

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, **ROBERT KATZ**, arpenteur-géomètre, de la firme **Le Groupe Conseil T.T. KATZ**, dûment autorisé à pratiquer dans la province de Québec, certifie:

RELEVÉ DU SITE

Le 11 août et 24 septembre 2021, un relevé des lieux a été fait pour localiser une propriété située au 1500, Boulevard de Maisonneuve, Ville de Montréal (arr. Ville-Marie).

Le numéro civique n'était pas affiché sur la bâtisse lors de notre visite sur les lieux et est montré selon les renseignements obtenus du client.

DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT

L'emplacement faisant l'objet des présentes est composé du lot SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DEUX (6 293 882) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et sa description actualisée se lit comme suit:

LOT 6 293 882

De forme irrégulière, borné vers le Nord par le lot 1 006 446 (Boulevard de Maisonneuve Ouest) et mesurant dans cette limite 4,24 mètres; vers le Nord-Est par le lot 1 066 445 (Rue Mackay) et mesurant dans cette limite 36,62 mètres; vers le Sud-Est par le lot 1 066 161 et mesurant dans cette limite 33,32 mètres; vers le Sud-Ouest par le lot 1 066 447 (Ruelle Publique) et mesurant dans cette limite 31,47 mètres; vers le Nord-Ouest par le lot 1 066 446 (Boulevard de Maisonneuve Ouest) et mesurant dans cette limite 31,28 mètres; contenant une superficie de 1 186,6 mètres carrés.

Il existe un lot en tréfonds sous le présent emplacement, étant le lot 1 066 774, propriété de la Société de Transport de Montréal (renfermant le métro), tel que montré au plan ci-joint.

TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ

Les recherches au bureau de la publicité des droits de Montréal ont été effectuées le 16 septembre 2021 et les actes de transfert de propriété qui ont été consultés concernant le présent emplacement consistent en une vente de Les Gestions Kadima S.E.C. à Immeubles Prime Inc. publiée le 2 mai 2012 sous le numéro 19021445 et une vente d'Aaron Gelber à Immeubles Prime Inc. publiée le 27 avril 2017 sous le numéro 23029936. Le présent certificat de localisation est préparé en fonction de ces titres.

HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot à l'étude 6 293 882 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 1^{er} novembre 2019 par remplacement des lots 1 066 159, 1 066 160 et 1 066 791.

Ledit lot 1 066 159 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 20 février 1998 par rénovation cadastrale d'une partie du lot 1692-3 du cadastre de la Cité de Montréal (quartier Saint-Antoine).

Ledit lot 1 066 160 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 20 février 1998 par rénovation cadastrale d'une partie du lot 1692-3 du cadastre de la Montréal, Cite de (quartier Saint-Antoine).

Ledit lot 1 066 791 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 20 février 1998 par rénovation cadastrale d'une partie du lot 1692 du cadastre de la Montréal, Cite de (quartier Saint-Antoine).

Ledit lot 1692-3 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 13 avril 1982 par remplacement du lot 1692-1.

Ledit lot 1692-1 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 20 juillet 1943 par subdivision du lot 1692.

Ledit lot 1692 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 1 septembre 1870.

CONCORDANCE ENTRE OCCUPATION, CADASTRE(S) ET/OU TITRE(S)

Il y a concordance entre les mesures trouvées sur les lieux et les mesures théoriques dudit lot 6 293 882, à l'exception des mesures suivantes:

Limite	Mesure actualisée	Mesure selon ancien cadastre	Mesure selon cadastre actuel
Nord-Est	36.33	36.33	36.62

BÂTIMENT

Sur cet emplacement, il y a un bâtiment d'un, douze et de dix-neuf étages et à ce stade-ci de la construction le recouvrement extérieur (brique) n'est que partiellement en place et dont la forme, la position et les mesures sont telles que montrées sur le plan ci-joint.

MITOYENNETÉ

Il existe un vestige de mur mitoyen le long de la limite Sud-Est.

EMPIÈTEMENT

Les balcons au coin Sud-Ouest et la marquise le long de la Rue Mackay, empiètent dans le domaine public. Il existe un permis pour l'occupation du domaine public pour ces éléments (permis numéro 3001609593). La marquise dépasse légèrement l'espace prévu au permis d'occupation.

Le mur du présent bâtiment, au coin Ouest, empiète dans le domaine public de la Rue de Maisonneuve Ouest et le mur Sud-Ouest du présent bâtiment empiète dans la Ruelle Public (0,02 à 0,09).

Il n'y a aucun autre empiètement apparent affectant ledit emplacement.

La position des limites indiquées au présent certificat de localisation n'est qu'une opinion, et peut montrer des marques d'occupations qui ne sont pas dans les limites établies. Ces occupations, souffertes ou exercées, peuvent être le début d'une preuve menant à la prescription.



T.T. KATZ

ARPEN TEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

VUES

Il n'y a aucune vue apparente selon les dispositions actuelles du Code civil du Québec.

SERVITUDE APPARENTE

Il n'existe aucune servitude apparente affectant ledit emplacement sauf celles qui peuvent exister pour fins d'utilités publiques usuelles.

SERVITUDE PUBLIÉE

Le présent emplacement est assujettie à une servitude de limitation de poids en référence au lot 1 066 774 (en tréfonds), telle qu'établie et plus amplement décrit à l'acte publié sous le numéro 3207546.

Il n'existe aucune autre servitude publiée comme telle au registre foncier contre ledit emplacement. Toute servitude n'apparaissant pas audit registre foncier et consignée uniquement dans des titres ou actes antérieurs n'apparaîtra pas dans ce rapport.

RÉSERVE / EXPROPRIATION

Il n'y a aucune réserve ni aucun avis d'expropriation connus publiés au registre foncier contre le présent emplacement.

PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE (RLRQ, P-41.1)

Ledit emplacement n'est pas situé dans une aire retenue en vertu de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

PATRIMOINE CULTUREL (RLRQ, c.P-9.002)

Ledit emplacement n'est pas classé comme bien patrimonial mais est situé dans l'aire de protection d'un bien patrimonial classé en vertu de la loi sur le Patrimoine Culturel (les appartements Bishop Court Montréal numéro d'avis 3002545). Il n'est ni classé ni mentionné dans le règlement municipal de zonage et ne se situe pas dans un Site Patrimonial.

ZONE AÉROPORTUAIRE (L.R.C, c.A-2)

Le présent emplacement n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la loi sur l'aéronautique et inscrit au registre foncier.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (RLRQ, c. T-15.01)

Lors de notre visite sur les lieux, l'immeuble ne présentait aucun élément physique apparent d'un ensemble immobilier et donc ne semble pas être assujetti aux dispositions de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement.

ZONE INONDABLE

Le présent emplacement n'est pas inclus dans une zone inondable cartographiée en vertu de la convention entre le Gouvernement du Québec et le Gouvernement

du Canada 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.

BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Le présent emplacement n'est pas inclus dans une bande de protection riveraine établie par la "Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables" et/ou par règlement municipal de zonage. De plus, il n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par règlement municipal de zonage.

RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

Le présent emplacement est situé dans la zone mixité 0365 (M.4C) du règlement municipal de zonage en vigueur.

Suivant mon opinion, la position dudit bâtiment par rapport aux limites de propriété dudit emplacement rencontre les exigences dudit règlement municipal de zonage en ce qui a trait aux marges requises.

BORNAGE

Aucun procès-verbal d'abornement n'est inscrit au registre foncier concernant le présent emplacement. La position des limites montrées au présent certificat de localisation n'est qu'une opinion; seul le bornage tel que mentionné à l'article 978 du Code Civil du Québec peut fixer les limites.

MESURES ET PLAN

Toutes les mesures données dans le présent certificat sont en mesure métrique et le tout est tel que montré sur une copie d'un plan ci-attachée.

MANDAT / UTILISATION

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles de l'emplacement ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au(x) cadastre(s) et à l'occupation. Il a été préparé dans le but d'une transaction immobilière, soit une vente ou l'obtention de financement et ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin ou par d'autres personnes sans l'autorisation écrite du soussigné et ne doit pas servir à déterminer les lignes de propriété.

CERTIFICATION

J'atteste avoir vérifié, conformément au règlement sur la norme de pratique relative au Certificat de Localisation chacun des éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9. (RLRQ c. A-23 a.49)

J'atteste que le présent rapport ainsi que le plan qui l'accompagne faisant partie intégrante sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par la documentation que j'ai pu recueillir.



T.T. KATZ

ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

-5-

Toute reproduction de ce rapport et du plan qui l'accompagne est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur R.S.C., C-30, S1.

En foi de quoi, j'ai signé à Montréal, ce vingt-huitième jour du mois de septembre de l'an deux mille vingt et un (**28 septembre 2021**).

Minute: 13665

Dossier: 50357-7076-35



ROBERT KATZ

Arpenteur-géomètre

3901, Rue Jean-Talon Ouest

Suite 300

Montréal, Québec

H3R 2G4



T.T. KATZ

ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL

LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS