surplomb, égouttement d'une partie privative sur une autre partie privative ne seront considérées illégaux.

Dans la déclaration de copropriété concomitante, il est également mentionné que l'immeuble est sujet aux servitudes suivantes :

- Une servitude d'utilisation pour cour intérieure, inscrite au Registre foncier sous le numéro 4 975 461;
- une servitude de passage temporaire, inscrite au Registre foncier sous le numéro 5 122 786.

Le tout est plus amplement décrit dans les déclarations de copropriété ci-dessus mentionnée.

8.2 Autre(s) servitude(s) mentionnée(s) au titre de propriété :

Dans la vente publiée sous le numéro 15 257 821, il est mentionné que l'immeuble est également sujet à un procès-verbal de bornage inscrit au Registre foncier sous le numéro 4 238 509.

8.3 Autre(s) servitude(s) inscrite(s) comme telles au Registre foncier de cet immeuble et ou de ceux composant son historique jusqu'au lot originaire créé pour la copropriété :

Je n'ai constaté aucune autre servitude inscrite comme telle au Registre foncier de cet immeuble.

Afin de connaître toutes les charges et servitudes qui pourraient affecter la bâtisse abritant la partie privatives à l'étude, il y aurait lieu de s'en reporter au certificat de localisation de l'ensemble de la copropriété.

9. SYSTÈME DE MESURES :

Toutes les mesures données dans le présent certificat de localisation sont en mètres (SI). Un plan est annexé.

10. UTILISATION DES DOCUMENTS :

Le présent certificat a été préparé aux fins de vente de la propriété. Il pourra également servir pour son acheteur et/ou l'institution financière, notamment pour financement hypothécaire.

Ce rapport, et le plan qui l'accompagne, font partie intégrante du présent certificat de localisation et ne peuvent être utilisés ou invoqués à d'autres fins sans l'autorisation écrite de son auteur. Toute reproduction de ce certificat de localisation est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur.

11. CERTIFICATION :

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat de localisation à Montréal le xxxxxx 2018, sous le numéro xxxxx de mes minutes.

Dossier : MTL10206657-1

GILLES LEBEL
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

ÉMISE LE _____

PAR : _____
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE