

Certificat de localisation

RAPPORT

Je soussigné, Gustave Guilbert, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer comme tel dans la province de Québec, certifie qu'à la demande de Lei Duan et Ying Liu, pour fins de transaction immobilière, j'ai procédé le 13 juillet 2007 à l'arpentage et le 30 juillet 2007 à la recherche au bureau de la publicité des droits de Montréal concernant le bien-fonds ayant front sur le **Chemin Bord-du-Lac, Ville de Dorval**.

1- Description cadastrale du bien-fonds

Le lot **TROIS MILLIONS SIX CENT SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATORZE (3 606 974)**, au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2- Historique cadastral

Le lot 3 606 974 du cadastre du Québec fut mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de ladite circonscription foncière, le **5 juin 2007** et remplace une partie du lot **1 521 984**. Le lot 1 521 984 fut mis en vigueur le **20 août 2002** et rénove les lots **204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 536, 547-1 et 547-2** du cadastre de la paroisse de Lachine. Le lot **547-2** fut mis en vigueur le **13 mars 1930**. Le lot **547-1** fut mis en vigueur le **27 août 1929**.

Le cadastre de la paroisse de Lachine entra en vigueur le **2 novembre 1877**, créant entre autres les lots originaires **204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 536 et 547**.

3- Concordance(titre - cadastre - occupation)

Les limites reconstituées, aux fins de ce certificat de localisation, concordent avec les mesures mentionnées dans les titres de propriété et celles indiquées au cadastre, cependant l'occupation diffère.

Le muret n'est pas représentatif de la limite Sud du bien-fond.

4- Bornage

Aucun procès-verbal de bornage n'est publié au bureau de la publicité des droits pouvant affecter ledit bien-fonds.

Dossier 7-15129  
Minute 2775

5- **Propriétaire**

À la date des recherches, il appartient au bureau de la publicité des droits que **Lei Duan et Ying Liu** sont propriétaires de l'immeuble ci-dessus décrit pour l'avoir acquis au terme des contrats inscrits au registre foncier sous le numéro 11 632 277, le 23 août 2004.

6- **Réserve pour fin publique et avis d'expropriation**

Aucune réserve pour fins publiques et aucun avis d'expropriation n'ont été constatés au registre foncier contre le bien-fonds.

7- **Bâtisse**

Une maison de deux (2) étages, dont le parement extérieur est en pierre, bois et aluminium portant le numéro civique 940, **chemin du Bord-du-Lac à Dorval**, ainsi qu'un entrepôt détaché sont érigés sur le bien-fonds.

Les dimensions de la bâtie et de l'entrepôt sont en référence à la fondation.

8- **Murs**

Les murs de cette bâtie ne sont pas mitoyens.

9- **Ouvertures et vues**

a) **Vues donnant sur les lots voisins:**

Il n'y a pas de vue située à une distance inférieure à 1,5 mètre des limites de propriété, tel que prescrit aux articles 993 à 996 du code civil du Québec.

b) **Vues provenant des lots voisins:**

Il n'y a pas de vue située à une distance inférieure à 1,5 mètre des limites de propriété, tel que prescrit aux articles 993 à 996 du code civil du Québec.

10- **Empiétements**

Il n'existe pas d'empiétement apparent, exercé ou souffert, affectant le bien-fonds.

11- Servitudes

Le présent bien-fonds est affecté d'une servitude restrictive en hauteur en faveur du Ministère Fédéral des Transports (Aéroport de Dorval), publiée sous le numéro 1 128 231, amendé par le numéro 1 270 629.

12- Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.,c.Q-2)

a) Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (c.Q-2,r.17.3)

Le bien-fonds est affectée, en partie, d'une bande de protection, établie par le règlement municipal de zonage.

b) Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c.Q-2, r.8)

Le bien-fonds est desservi par un réseau d'égout municipal, donc il n'est pas affecté par ce règlement.

13- Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q.,c.P-41.1)

Ledit bien-fonds n'est pas inclus dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de ladite loi.

14- Loi sur les biens culturels (L.R.Q.,c.B-4)

Ladite propriété n'est pas classée comme bien culturel, et ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé ou d'un arrondissement historique en vertu de ladite loi selon le registre du Ministère de la Culture et des Communications (L.R.Q.,c.B-4,a.11) et il n'y a rien d'inscrit comme tel au registre foncier et aucune disposition similaire apparaît au règlement municipal de zonage.

15- Ensemble immobilier (Loi sur la Régie du logement (L.R.Q.,c.R-8.1)

L'immeuble ci-dessus décrit ne constitue pas un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de ladite loi.

16- Règlement municipal de zonage

La maison et ses dépendances sont conformes au règlement actuel de zonage (zone H02-18) de la Ville de Dorval, quant aux marges à respecter et au type de bâtiment érigé.

L'entrepôt est conforme audit règlement quant aux marges à respecter.

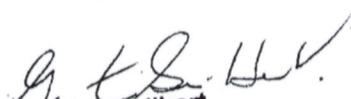
Dossier 7-15129  
Minute 2775

Le tout tel que montré sur le plan accompagnant le présent rapport.

Les dimensions et superficies indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

J'ai vérifié tous les éléments contenus dans le présent rapport et le plan qui l'accompagne. Ces éléments font partie intégrante du présent certificat de localisation et ne peuvent être utilisés ou invoqués à d'autres fins, sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné.

Fait et préparé à Longueuil, ce trente et unième jour du mois de juillet deux mille sept, sous le numéro 2775 de mes minutes.

  
Gustave Guilbert,  
Arpenteur-géomètre

Copie conforme

Émise le : 20 aout 2007

Par : Gustave Guilbert

bureau de la  
propriétaires de  
des contrats  
332 277, le

propriation

lucun avis  
re le bien-

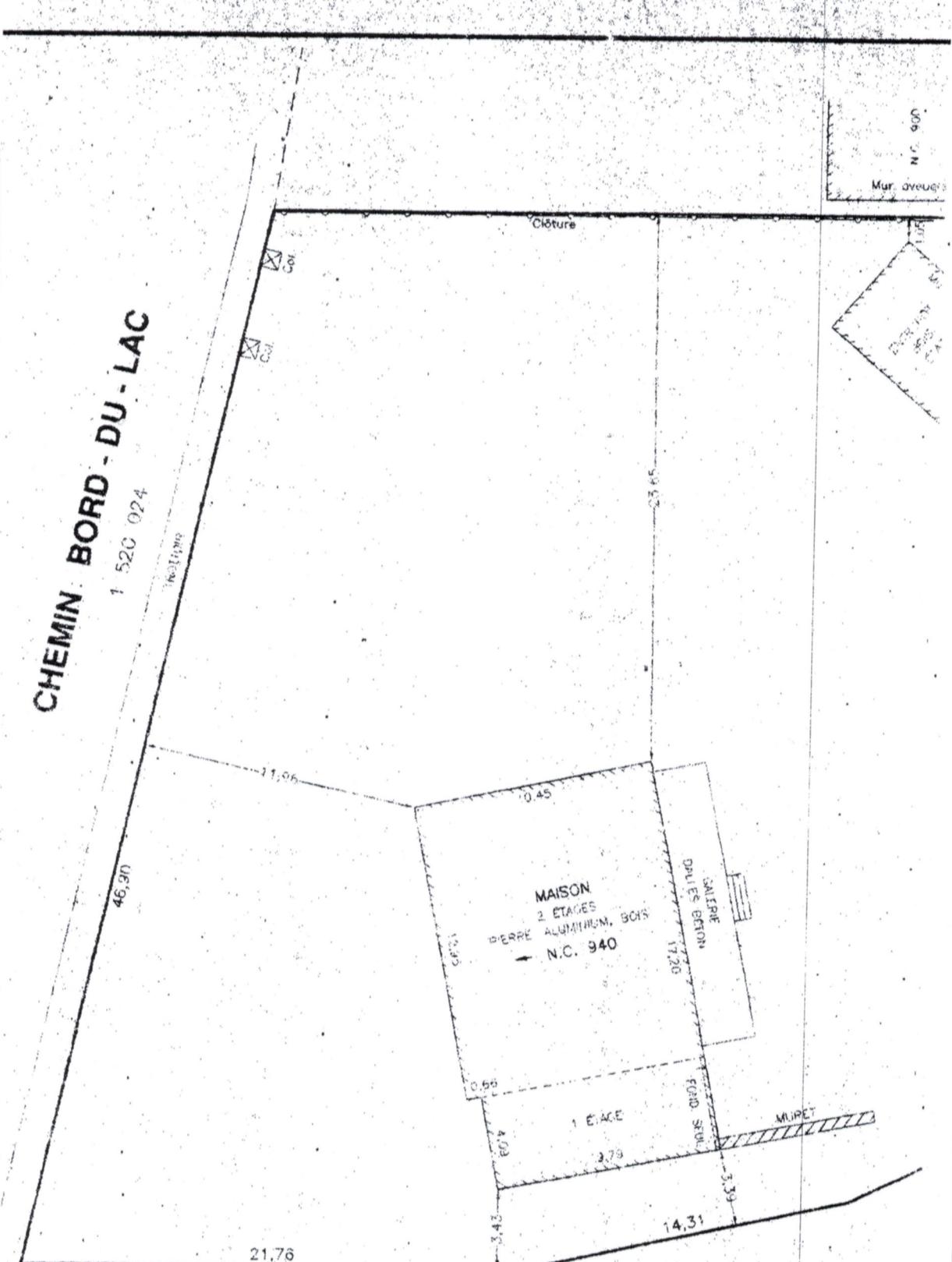
vement  
civique  
ntrepôt

ont en

à  
à

**CHEMIN BORD DU LAC**

1 520 024



**Plan annexé au certificat de localisation**

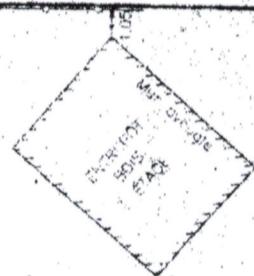
LEVÉ EFFECTUÉ LE 13 JUILLET 2007

LES DIMENSIONS DE LA RÉSIDENCE ET DU GARAGE SONT EN RÉFÉRENCE À LA FONDATION.  
N.B. CE PLAN ET LE RAPPORT QUI L'ACCOMPAGNE FAIT PARTIE INTEGRANTE DU  
PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION ET NE PEUVENT ÊTRE UTILISÉS OU INVOQUÉS  
POUR TOUTE AUTRE FIN, SANS UNE AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.  
LES DIMENSIONS INDICQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN MÈTRES (M).

— N.C. 945

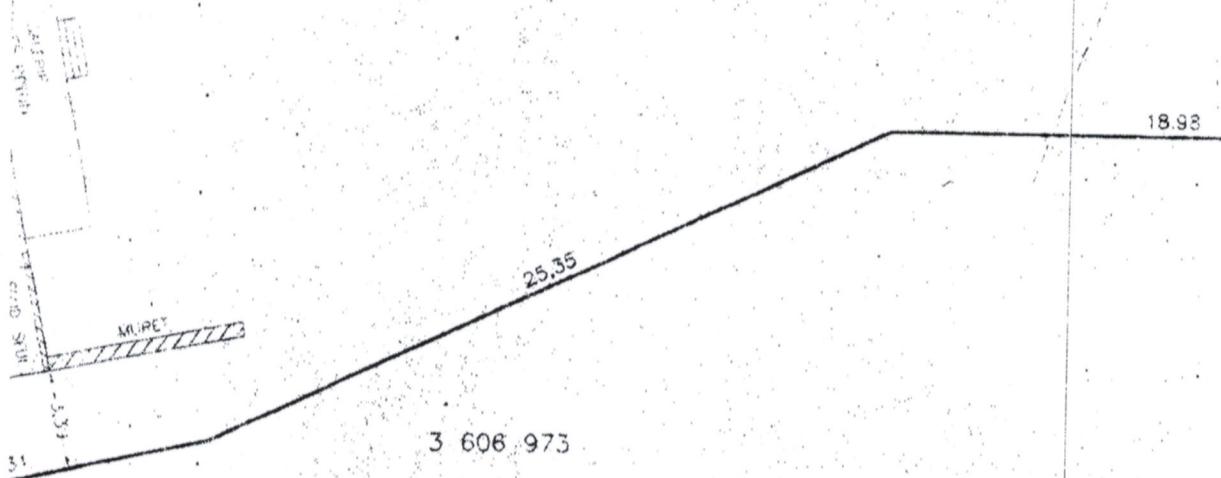
1 522 918

Myr. aveugle



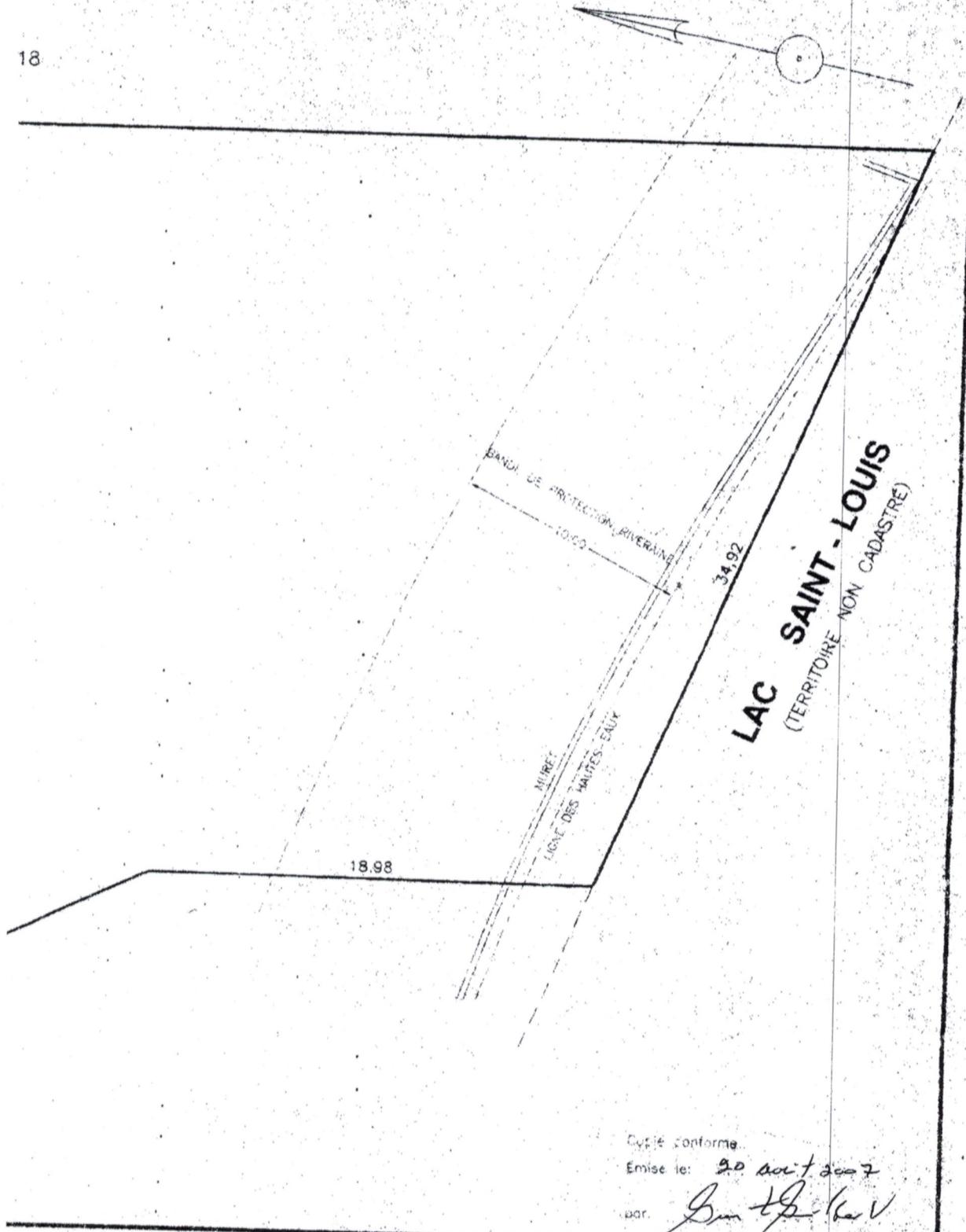
3 606 974

S = 3 064,5 m<sup>2</sup>



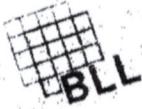
— N.C. 345 —

	<b>Brunet,</b> arpenteu
ÉCHELLE: 1:200	DATE: 31 JUILLET 2
LOT(S)	3 606 974
CADASTRE	QUÉBEC
CIR. FONCIÈRE	MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ	VILLE DE DORVAL



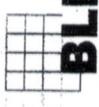
Copie conforme.

Emise le: 20 aout 2007

par: *Brunet Lebel Léger*

**Brunet, Lebel, Léger**  
arpenteurs – géomètres

SÉCHELLE: 1 : 200	DATE: 31 JUILLET 2007	DOSSIER: 7-15129	MINUTE: 2775
LOT(S): 3 606 974		DESSINÉ PAR: BN	Fait à Longueuil.
CADASTRE: QUÉBEC		VÉRIFIÉ PAR: GG	
DIR. FONCIÈRE: MONTRÉAL		DESSIN N°: 9-2775-01CER	
MUNICIPALITÉ: VILLE DE DORVAL			<i>GUSTAVE GUILBERT</i> Arpenteur-Géomètre



**BLL** **Brunet, Lebel, Léger**  
arpenteurs - géomètres

450, boulevard Sainte-Foy,  
Longueuil (Québec) J4J 5G5  
Tél. : (450) 651-4120  
Téléc. : (450) 651-4856  
Courriel : info@bll-ag.com  
www.bll-ag.com

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Lot(s) : 3 606 974  
Cadastral : Québec  
Cir. fonc. : Montréal  
Municipalité : Ville de Dorval  
Min. N° : 2775  
Dossier N° : 7-15129  
Date : Le 31 juillet 2007

940, Chemin Bord-du-Lac  
Ville de Dorval