

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s) : 2 530 992

Cadastre : cadastre du Québec

Circonscription foncière : Montréal

79 avenue Hartford
Ville de Pointe-Claire

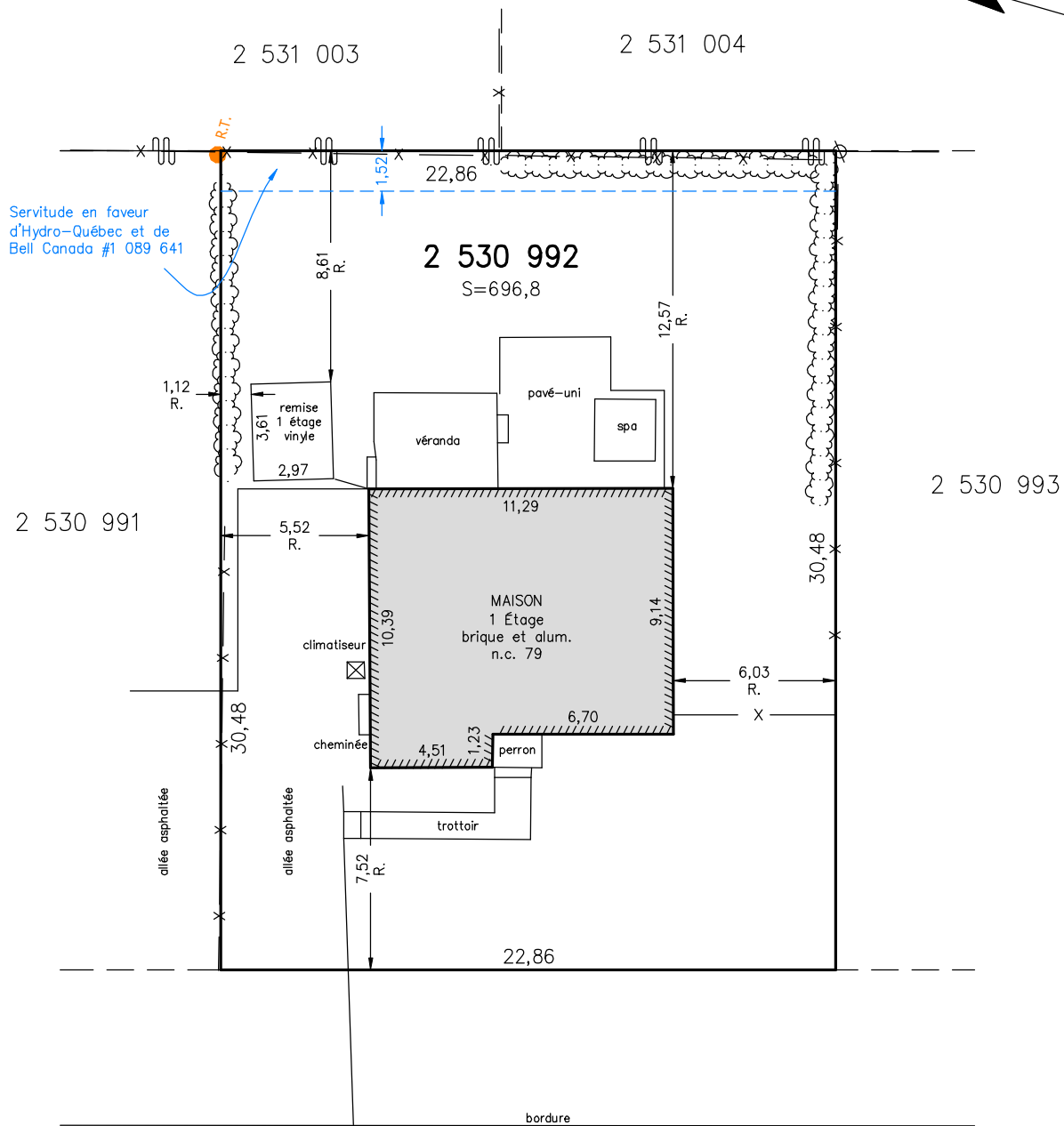


Préparé à Montréal le 21 mai 2025

par : Louis DAOUST
arpenteur-géomètre

minute : 6729


ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES inc.



2 526 749
AVENUE HARTFORD

- R.T. Repère trouvé
- R. Mesure au revêtement
- Haie
- Clôture
- Fils aériens
- Poteau

PLAN ACCOMPAGNANT LE

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s): 2 530 992

Levé le 16 mai 2025

Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (S.I.).

Cadastre: cadastre du Québec
Municipalité: Ville de Pointe-Claire

Circonscription foncière: Montréal

Ce plan fait partie intégrante du CERTIFICAT DE LOCALISATION.
Préparé pour le bénéfice du propriétaire actuel et de l'acheteur,
pour les fins d'une transaction immobilière et/ou d'un financement hypothécaire.

Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres
que celles auxquelles il est destiné sans l'autorisation du soussigné.

HORIZON

ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES inc.

PIERREFONDS, 4888 St-Charles, Tél.: 514-626-0262
BOIS-DES-FILION, 926 Jacques Paschini (200) Tél.: 450-430-7867
courriel: info@horizonarpentureurs.com

Préparé à
Montréal
le 21 mai 2025
Minute: 6729

Échelle: 1:250
Dossier: 2277-42

Fichier: LD6729
Carnet: FM
Système: NAD83 (SCRS)

Préparé par:

(signé numériquement) a.-g.
Louis DAOUST

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

par: a.-g.

date :



CERTIFICAT DE LOCALISATION

À la demande de Mme Laura Toffi, je soussigné, Louis DAOUST, arpenteur-géomètre dûment autorisé à pratiquer dans la Province de Québec, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, 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*.

Le 13 mai 2025, nous avons effectué les recherches au bureau de la publicité des droits et le 16 mai 2025, nous avons procédé au levé des lieux, d'une propriété connue et désignée comme étant le lot 2 530 992 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, située dans la Ville de Pointe-Claire.

1..PROPRIÉTAIRE(S)

Robert Louis Crockett et Laura Toffi sont propriétaires de l'emplacement ci-après décrit pour l'avoir acquis de Succession de Irene Maude Hatt Macumber, selon les termes d'un acte inscrit au registre foncier sous le numéro 10 920 862.

2..HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 2 530 992, déposé au bureau de la publicité des droits le 12 novembre 2003, dans le cadre de la rénovation cadastrale, remplace le lot 135-123 du cadastre de la Paroisse de Pointe-Claire.

Ce dernier, déposé au bureau de la publicité des droits le 4 mai 1954, subdivise une partie du lot originaire 135.

Le lot originaire 135 fut mis en vigueur le 2 novembre 1877.

3..DESCRIPTION ACTUALISÉE DU LOT 2 530 992

Lot de forme rectangulaire borné et décrit comme suit :

- vers le Nord par le lot 2 530 991, mesurant 30,48 mètres ;
- vers l'Est par les lots 2 531 003 et 2 531 004, mesurant 22,86 mètres ;
- vers le Sud par le lot 2 530 993, mesurant 30,48 mètres ;
- vers l'Ouest par le lot 2 526 749 (avenue Hartford), mesurant 22,86 mètres ;

- contenant en superficie 696,8 mètres carrés.

4.. CONCORDANCE

4.1..TITRES ET CADASTRE

L'examen de la propriété démontre qu'il y a concordance entre les limites reconstituées selon l'analyse foncière, les mesures et la contenance du lot sur

Minute : 6729

le plan du cadastre du Québec en vigueur, celles décrites aux titres et celles apparaissant au plan cadastral avant sa rénovation.

4.2..OCCUPATION(S)

La position des marques d'occupation notées autour de l'emplacement est telle que ci-après. L'appartenance de ces objets qui ne sont pas situés sur la limite de propriété pourrait déterminer s'il y a empiètement ou non.

LIMITE	OBJET	SUR	INTÉRIEUR	EXTÉRIEUR	CHEVAUCHE
Nord	Haie	X			
Nord	Clôture	X	X		
Est	Haie		X		
Est	Clôture		X		
Sud	Haie		X		
Sud	Clôture	X			

Un repère d'arpentage (repère trouvé) a été localisé au coin Nord-Est du lot, il correspond au périmètre cadastral reconstitué.

5..BÂTIMENT, STRUCTURE ET DÉPENDANCE

BÂTIMENT PRINCIPAL

Maison isolée
Nombre d'étage(s) : 1
Parement : brique et aluminium
Garage : aucun
Numéro civique : 79, avenue Hartford

DÉPENDANCE(S)

Remise - parement de vinyle cour arrière
Nombre d'étage(s) : 1

STRUCTURE(S)

Un climatiseur cour latérale
Un spa cour arrière

Cette maison et tous les éléments susmentionnés sont entièrement situés à l'intérieur des limites de l'emplacement.

6..EMPIÉTEMENT APPARENT

L'appartenance des marques d'occupation mentionnées au paragraphe 4.2 "Occupation(s)" ci-dessus qui ne sont pas situées sur la limite de propriété pourrait déterminer s'il y a empiétement ou non.

Attendu la position de la clôture située le long de la limite Nord du lot (dont l'appartenance est à établir), il y a apparence d'empiétement par occupation exercé par le propriétaire du lot adjacent 2 530 991 jusqu'à ladite clôture contre une partie de la présente propriété, pour la portion Est de celle-ci.

Attendu la position de la clôture située le long de la limite Est du lot (dont l'appartenance est à établir), il y a apparence d'empiétement par occupation exercé par le propriétaire des lots adjacents 2 531 003 et 2 531 004 jusqu'à ladite clôture contre une partie de la présente propriété.

Aucun autre empiétement apparent exercé ou souffert n'a été observé.

7..BORNAGE

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

8..SERVITUDE ET CHARGE APPARENTE

8.1..VUE

Nous n'avons constaté aucune vue non conforme aux articles 993 à 996 du *Code civil du Québec* affectant la présente propriété.

8.2..MUR MITOYEN

Il n'y a aucun mur mitoyen.

8.3..SERVITUDE INSCRITE AU REGISTRE FONCIER

Il existe une servitude en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada inscrite au registre foncier sous le numéro 1 089 641, affectant une partie de la présente propriété.

Il n'existe aucune autre servitude inscrite comme telle au registre foncier affectant cette propriété.

8.4.. AUTRE CHARGE APPARENTE NON INSCRITE AU REGISTRE FONCIER

Il n'existe aucune charge apparente, qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude, affectant cette propriété.

9..RÈGLEMENT DE ZONAGE

Ce bien-fonds est situé dans la zone Ra34 au règlement de zonage présentement en vigueur. La maison, du type habitation unifamiliale isolée d'un étage, selon son apparence extérieure, est permise dans cette zone.

La position des éléments énumérés au paragraphe "BÂTIMENT, STRUCTURE ET DÉPENDANCE", quant aux marges de recul à respecter par rapport aux limites du bien-fonds, est conforme audit règlement.

10..RÉSERVES ET LOIS PARTICULIÈRES

Il n'existe aucun avis d'expropriation et aucune réserve pour fins publiques inscrit au registre foncier de ce bien-fonds.

Il n'y a aucun avis inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c.P-9.002) affectant ce bien-fonds comme immeuble patrimonial et aucun avis incluant, en tout ou en partie, le bien-fonds à l'intérieur d'une aire de protection en faveur d'un immeuble patrimonial classé. Il n'y a aucune disposition similaire apparaissant au règlement municipal de zonage affectant ce bien-fonds.

Cet immeuble n'a en commun avec un immeuble voisin, aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (chapitre T-15.01).

Ce bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c.P-41.1).

11..RIVE (BANDE RIVERAINE), ZONE D'INONDATION, ZONE DE PROTECTION, BANDE DE PROTECTION ET ZONE À RISQUE

Ce bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une rive (bande de protection riveraine) établie par le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RAMHHS) (RLRQ, chapitre c.Q 2, r.0.1).

Ce bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, dans une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation ou établie au règlement de zonage de la municipalité.

Ce bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une autre zone de protection, bande de protection ou zone à risque établies par le règlement municipal de zonage.

Minute : 6729

12..ZONE AÉROPORTUAIRE

Il n'y a aucune inscription au registre foncier de ce bien-fonds au regard à la *Loi sur l'aéronautique* (L.R.C., c. A-2).

Ce certificat de localisation, dont le plan annexé en fait partie intégrante, a été préparé pour le bénéfice du propriétaire actuel et de l'acheteur, pour les fins d'une transaction immobilière et/ou d'un financement hypothécaire. Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné sans l'autorisation du soussigné.

Les mesures dans ce rapport sont en mètres (SI).

Préparé à Montréal, le 21 mai 2025 sous le numéro 6729 de mes minutes.

(signé numériquement)

.....

Louis DAOUST
arpenteur-géomètre

Dossier : 2277-42

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL



.....
arpenteur-géomètre
Date :