

CERTIFICAT DE LOCALISATION

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

RELEVÉ DU SITE

À certaines dates entre les 19 février 2014 et 17 octobre 2014, un relevé des lieux a été fait pour localiser une bâtisse détenue en copropriété et portant les numéros civiques 5077 Rue Paré, Ville de Montréal.

Les numéros civiques n'étaient pas affichés lors de notre visite sur les lieux et sont donnés selon les renseignements obtenus du propriétaire.

DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT

L'emplacement faisant l'objet des présentes est composé des lots CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT DOUZE à CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE TROIS à CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE QUATRE et CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE SIX à CINQ MILLIONS CINQ CENT CENT SOIXANTE MILLE CENT SOIXANTE DIX-NEUF (5 490 512 à 5 490 669, 5 560 063 à 5 560 144 et 5 560 146 à 5 560 179) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Les mesures dudit lot sont telles que montrées sur le plan ci-joint.

PARTIE COMMUNE

Les parties communes de la présente copropriété sont désignées comme étant les lots:

5 490 512 et 5 490 657 (Gym)

LOT 5 490 512 (périmètre extérieur au niveau du sol)

De forme irrégulière, borné vers le Nord-Ouest par le lot 2 648 723 et mesurant dans cette limite 27,09 mètres; vers le Nord-Est par les lots 2 648 723 et 2 648 729 et mesurant dans cette limite 71,82 mètres; vers l'Est par le lot 4 435 621 etc. (copropriété) et mesurant dans cette limite 37,24 mètres; vers le Sud-Est par le lot 2 652 056 (Rue Paré) et mesurant dans cette limite 31,88 mètres; vers le Sud-Ouest par le lot 2 648 716 (Parc) et mesurant dans cette limite 94,33 mètres; contenant une superficie globale de 3 971,3 mètres carrés.

PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives qui consistent en des unités d'habitation sont désignées comme étant les lots:

5 490 513 à 5 490 527 (1er étage)
5 490 528 à 5 490 528 (1er et 2ième étage)
5 490 529 à 5 490 543 (2ième étage)



T.T. KATZ

ARPEUTEURS GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

5 490 544 à 5 490 563 (3ième étage)
5 490 564 à 5 490 584 (4ième étage)
5 490 585 à 5 490 605 (5ième étage)
5 490 606 à 5 490 626 (6ième étage)
5 490 627 à 5 490 647 (7ième étage)
5 490 648 à 5 490 656 (8ième étage)
5 490 659 à 5 490 665 (8ième étage)
5 490 658 (8ième et 9ième étage)
5 490 666 et 5 490 667 (8ième et 9ième étage)
5 490 668 et 5 490 669 (8ième et 9ième étage)

Les parties privatives qui consistent en des espaces de stationnement intérieur sont désignées comme étant les lots:

5 560 063 à 5 560 124 (2ième sous-sol)
5 560 125 à 5 560 144 (1er sous-sol)
5 560 146 à 5 560 179 (1er sous-sol)

Les mesures desdits lots 5 490 512 à 5 490 669, 5 560 063 à 5 560 144 et 5 560 146 à 5 560 179 sont telles qu'apparaissant au cadastre et telles que montrées sur les plans ci-joints (feuillet 1/12 et 12/12).

Il est à noter qu'il n'y a aucune mention de partie privative ou de partie commune sur le plan du cadastre officiel. Cependant, pour une meilleure compréhension de la présente copropriété, les lots de nature privée ou commune sont tels qu'indiqués dans ce certificat de localisation. Les désignations de partie privative ou commune sont données aux dits lots dans la Déclaration de Copropriété.

CONCORDANCE ENTRE NUMÉRO D'APPARTEMENT ET NUMÉRO DE LOT

La correspondance entre les numéros de lots servant d'unités d'habitation et les numéros d'appartement est telle qu'indiquée sur la liste ci-annexée.

TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les recherches au bureau de la publicité des droits de ont été effectuées le 22 octobre 2014 et le dernier acte de transfert de propriété qui a été consulté concernant le présent emplacement consiste en une vente de Location Holand (1995) Ltée. à Développement Paré-Buchan Street Inc. publiée le 19 juillet 2010 sous le numéro 17402564.

HISTORIQUE CADASTRAL

Lesdits lots 5 490 512 à 5 490 669, 5 560 063 à 5 560 144 et 5 560 146 à 5 560 179 ont été mis en vigueur le 1 octobre 2014 par remplacement du lot 2 648 726.

Ledit lot 2 648 726 a été mis en vigueur le 30 avril 2004 par rénovation cadastrale d'une partie du lot 99-G du cadastre du Village de Côte-des-Neiges. Il est à noter que le lot 2 648 726 a été l'objet d'une correction cadastrale le 29 avril 2014.



T.T. KATZ

ARPEUTEURS GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

Ledit lot 99-G a été mis en vigueur le 6 décembre 1897 par redivision d'une partie des lots 99-443, 99-444, 99-445, 99-446, 99-450, 99-451, 99-452, 99-453, 99-454 et 99-455.

Lesdits lots 99-443, 99-444, 99-445, 99-446, 99-450, 99-451, 99-452, 99-453, 99-454 et 99-455 ont été mis en vigueur le 30 avril 1874 par subdivision du lot 99.

Ledit lot 99 a été mis en vigueur le 25 novembre 1872.

CONCORDANCE ENTRE L'ARPENTAGE, TITRE / CADASTRE ET L'OCCUPATION

Il y a discordance entre les mesures trouvées sur les lieux et celles du cadastre quant aux limites extérieures dudit emplacement (lot 5 490 512), pour les mesures suivantes:

Limite	Mesure actualisée	Mesure selon cadastre actuel
Nord-Ouest	27,09	27,43
Nord-Est	71,82	72,11
Est	37,24	36,70
Sud-Est	31,88	32,40
Sud-Ouest	94,33	94,49
Superficie	3 971,3	3 998,6

Les clôtures sur le site sont généralement telles que montrées sur le plan ci-joint et ne représentent pas nécessairement les limites de propriété.

BÂTIMENT

Sur cet emplacement, il y a un bâtiment résidentiel de neuf étages dont le parement est en brique et dont la forme, la position et les mesures sont telles que montrées sur le plan ci-annexé.

MITOYENNETÉ

Il n'y a aucun mur mitoyen à l'endroit des limites extérieures du présent emplacement.

EMPIÉTEMENT

Il n'y a aucun empiétement apparent de la part du présent emplacement sur les lots avoisinants ni des lots avoisinants sur le présent emplacement, sous réserve cependant des marques d'occupation ci-haut mentionnée.

VUES

Il n'y a aucune vue apparente selon les dispositions actuelles du Code civil du Québec des limites extérieures dudit emplacement.

Les ouvertures d'un lot privatif qui sont à une distance moindre que celle requise la loi de la limite d'un autre lot privatif et/ou de la partie commune ne sont pas considérées non conformes étant donné que tous les lots privatifs forment une partie intégrante de la présente copropriété. Afin d'éviter tout litige en cas d'une



différente interprétation, une servitude générale de vues a être créée dans la Déclaration de Copropriété pour permettre toutes les ouvertures de chaque partie privative qui peuvent être à une distance moindre que celle requise d'une autre unité exclusive.

DECLARATION DE COPROPRIÉTÉ

Le présent emplacement est sujet aux charges, conditions, obligations et privilèges qui lui a attaché selon la déclaration de copropriété publiée à Montréal le 21 octobre 2014 sous le numéro 21130976.

SERVITUDE APPARENTE

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

SERVITUDE PUBLIÉE

Il existe une servitude de droit de passage, telle qu'établie et plus amplement décrite à l'acte publié sous le numéro 70564.

Il existe un permis de la Ville de Montréal pour le raccordement d'une conduite d'eau a un système de gicleurs, telle que publié sous le numéro 3233756.

Outre les servitudes établies dans lesdites Déclarations de Copropriété, il n'y a aucune autre servitude publiée comme telle au registre foncier contre les présents lots 5 490 512 à 5 490 669, 5 560 063 à 5 560 144, 5 560 146 à 5 560 179. Cependant, dans le cadre du mandat qui m'a été confié, les recherches effectuées au bureau de la publicité des droits ont porté exclusivement sur les titres de propriété de l'actuel propriétaire et sur l'examen des inscriptions au registre foncier. Conséquemment, toutes servitudes n'apparaissant pas audit registre foncier et consignées uniquement dans des titres ou actes antérieurs n'auront pas été portées à l'attention du soussigné et n'apparaîtront pas sur ce document. Dans la mesure où une étude plus approfondie s'avérerait nécessaire pour les fins auxquelles ce document est destiné, celle-ci devra faire l'objet d'un nouveau mandat auprès du soussigné.

RÉSERVE / EXPROPRIATION

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

PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE (L.R.Q., P-41.1)

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

PATRIMOINE CULTUREL (L.R.Q., c.P-9.002)

Ledit emplacement n'est pas classé comme bien patrimonial et n'est pas situé dans l'aire de protection d'un bien patrimonial classé en vertu de la loi sur le Patrimoine Culturel ou au règlement municipal de zonage ni 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.

RÉGIE DU LOGEMENT (L.R.Q., c. R-8.1)

Le présent immeuble n'est pas assujéti aux dispositions de l'article 45 de la loi sur la Régie 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.

BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Le présent emplacement n'est pas inclus dans une bande de protection riveraine établie soit par la " Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables " 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 résidentielle 0842 du règlement municipal de zonage en vigueur.

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

MESURES ET PLAN

Toutes les mesures données dans le présent certificat sont en mesure métrique (SI) et le tout est tel que montré sur une copie d'un plan ci-attachée, minute numéro **6825** préparé par le soussigné le **23 octobre 2014**.

BORNAGE

Aucun procès-verbal de bornage n'est inscrit au registre foncier concernant le présent emplacement .

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 cadastre et l'occupation. Il a été préparé à la demande de Steven Demers pour le bénéfice de Développement Paré-Buchan Street Inc. à des fins de transactions immobilières (ventes initiales à ses acquéreurs et les financements y reliées) et ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin ou



T.T. KATZ

ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

par un tiers 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 de l'article 9.

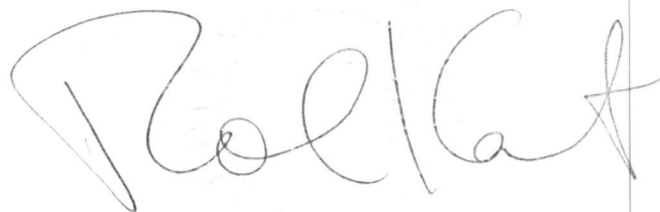
J'atteste que le présent rapport ainsi que le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par la documentation que j'ai pu recueillir.

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-troisième jour du mois d'octobre de l'an deux mille quatorze (**23 octobre 2014**).

Minute: 6825

Dossier: 41151-699-16



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

CONCORDANCE ENTRE NUMÉRO DE LOT ET NUMÉRO D'APPARTEMENT

La correspondance entre les numéros de lots servant d'unités d'habitation et les numéros d'appartement est telle qu'indiquée ci-après.

Certains des numéros d'appartements n'étaient pas affichés lors de notre dernière visite sur les lieux est sont donnés selon les renseignements obtenus du propriétaire.

No. de Lot	No. App.	Étage
5 490 513	112	1 ^{er} étage
5 490 514	110	1 ^{er} étage
5 490 515	108	1 ^{er} étage
5 490 516	106	1 ^{er} étage
5 490 517	116	1 ^{er} étage
5 490 518	102	1 ^{er} étage
5 490 519	100	1 ^{er} étage
5 490 520	101	1 ^{er} étage
5 490 521	103	1 ^{er} étage
5 490 522	105	1 ^{er} étage
5 490 523	107	1 ^{er} étage
5 490 524	109	1 ^{er} étage
5 490 525	111	1 ^{er} étage
5 490 526	113	1 ^{er} étage
5 490 527	115	1 ^{er} étage
5 490 528	125	1 ^{er} et 2 ^{ième} étage
5 490 529	212	2 ^{ième} étage
5 490 530	210	2 ^{ième} étage
5 490 531	208	2 ^{ième} étage
5 490 532	206	2 ^{ième} étage
5 490 533	216	2 ^{ième} étage
5 490 534	202	2 ^{ième} étage
5 490 535	200	2 ^{ième} étage
5 490 536	201	2 ^{ième} étage
5 490 537	203	2 ^{ième} étage
5 490 538	205	2 ^{ième} étage
5 490 539	207	2 ^{ième} étage
5 490 540	209	2 ^{ième} étage
5 490 541	211	2 ^{ième} étage
5 490 542	213	2 ^{ième} étage
5 490 543	215	2 ^{ième} étage
5 490 544	318	3 ^{ième} étage
5 490 545	316	3 ^{ième} étage
5 490 546	314	3 ^{ième} étage
5 490 547	312	3 ^{ième} étage
5 490 548	310	3 ^{ième} étage
5 490 549	308	3 ^{ième} étage
5 490 550	306	3 ^{ième} étage
5 490 551	304	3 ^{ième} étage
5 490 552	302	3 ^{ième} étage
5 490 553	300	3 ^{ième} étage
5 490 554	301	3 ^{ième} étage
5 490 555	303	3 ^{ième} étage
5 490 556	305	3 ^{ième} étage
5 490 557	307	3 ^{ième} étage



5 490 558	309	3 ^{ième} étage
5 490 559	311	3 ^{ième} étage
5 490 560	313	3 ^{ième} étage
5 490 561	315	3 ^{ième} étage
5 490 562	317	3 ^{ième} étage
5 490 563	319	3 ^{ième} étage
5 490 564	418	4 ^{ième} étage
5 490 565	416	4 ^{ième} étage
5 490 566	414	4 ^{ième} étage
5 490 567	412	4 ^{ième} étage
5 490 568	410	4 ^{ième} étage
5 490 569	408	4 ^{ième} étage
5 490 570	406	4 ^{ième} étage
5 490 571	404	4 ^{ième} étage
5 490 572	402	4 ^{ième} étage
5 490 573	400	4 ^{ième} étage
5 490 574	401A	4 ^{ième} étage
5 490 575	401B	4 ^{ième} étage
5 490 576	403	4 ^{ième} étage
5 490 577	405	4 ^{ième} étage
5 490 578	407	4 ^{ième} étage
5 490 579	409	4 ^{ième} étage
5 490 580	411	4 ^{ième} étage
5 490 581	413	4 ^{ième} étage
5 490 582	415	4 ^{ième} étage
5 490 583	417	4 ^{ième} étage
5 490 584	419	4 ^{ième} étage
5 490 585	518	5 ^{ième} étage
5 490 586	516	5 ^{ième} étage
5 490 587	514	5 ^{ième} étage
5 490 588	512	5 ^{ième} étage
5 490 589	510	5 ^{ième} étage
5 490 590	508	5 ^{ième} étage
5 490 591	506	5 ^{ième} étage
5 490 592	504	5 ^{ième} étage
5 490 593	502	5 ^{ième} étage
5 490 594	500	5 ^{ième} étage
5 490 595	501A	5 ^{ième} étage
5 490 596	501B	5 ^{ième} étage
5 490 597	503	5 ^{ième} étage
5 490 598	505	5 ^{ième} étage
5 490 599	507	5 ^{ième} étage
5 490 600	509	5 ^{ième} étage
5 490 601	511	5 ^{ième} étage
5 490 602	513	5 ^{ième} étage
5 490 603	515	5 ^{ième} étage
5 490 604	517	5 ^{ième} étage
5 490 605	519	5 ^{ième} étage
5 490 606	618	6 ^{ième} étage
5 490 607	616	6 ^{ième} étage
5 490 608	614	6 ^{ième} étage
5 490 609	612	6 ^{ième} étage
5 490 610	610	6 ^{ième} étage
5 490 611	608	6 ^{ième} étage
5 490 612	606	6 ^{ième} étage
5 490 613	604	6 ^{ième} étage
5 490 614	602	6 ^{ième} étage
5 490 615	600	6 ^{ième} étage



T.T. KATZ

ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

5 490 616	601A	6 ^{ième} étage
5 490 617	601B	6 ^{ième} étage
5 490 618	603	6 ^{ième} étage
5 490 619	605	6 ^{ième} étage
5 490 620	607	6 ^{ième} étage
5 490 621	609	6 ^{ième} étage
5 490 622	611	6 ^{ième} étage
5 490 623	613	6 ^{ième} étage
5 490 624	615	6 ^{ième} étage
5 490 625	617	6 ^{ième} étage
5 490 626	619	6 ^{ième} étage
5 490 627	718	7 ^{ième} étage
5 490 628	716	7 ^{ième} étage
5 490 629	714	7 ^{ième} étage
5 490 630	712	7 ^{ième} étage
5 490 631	710	7 ^{ième} étage
5 490 632	708	7 ^{ième} étage
5 490 633	706	7 ^{ième} étage
5 490 634	704	7 ^{ième} étage
5 490 635	702	7 ^{ième} étage
5 490 636	700	7 ^{ième} étage
5 490 637	701A	7 ^{ième} étage
5 490 638	701B	7 ^{ième} étage
5 490 639	703	7 ^{ième} étage
5 490 640	705	7 ^{ième} étage
5 490 641	707	7 ^{ième} étage
5 490 642	709	7 ^{ième} étage
5 490 643	711	7 ^{ième} étage
5 490 644	713	7 ^{ième} étage
5 490 645	715	7 ^{ième} étage
5 490 646	717	7 ^{ième} étage
5 490 647	719	7 ^{ième} étage
5 490 648	818	8 ^{ième} étage
5 490 649	816	8 ^{ième} étage
5 490 650	814	8 ^{ième} étage
5 490 651	812	8 ^{ième} étage
5 490 652	810	8 ^{ième} étage
5 490 653	804	8 ^{ième} étage
5 490 654	802	8 ^{ième} étage
5 490 655	800	8 ^{ième} étage
5 490 656	801	8 ^{ième} étage
5 490 658	805	8 ^{ième} et 9 ^{ième} étage
5 490 659	807	8 ^{ième} étage
5 490 660	809	8 ^{ième} étage
5 490 661	811	8 ^{ième} étage
5 490 662	813	8 ^{ième} étage
5 490 663	815	8 ^{ième} étage
5 490 664	817	8 ^{ième} étage
5 490 665	819	8 ^{ième} étage
5 490 666	822	8 ^{ième} et 9 ^{ième} étage
5 490 667	820	8 ^{ième} étage
5 490 668	808	8 ^{ième} et 9 ^{ième} étage
5 490 669	806	8 ^{ième} et 9 ^{ième} étage



T.T. KATZ

ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS