



Sansoucy
et associés inc.

Arpenteurs-géomètres
Arpenteur des Terres du Canada

BLAINVILLE 52, boul. de FONTAINEBLEAU
LAVAL 270, boul. SAMSON, Suite 111
SAINT-EUSTACHE 174, rue DUBOIS
MIRABEL 13 665, boul. CURÉ-LABELLE, Suite 202

WWW.SANSOUCY.CA

Tél.: (514) 990-9433

info@sansoucy.ca

PLAN ACCOMPAGNANT LE

CERTIFICAT DE LOCALISATION GLOBAL

NOTES: CE DOCUMENT NE DOIT PAS SERVIR A L'ETABLISSEMENT DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ
— LE PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, A ÉTÉ PRÉPARÉ POUR DES FINS DE VENTE OU D'ORIENTATION
DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE, POUR LE MANDANT ET NE DOIT PAS SERVIR OU ÊTRE INVOQUÉ A D'AUTRES FINS.
— LA LETTRE "M" APPARAISSANT SUR LES RATTACHEMENTS INDIQUE CE QUI A ÉTÉ MESURÉ TANDIS
QUE LA LETTRE "R" INDIQUE LE MINIMUM REQUIS SELON LE RÈGLEMENT DE ZONAGE MUNICIPAL.
— CE PLAN ANSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT SONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION.
— SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES MESURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL
ONT ÉTÉ PRISES À LA FONDATION.
— LA PRÉCISION DES RATTACHEMENTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET DA(DES) BÂTIMENT(S)
ACCESSOIRE(S) EST DE L'ORDRE DE 0,1 MÈTRE.
— TOUTE REPRODUCTION DE CE PLAN EST INTERDITE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE
LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEUR.

LOT: **4 459 579 (PARTIE COMMUNE)**
4 459 580 À 4 459 585 (PARTIES PRIVATIVES)
CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC

CIRC. FONC.: DEUX-MONTAGNES

MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-EUSTACHE

MANDANT: LES CONSTRUCTIONS MARTIN GODARD INC.

ZONAGE: 4-H-04

LEVÉ: LES 28 JUILLET, 11 AOÛT ET 2 OCTOBRE 2009

SANT-EUSTACHE, LE 8 OCTOBRE 2009

Dessiné par:
I.A.

Vérifié par:

SIGNÉ

ALAIN SANSOUCY, a.-g., A.T.C.

Copie conforme à l'original émis le:

08 OCT 2009

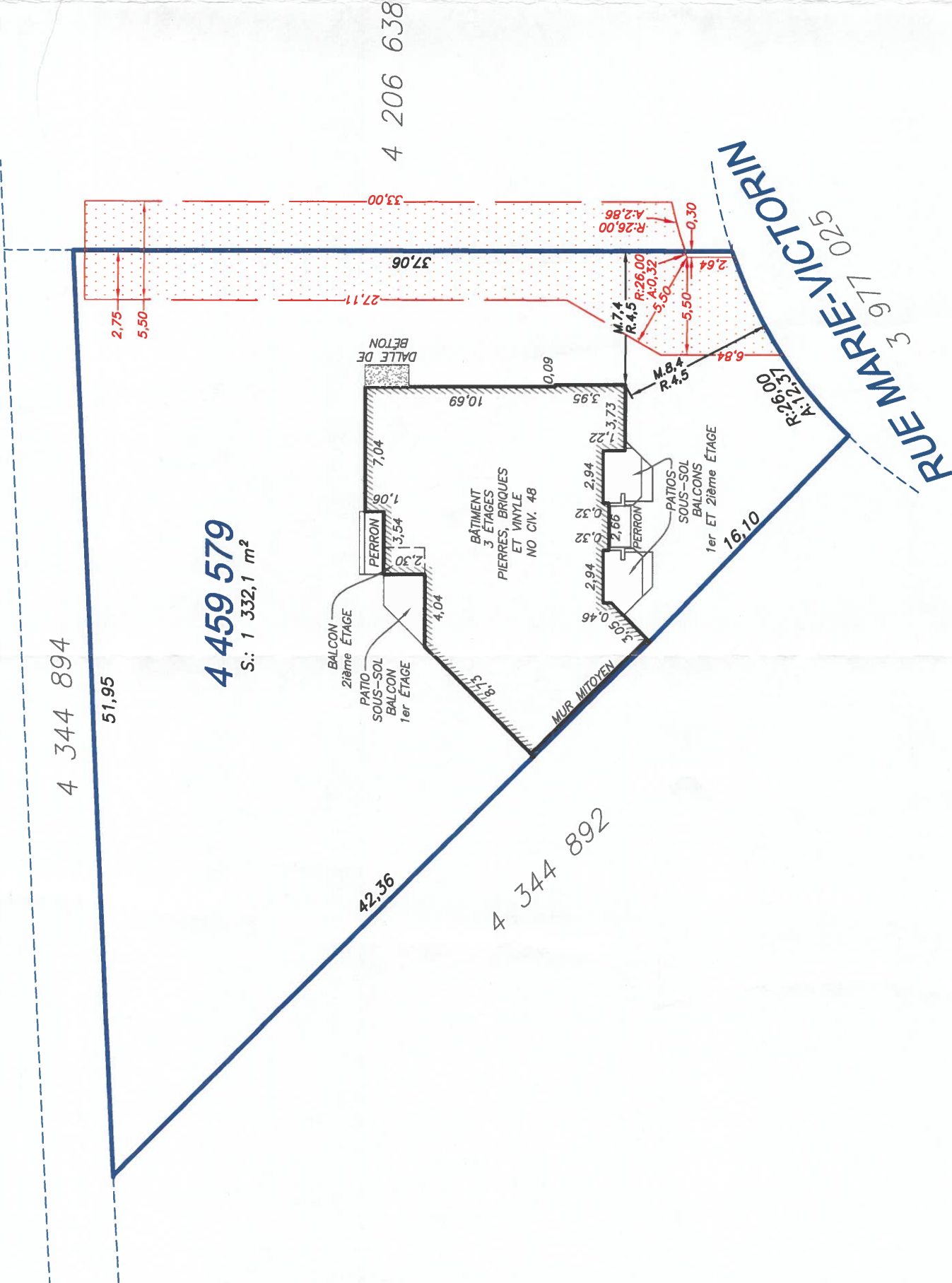
ÉCHELLE: 1:300(SI)

MIN.: 25 001

DOS.: 76 108-S-110

ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

REF.: STLS013.DWG

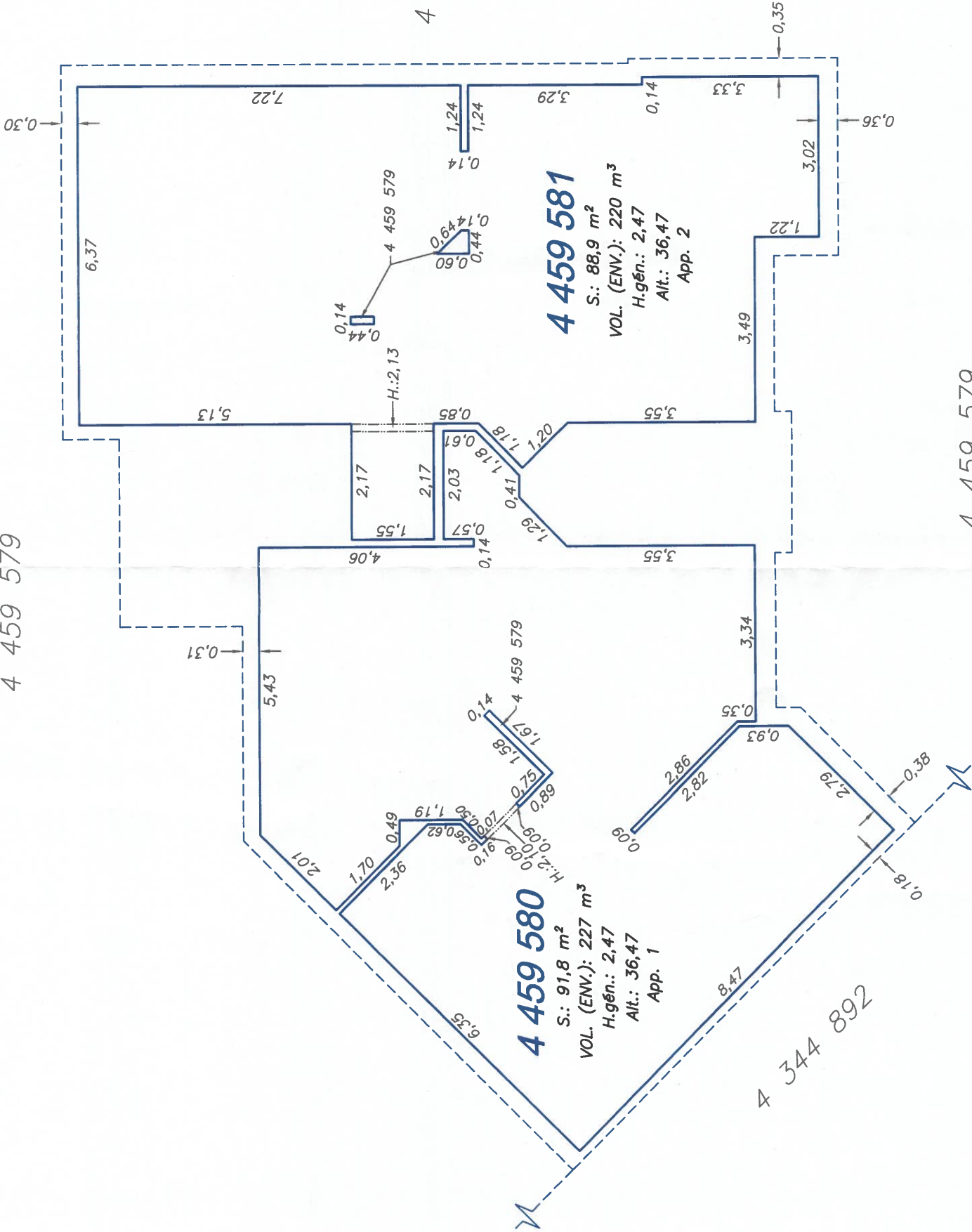


SERVITUDE DE PASSAGE ET DE STATIONNEMENT
RÉCIPROQUE e.16 524 335



4 459 579

4 459 579



4 459 579

SOUS-SOL



BLAINVILLE52, boul. de FONTAINEBLEAU
LAVAL270, boul. SAMSON, Suite 111
SAINT-EUSTACHE174, rue DUBOIS
MIRABEL13 665, boul. CURÉ-LABELLE, Suite 202
WWW.SANSOUCY.CA Tél.: (514) 990-9433 info@sansoucy.ca

PLAN ACCOMPAGNANT LE

CERTIFICAT DE LOCALISATION GLOBAL

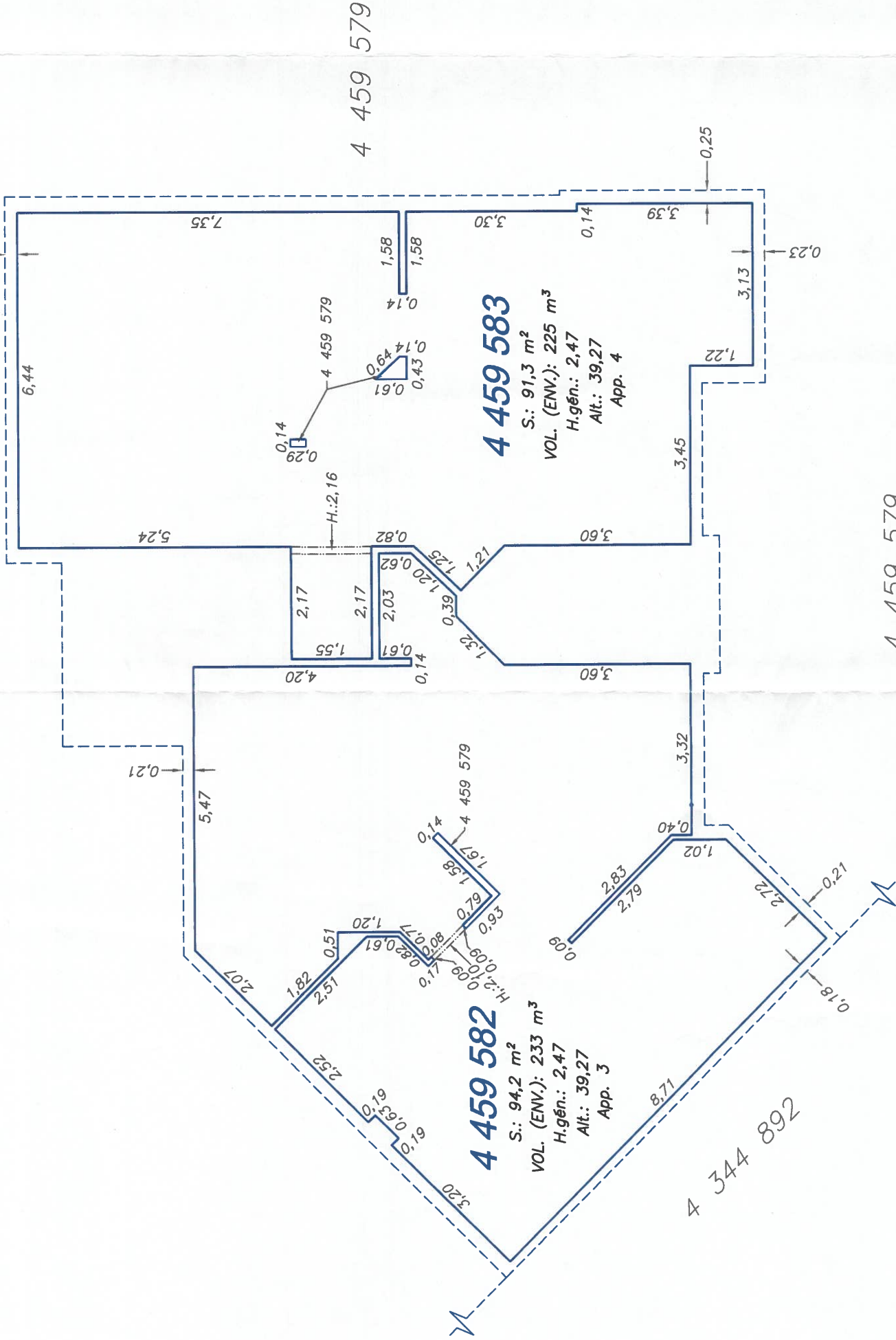
NOTES: CE DOCUMENT NE DOIT PAS SERVIR À L'ÉTABLISSEMENT DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ
— LE PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, A ÉTÉ PRÉPARÉ POUR DES FINS DE VENTE OU D'ORIENTATION
DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE. POUR LE MANDANT ET NE DOIT PAS SERVIR À ÉTRE INVOQUÉ À D'AUTRES FINS.
— LA LETTRE "N" APPARAISSANT SUR LES RATTACHEMENTS INDIQUE CE QUI A ÉTÉ MESURÉ TANDIS
QUE LA LETTRE "R" INDIQUE LE MINIMUM REQUIS SELON LE RÈGLEMENT DE ZONAGE MUNICIPAL.
— CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT SONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION.
— SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES MESURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL
ONT ÉTÉ PRISSES À LA FONDATION.
— LA PRÉCISION DES RATTACHEMENTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET DU(DES) BÂTIMENT(S)
ACCESSOIRE(S) EST DE L'ORDRE DE 0,1 MÈTRE.
— TOUTE REPRODUCTION DE CE PLAN EST INTERDITE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE
LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEUR.

LOT: **4 459 579 (PARTIE COMMUNE)**
4 459 580 À 4 459 585 (PARTIES PRIVATIVES)
CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC
CIRC. FONC.: DEUX-MONTAGNES
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-EUSTACHE
MANDANT: LES CONSTRUCTIONS MARTIN GODARD INC.
ZONAGE: 4-H-04
LEVÉ: LES 28 JUILLET, 11 AOÛT ET 2 OCTOBRE 2009

Dessiné par: I.A.	SAINT-EUSTACHE, LE 8 OCTOBRE 2009
Vérifié par:	
ÉCHELLE: 1:100(SI)	SIGNÉ
MIN.: 25 001	ALAIN SANSOUCY, a.-g., A.T.C.
DOS.: 76 108-S-110	Copie conforme à l'original émise le: 8 OCT. 2009
	ARPEITEUR-GÉOMÈTRE



4 459 579



4 459 579

PREMIER ÉTAGE

Sansoucy
et associés inc.

Arpenteurs-géomètres
Arpenteur des Terres du Canada

BLAINVILLE 52, boul. de FONTAINEBLEAU
LAVAL 270, boul. SAMSON, Suite 111
SAINT-EUSTACHE 174, rue DUBOIS
MIRABEL 13 665, boul. CURÉ-LABELLE, Suite 202
www.sansoucy.ca Tél.: (514) 990-9433 info@sansoucy.ca

PLAN ACCOMPAGNANT LE

CERTIFICAT DE LOCALISATION GLOBAL

NOTES: CE DOCUMENT NE DOIT PAS SERVIR A L'ETABLISSEMENT DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ
— LE PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, A ÉTÉ PRÉPARÉ POUR DES FINS DE VENTE OU D'OBJECTION
DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE. POUR LE MANDANT ET NE DOIT PAS SERVIR À D'AUTRES FINS.
— LA LETTRE "N" APPARAISSANT SUR LES RATTACHEMENTS INDIQUE CE QU'IL A ÉTÉ MESURÉ TANDIS
QUE LA LETTRE "R" INDIQUE LE MINIMUM REQUIS SELON LE RÈGLEMENT DE ZONAGE MUNICIPAL.
— CE PLAN ANSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT SONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION.
— SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES MESURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL
ONT ÉTÉ PRISES À LA FONDATION.
— LA PRÉCISION DES RATTACHEMENTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET DU(DES) BÂTIMENT(S)
ACCESSOIRE(S) EST DE L'ORDRE DE 0,1 MÈTRE.
— TOUTE REPRODUCTION DE CE PLAN EST INTERDITE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE
LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEUR.

LOT: 4 459 579 (PARTIE COMMUNE)
4 459 580 À 4 459 585 (PARTIES PRIVATIVES)
CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC

CIRC. FONC.: DEUX-MONTAGNES
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-EUSTACHE
MANDANT: LES CONSTRUCTIONS MARTIN GODARD INC.
ZONAGE: 4-H-04
LEVÉ: LES 28 JUILLET, 11 AOÛT ET 2 OCTOBRE 2009

Dessiné par: I.A.

Vérifié par:

SIGNÉ

ALAIN SANSOUCY, a.-g., A.T.C.

Copie conforme à l'original émis le:

ÉCHELLE: 1:100(SI)

MIN.: 25 001

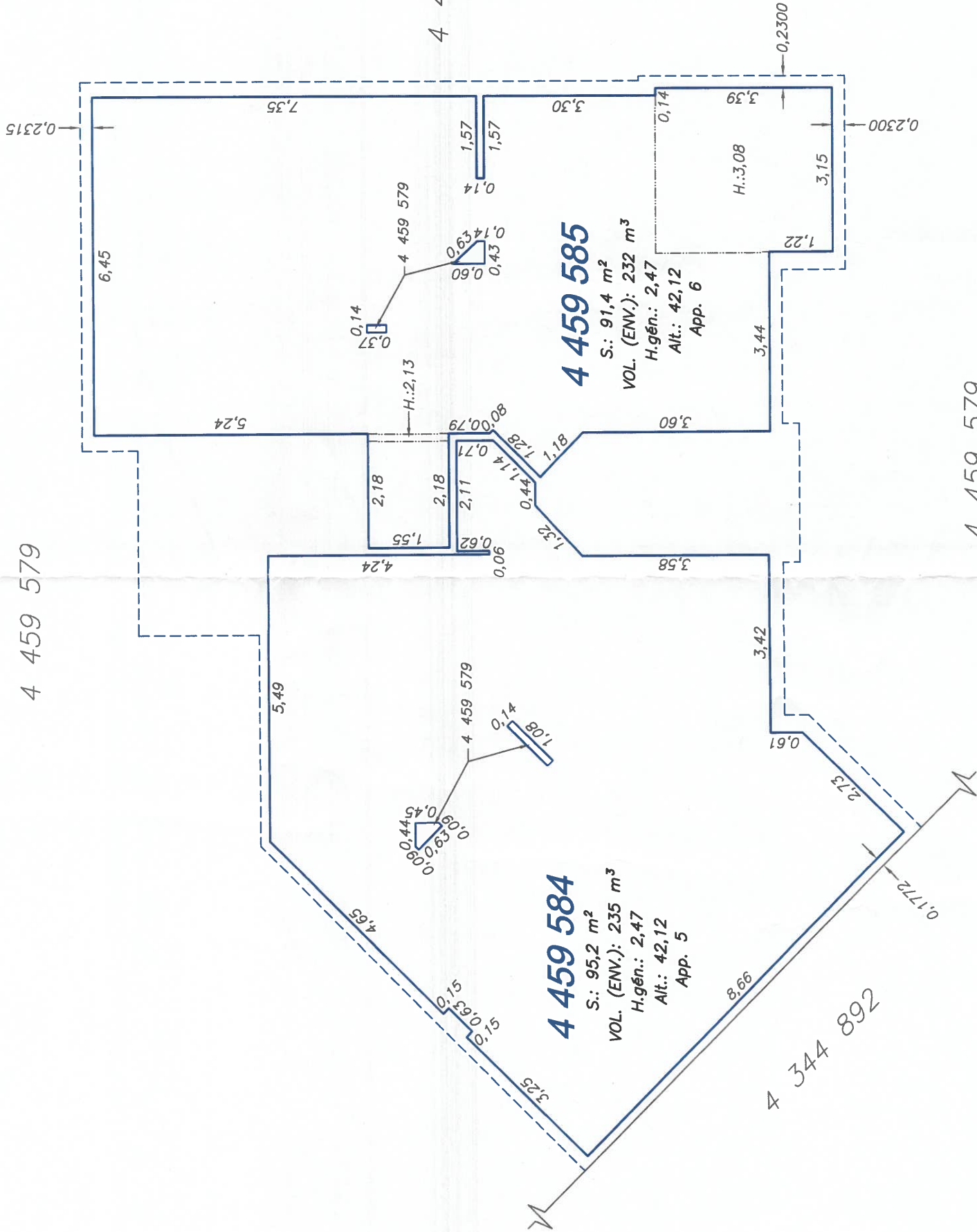
DOS.: 76 108-S-110

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE



4 459 579

4 459 579



4 459 579

DEUXIÈME ÉTAGE

Sansoucy et associés inc.
Arpenteurs-géomètres
Arpenteur des Terres du Canada

BLAINVILLE52, boul. de FONTAINEBLEAU
LAVAL270, boul. SAMSON, Suite 111
SAINT-EUSTACHE174, rue DUBOIS
MIRABEL13 665, boul. CURÉ-LABELLE, Suite 202
WWW.SANSOUCY.CA Tél.: (514) 990-9433 info@sansoucy.ca

PLAN ACCOMPAGNANT LE

CERTIFICAT DE LOCALISATION GLOBAL

NOTES: CE DOCUMENT NE DOIT PAS SERVIR A L'ETABLISSEMENT DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ
— LE PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, A ÉTÉ PRÉPARÉ POUR DES FINS DE VENTE OU D'ORIENTATION
DE PRET HYPOTHÉCAIRE. POUR LE MANDANT ET NE DOIT PAS SERVIR OU ÊTRE INVOQUÉ A D'AUTRES FINS.
— LA LETTRE "M" APPRÉHENSANT SUR LES RATTACHEMENTS INDIQUE CE QUI A ÉTÉ MESURÉ TANDIS
QUE LA LETTRE "R" MARQUE LE MINIMUM REQUIS SELON LE RÉGÈLEMENT DE ZONAGE MUNICIPAL.
— CE PLAN, AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION.
— SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES MESURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL
ONT ÉTÉ PRISES A LA FONDATION.
— LA PRÉCISION DES RATTACHEMENTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET DU(DES) BÂTIMENT(S)
ACCESSOIRE(S) EST DE L'ORDRE DE 0,1 MÈTRE.
— TOUTE REPRODUCTION DE CE PLAN EST INTERDITE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE
LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEUR.

LOT: **4 459 579 (PARTIE COMMUNE)**
4 459 580 À 4 459 585 (PARTIES PRIVATIVES)
CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC
CIRC. FONC.: DEUX-MONTAGNES
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-EUSTACHE
MANDANT: LES CONSTRUCTIONS MARTIN GODARD INC.
ZONAGE: 4-H-04
LEVÉ: LES 28 JUILLET, 11 AOÛT ET 2 OCTOBRE 2009

Dessiné par:
I.A.
Vérifié par:
SIGNÉ
ALAIN SANSOUCY, a.-g., A.T.C.
Copie conforme à l'original émise le: 8 OCT. 2009
DOS.: 76 108-S-110
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE DEUX-MONTAGNES

CERTIFICAT DE LOCALISATION GLOBAL

Propriété : 48, rue Marie-Victorin
Municipalité: Ville de Saint-Eustache

Je, soussigné, **ALAIN SANSOUCY**, arpenteur-géomètre, arpenteur des Terres du Canada, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la province de Québec et pratiquant au sein de la firme **SANSOUCY & ASSOCIÉS ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC**, située au 174, rue Dubois, dans la Ville de Saint-Eustache, J7P 4W9, déclare ce qui suit :

1. **MANDAT**

À la demande de **Les Constructions Martin Godard inc.**, j'ai procédé à un arpentage, les 28 juillet, 11 août et 2 octobre 2009, pour localiser un immeuble composé de six unités qui sera détenu en copropriété lesquelles, selon la municipalité porte le numéro civique **48, rue Marie-Victorin**, toutes situées dans la municipalité de la Ville de Saint-Eustache. Ledit bâtiment est érigé à l'intérieur du périmètre d'un emplacement composé d'une partie commune et de cinq parties privatives, connues et désignées au plan de Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, comme étant les lots suivants : **.4 459 579** (partie commune) et **4 459 580 à 4 459 585** (parties privatives).

2. **IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS**

- a) Selon les recherches effectuées le 5 octobre 2009, j'ai constaté que **Les Constructions Martin Godard inc.** aurait acquis le présent emplacement en vertu d'un acte de vente, publié sous le numéro 15 360 884, le 27 juin 2008.
- b) Le lot **4 459 579 (partie commune)** se décrit comme étant de forme irrégulière et borné :

<u>Direction</u>	<u>Lot(s)</u>	<u>Mesure(s)</u>
Sud	3 977 025, rue Marie-Victorin	Arc : 12,37 mètres Rayon : 26,00 mètres
Ouest	4 344 892	16,10 mètres et 42,36 mètres
Nord-est	4 344 894	51,95 mètres

Sud-est 4 206 638 37,06 mètres
 Contenant une superficie de 1 332,1 mètres carrés.
 Cette superficie exclut les superficies privées des lots
 4 459 580 à 4 459 585.

c) Les lots 4 459 579 à 4 459 585 ont été déposés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, le 30 septembre 2009, selon un plan préparé par le soussigné, arpenteur-géomètre. Ce lot remplace le lot 4 344 893 du Cadastre du Québec.

Le lot 4 344 893 a été déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, le 21 avril 2009, selon un plan préparé par le soussigné, arpenteur-géomètre. Ce lot remplace une partie du lot 3 977 032.

Le lot 3 977 032 a été déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, le 15 novembre 2007, selon un plan préparé par le soussigné, arpenteur-géomètre. Ce lot remplace une partie du lot 1 698 628.

Le lot 1 698 628 a été déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, le 12 août 2002, selon un plan préparé par Réjean Labre, arpenteur-géomètre. Ce lot a fait l'objet d'une correction, le 4 avril 2003, selon un plan préparé par Daniel Fouquette, arpenteur-géomètre.

Le lot 1 698 628 est issu de la rénovation cadastrale et remplace le lot 514-49 du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Eustache.

Le lot 514-49 a été déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, le 7 mai 1971, selon un plan préparé par René Beauparlant, arpenteur-géomètre. Ce lot est une subdivision d'une partie du lot origininaire 514.

Le lot origininaire 514 a été déposé le 15 juin 1882 lors de la mise en vigueur du cadastre.

3. **CONCORDANCE ENTRE LE CADASTRE, L'ANCIEN CADASTRE, LE TITRE ET L'OCCUPATION**

Il y a concordance dans la désignation du lot présentement à l'étude entre le cadastre, le titre et son occupation.

Compte tenu que le morcellement de ces lots est issu du Cadastre du Québec, aucune concordance ne peut être établie avec l'ancien cadastre.

4. DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

Une déclaration de copropriété dont feront parties les lots 4 459 579 à 4 459 585 a été publiée sous le numéro 16 610 431, le 6 octobre 2009.

5. PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives destinées à être des unités d'habitation sont désignées comme suit : Lots **4 459 580 à 4 459 585**.

6. BÂTIMENT

Est présentement érigé sur cet emplacement, un bâtiment de trois étages, dont le revêtement extérieur est de pierres, de briques et de clin de vinyle portant le numéro civique : **48, rue Marie-Victorin**.

7. EMPIÈTEMENT APPARENT EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 983 (SAILLIES ET ÉGOUTTEMENTS DES TOÎTS) ET 992 (BÂTIMENT) DU CODE CIVIL DU QUÉBEC ET OUVERTURES EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 993 À 996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC.

Il n'y a pas d'empiètement apparent de part et d'autre.

Toutes les vues sont conformes aux distances minimums mentionnées.

8. MITOYENNETÉ

Le mur Ouest de cette bâtisse est mitoyen.

9. SERVITUDES, CHARGES ET AUTRES CONSTATATIONS

Le lot 4 459 579 (partie commune) est affecté et jouit d'une servitude réciproque de passage et de stationnement, publiée sous le numéro 16 524 335.

Il y a une servitude corrigeant tout empiètement, de vue et d'égouttement inscrite dans la déclaration du copropriété, publiée sous le numéro 16 610 431.

10.

BORNAGE

Il n'y a aucun procès-verbal de bornage publié au registre foncier pour la propriété présentement à l'étude.

11.

RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Nous n'avons trouvé aucune inscription pour une réserve pour fins publiques ni d'avis d'expropriation publiée au registre foncier de ce(s) lot(s).

12.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE

Ces lots sont situés dans la zone RA-56.
Ledit bâtiment a été érigé en conformité avec les règlements de construction et/ou de zonage actuel concernant les marges de recul.

13.

LOIS PARTICULIÈRES

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Ladite propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1).

Ladite propriété n'est pas située à l'intérieur du territoire agricole décrit au règlement municipal de zonage.

Loi sur les biens culturels
Ladite propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., c.B-4) puisqu'il n'y a rien de publié comme tel au registre foncier.

Loi sur la Régie du logement
La propriété ci-dessus mentionnée ne semble pas constituer un ensemble immobilier au sens de la Loi sur le Régie du Logement (L.R.Q., c.R-8.1).

Loi sur l'aéronautique
Il n'y a aucune servitude de règlement de zonage de publiée en vertu de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985, ch.A-2).

Zone d'inondation

Ladite propriété **n'est pas située** à l'intérieur d'une zone d'inondation de récurrence vingtenaire et/ou centenaire cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

Protection des rives

Ladite propriété **n'est pas affectée** d'une bande de protection riveraine d'une largeur de 10 ou 15 mètres établie par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (L.R.Q. c.Q-2, r.17.3).

Ladite propriété **n'est pas affectée** d'une bande de protection riveraine d'une largeur de 10 ou 15 mètres établie par le règlement municipal de zonage établie en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c.A-19.1).

14. SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres (S.I.).

Pour convertir les mesures métriques dans le système anglais (pieds), on doit diviser par le facteur 0.3048.

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparé aux fins d'une vente ou d'obtention de prêt hypothécaire pour le requérant, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite du soussigné.

Les rattachements du bâtiment principal et du (des) bâtiments accessoire(s) par rapport aux limites de propriété n'ont été calculés et illustrés que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Ils ne doivent pas être interprétés comme fixant les limites définitives de la propriété. Ces distances ont une précision de l'ordre de 0,1 mètre.

J'atteste, avoir vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23, et personnellement, les éléments mentionnés aux paragraphes 9 et 13 à 17, du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (L.R.Q., c.A-23, r.7-1, a.9, al.1).

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant sont partis intégrantes du présent certificat de localisation.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Saint-Eustache, le présent certificat de localisation, ce huitième jour du mois d'octobre de l'an deux mille neuf (8 octobre 2009), sous le numéro 25 001 de mes minutes.

Signé

ALAIN SANSOUCY

arpenteur-géomètre
arpenteur des Terres du Canada

AS/sa

Minute : 25 001

Dossier: 76108-S-110

Copie conforme à l'original
Emise le : 08 OCT 2009


Arpenteur-géomètre

R:\Dossier\St-Eustache\76108\76108-S-110\76108S110 Cloc

ANNEXE A

Lots :
4 459 579
 4 459 580
 4 459 581
 4 459 582
 4 459 583
 4 459 584
 4 459 585

Numéro civique
48, rue Marie-Victorin
 appartement 1
 appartement 2
 appartement 3
 appartement 4
 appartement 5
 appartement 6

ANNEXE C

No de lot :	Superficie m²	Pourcentage
4 459 580	91,8 m ²	16,61 %
4 459 581	88,9m ²	16,08 %
4 459 582	94,2 m ²	17,04 %
4 459 583	91,3 m ²	16,52 %
4 459 584	95,2 m ²	17,22 %
4 459 585	<u>91,4 m²</u>	<u>16,53 %</u>
TOTAL	552,80 m²	100,00 %

NOTE : LES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE ANNEXE SONT FOURNIES À TITRE INDICATIF SEULEMENT ET ELLES NE DISPENSENT PAS LE NOTAIRE DES VÉRIFICATIONS NÉCESSAIRES.

