

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE : LAPRAIRIE
CADASTRE : PAROISSE DE LAPRAIRIE DE LA MADELEINE
MUNICIPALITE : VILLE DE BROSSARD

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, Fabien Grutman, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer comme tel dans la Province de Québec, par les présentes, certifie QUE:

1- MANDAT

1. A la demande de Me Louis Fontaine, notaire, mandataire de « Upsilon Immobilière Internationale inc. », j'ai préparé le 25 novembre 1991 et les jours suivants, le certificat de localisation de l'immeuble ci-après décrit.

2- IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

a) Dans l'acte de vente de « 2535-7021 Québec Inc. » à « Upsilon Immobilière Internationale Inc. », passé devant Me Jean-Pierre Hardy, notaire, enregistré le 9 janvier 1989, sous le numéro 281 773, l'immeuble est décrit comme étant : une partie du lot 1126 du cadastre de la Paroisse de Laprairie de La Madeleine, division d'enregistrement de Laprairie.

b) L'emplacement global est composé du lot **1209-1**, et se décrit comme suit :

<u>LOTS BORNANTS</u>	<u>LIGNE</u>	<u>LONGUEUR</u>
		mètres
Vers le Nord (Boulevard Matte)	: 1126-1 droite	51,00

Minute : 1975

1



Fabien Grutman
arpenteur-géomètre

Vers le Nord-Est (Rue Radisson)	: 1126-3	courbe Arc Rayon	9,43 6,00
Vers l'Est (Rue Radisson)	: 1126-3	droite	31,00
Vers le Sud-Est (Rue Renaud)	: 1126-150	courbe Arc Rayon	9,43 6,00
Vers le Sud (Rue Renaud)	: 1126-150	droite	51,00
Vers l'Ouest	: 1210	droite	43,00

Contenant en superficie globale : 2 435,6 mètres carrés.

c) Le cadastre de la Paroisse de Laprairie de La Madeleine a été officiellement mis en vigueur le 2 novembre 1867 créant en outre les lots originaires 41 et 42.

Un remplacement de partie des lots 41 et 42 a été déposé le 29 septembre 1988, créant ainsi le lot 1126.

Un remplacement d'une partie du lot 1126 a été déposé le 1^{er} novembre 1990, créant entre autres le lot 1209.

Une subdivision du lot 1209 a été déposée le 21 novembre 1991 au service du cadastre, en copropriété créant ainsi les lots de parties communes 1209-1, 1209-2 et les lots de parties exclusives 1209-101 à 1209-105, 1209-201 à 1209-204, 1209-301 à 1209-304 et 1209-401 à 1209-404.

3- CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE, ET LA DESIGNATION DANS LES TITRES

Il y a concordance.

4- BATISSE

Une bâtisse de quatre (4) étages avec stationnements au sous-sol à parement extérieur de briques et de clin de métal, portant le numéro civique 400, rue Renaud en la Ville de Brossard, est actuellement érigée sur cet emplacement.

4a- COPROPRIÉTÉ

Le lot 1209-1 correspond à l'ensemble des parties communes situées hors de l'édifice.

Le lot 1209-2 correspond à l'ensemble des parties commune de l'édifice.

Les parties exclusives situées à l'intérieur de cet édifice sont limitées par la surface cachée du revêtement des mur (placoplâtre) pour les murs. Par la surface du plancher de béton brut (sous le revêtement de finition) pour les plancher et par une hauteur générale de 2,56 mètres pour les plafonds. Les altitudes de chaque plancher sont données aux plans ci-après mentionnés.

A l'intérieur des parties exclusives se trouvent ou peut se trouver certains services communs (tuyaux d'eau ou d'égoûts, câbles électriques ou de communication, conduits de ventilation ou cheminées ou autres). Ces services communs situés à l'intérieur des murs exclusifs ne sont pas localisés sur le plan ci-joint.

Tableau de correspondance des parties exclusives :

Numéro de lot	Numéro d'appt.	Superficie (mètres carrés)
1209-101	101	100,5
1209-102	102	74,8
1209-103	103	67,6
1209-104	104	74,5
1209-105	105	100,9

Minute : 1975

3



Fabien Grutman
arpenteur-géomètre

1209-201	201	100,5
1209-202	202	110,6
1209-203	203	109,2
1209-204	204	100,9
1209-301	301	100,8
1209-302	302	110,1
1209-303	303	109,0
1209-304	304	101,0
1209-401	401	100,3
1209-402	402	110,6
1209-403	403	108,9
1209-404	404	100,8
TOTAL :		1681,0

5- EMPIETEMENT

Il n'y a rien à mentionner.

6- OUVERTURES, VUES, SAILLIES ET EGOUTTEMENT DES TOITS EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES 533 À 539 DU CODE CIVIL

Il n'y a rien à mentionner.

7- MITOYENNETÉ

Les murs de cette bâtisse ne sont pas mitoyens.

8- SERVITUDES ENREGISTRÉES ET APPARENTES

Aucun acte de servitude n'était enregistré à l'index aux immeubles du lot 1209 en date du 25 novembre 1991.

Un acte de déclaration de copropriété devra être enregistré contre ces lots afin de définir les droits et obligations de chacun des copropriétaires de cet emplacement.

9- RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Aucune réserves pour fins publiques était enregistrée à l'index aux immeubles du lot 1209 en date du 25 novembre 1991.

10- REGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE MUNICIPAUX

Cette bâtisse est conforme aux règlement municipaux concernant la construction et le zonage relativement aux marges de recul et au type de bâtiment.

11- LOIS PARTICULIERES

A) Protection du territoire agricole

La propriété présentement décrite est située à l'extérieur de la zone affectée par la loi 90 (zonage agricole).

B) Loi sur les biens culturels (chap. B-4, S.R.Q. 77)

Rien n'est enregistré à l'index des immeubles du lot 1209 en date du 25 novembre 1991.

12- SYSTEME DE MESURE

Toutes les dimensions mentionnées dans le présent rapport sont en mètres (SI).

Minute : 1975

5

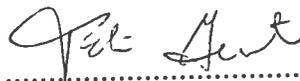


Fabien Grutman
arpenteur-géomètre

Le tout tel que montré sur les plans ci-joints préparés par l'arpenteur soussigné, le 25 novembre 1991 et portant le numéro 1975 (1/6) à (6/6) de ses minutes.

Ce rapport ainsi que les plans l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation et ont été préparés pour le seul bénéfice du requérant, pour des fins de vente et/ou hypothèque et/ou rénovation et ne peuvent être utilisés pour d'autres fins.

FAIT A SAINT-HUBERT LE 25 novembre 1991.



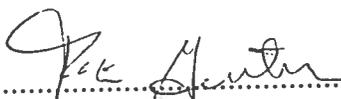
.....
FABIEN GRUTMAN
ARPENTEUR-GEOMETRE

Minute : 1975, Dossier : 1365

Vraie copie de l'original conservé en mon étude.

DONNÉ A SAINT-HUBERT, le... 03-2002

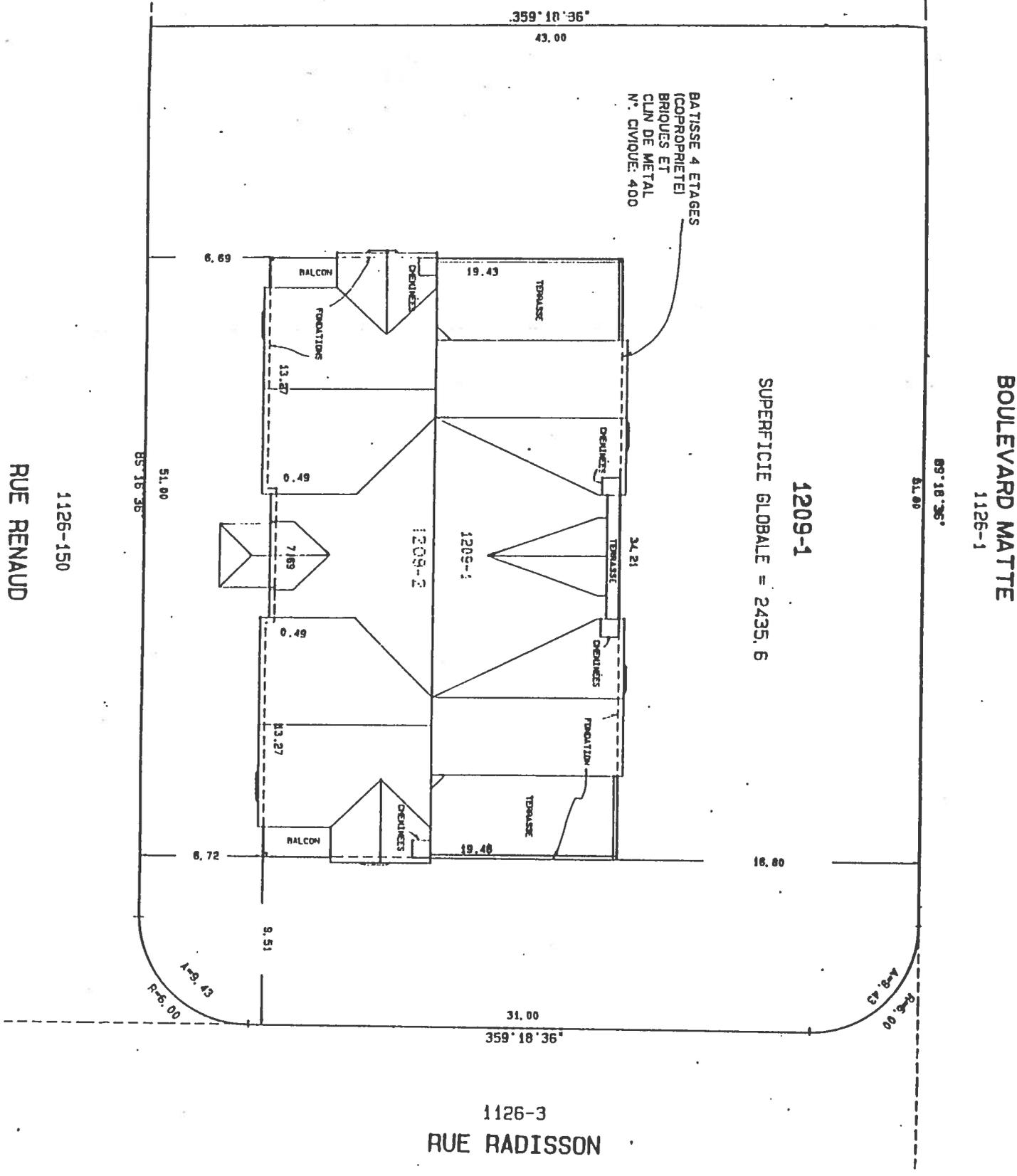
émise par.....



.....
FABIEN GRUTMAN
ARPENTEUR-GEOMETRE

Minute : 1975

1210



BATISSE 4 ETAGES
(COPROPRIETE)
BRIQUES ET
CLIN DE METAL
N° CIVIQUE: 400

1209-1
SUPERFICIE GLOBALE = 2435.6

BOULEVARD MATTE
1126-1

RUE RENAUD
1126-150

1126-3
RUE RADISSON

-Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation et ont été préparés pour le seul bénéfice du requérant pour des fins de vente, hypothèque et/ou rénovation et ne peuvent être utilisés pour d'autres fins.

de **BEAUMONT, GRUTMAN**
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

5605, Chemin de Chambly
Saint-Hubert, Qué., J3Y 3P8
678-3305 443-2855

LOT(S): 1209-1
CADASTRE: PAROISSE DE LAPRAIRIE DE LA MADELEINE
DIV. D'ENRG.: LAPRAIRIE
MUNICIPALITÉ: VILLE DE BROSSARD

ÉCHELLE: 1 : 300
DESSINÉ PAR: JF
VÉRIFIÉ PAR: F.G.
DATE: le 25 novembre 1991

COPIE CONFORME ÉMISE LE: 9-03-2002 PAR: Fabien Grutman

PRÉPARÉ PAR: Fabien Grutman
FABIEN GRUTMAN
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

DOSSIER: 1365
MINUTE: 1975 (1/6)



1205-1

SOUS-SOL

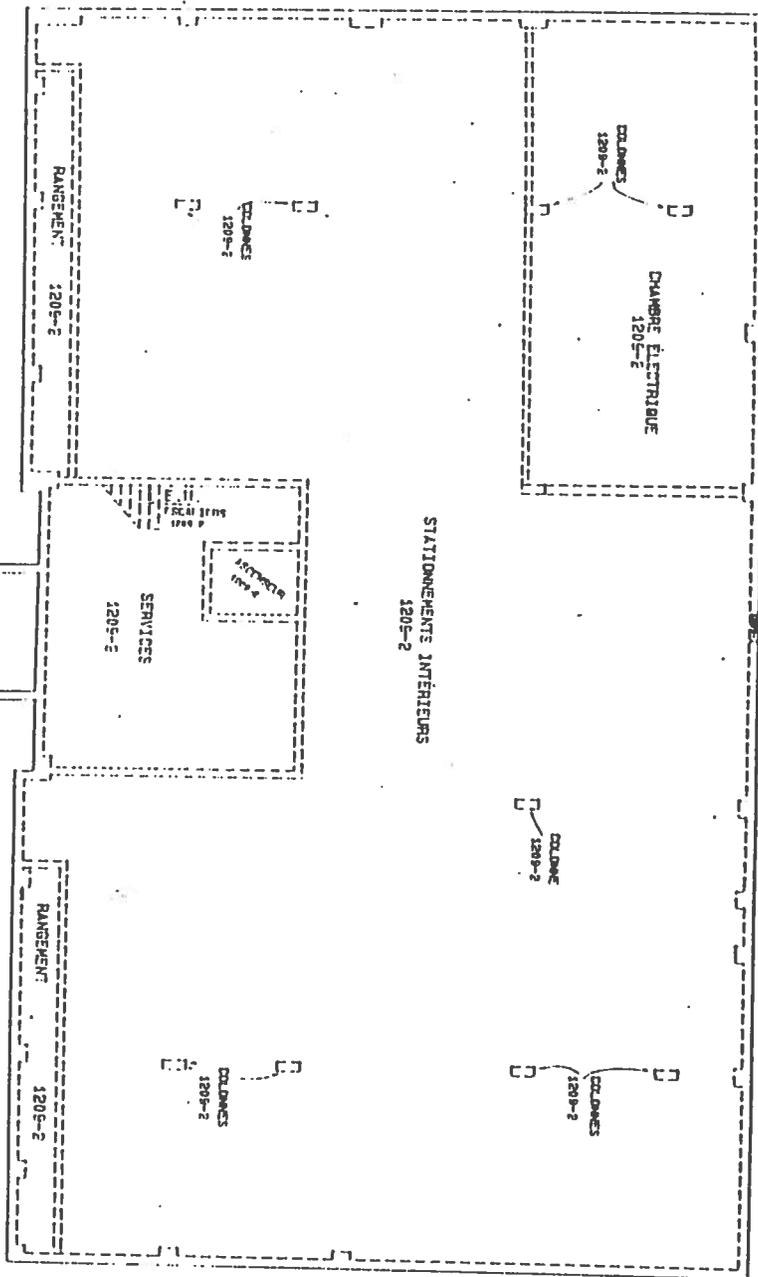
1205-1

1205-1

SERVICES
1205-2

STATIONNEMENTS INTERIEURS
1205-2

1209-1



1205-1

-L'altitude 13,94 a été prise sur la surface supérieure du plancher de béton.
 -Hauteur générale = 2,60

de BEAUMONT, GRUTMAN
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

5605, Chemin de Chambly
 Saint-Hubert, Qué, J3Y 3P8
 678-3305 443-2855

LOT(S): 1209-1 et 1209-2 (parties communes)
 CADASTRE: PAROISSE DE LAPRAIRIE DE LA MADELEINE
 DIV. D'ENRG.: LAPRAIRIE
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE BROSSARD

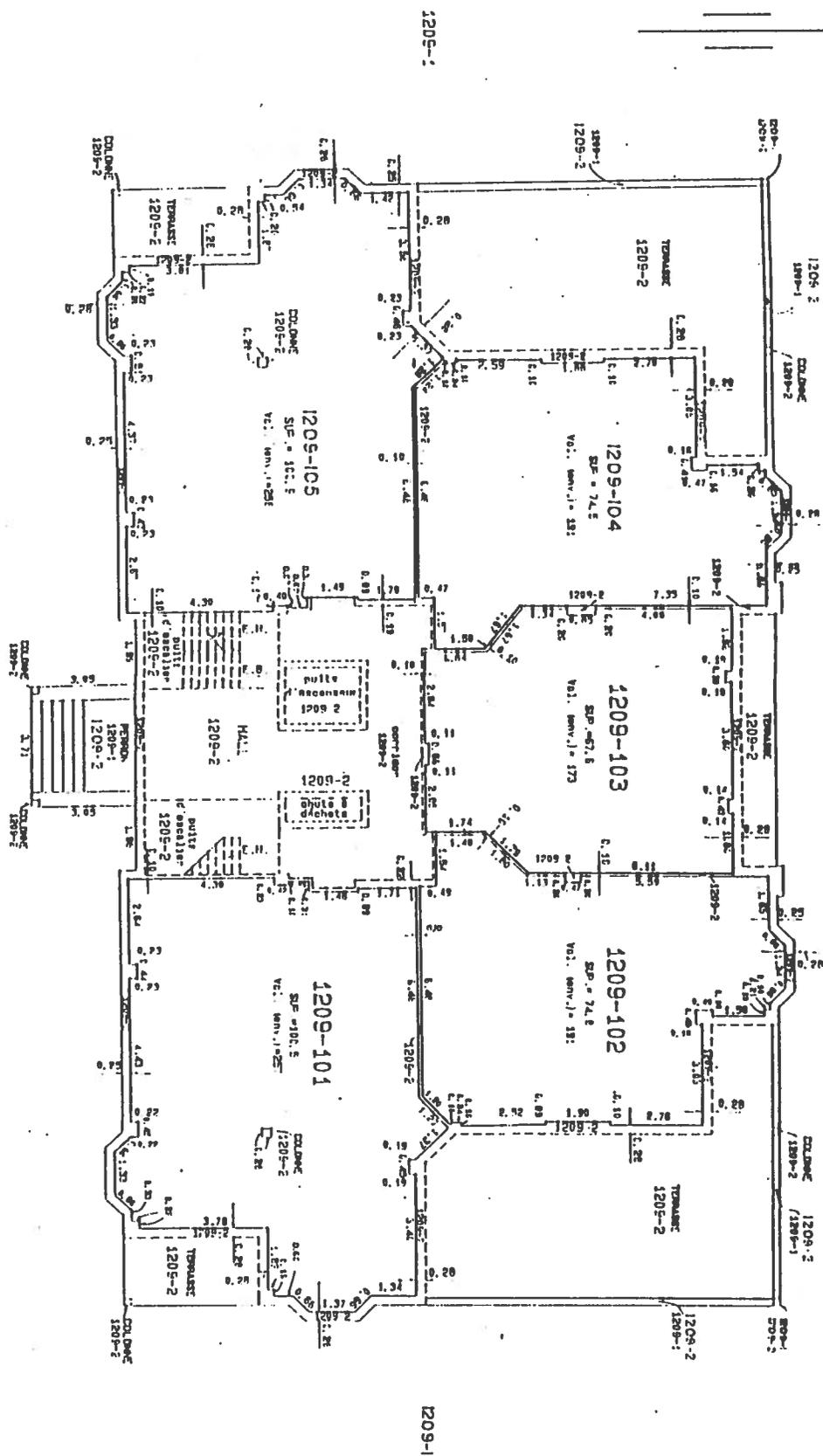
ÉCHELLE: 1 : 200
 DESSINÉ PAR: gf
 VÉRIFIÉ PAR: F.G.
 DATE: le 25 novembre 1991

COPIE CONFORME ÉMISE LE: 8-03-2002 PAR: *F. Grutman*

PRÉPARÉ PAR: *Fabien Grutman*
 FABIEN GRUTMAN
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

DOSSIER:
 1365

MINUTE:
 1975 (2/6)



PREMIER ÉTAGE

-L'altitude 16,85 a été prise sur la surface supérieure du plancher de béton sous le revêtement de finillon.
 -Hauteur générale = 2,56

de BEAUMONT, GRUTMAN
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

5605, Chemin de Chambly
 Saint-Hubert, Qué, J3Y 3P8
 678-3305 443-2855

LOT(S): 1209-1, 1209-2 (parties communes) et 1209-101, 1209-102, 1209-103, 1209-104 et 1209-105 (parties exclusives)
 CADASTRE: PAROISSE DE LAPRAIRIE DE LA MADELEINE
 DIV. D'ENRG.: LAPRAIRIE
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE BROSSARD

ÉCHELLE: 1 : 200
 DESSINÉ PAR: g
 VÉRIFIÉ PAR: F.G.
 DATE: le 25 novembre 1991

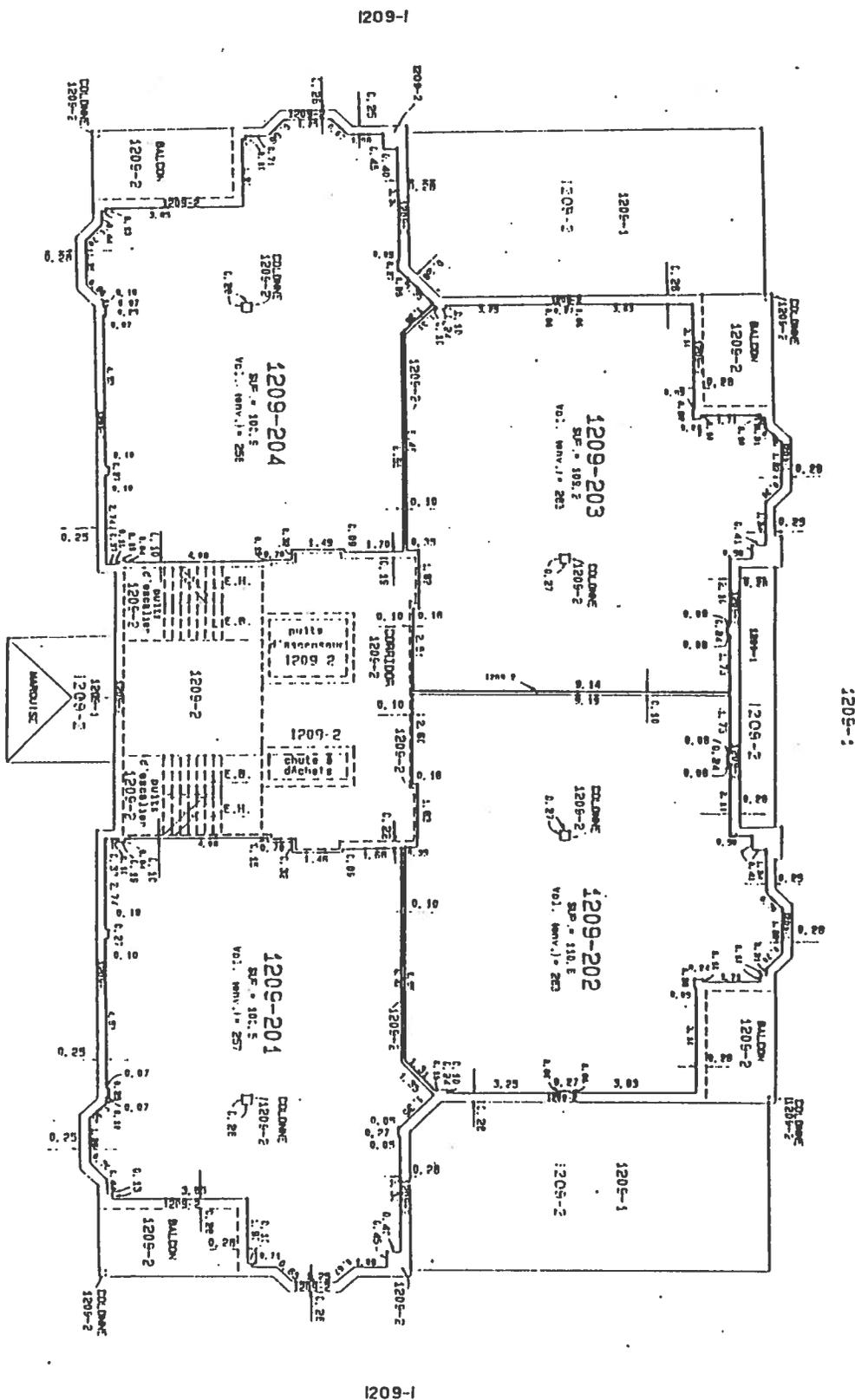
COPIE CONFORME ÉMISE LE: 8-03-2002 PAR: *Fabien Grutman*

PRÉPARÉ PAR: *Fabien Grutman*
 FABIEN GRUTMAN
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

DOSSIER: 1365
 MINUTE: 1975 (3/6)

DEUXIEME ÉTAGE

1209-1



-L'altitude 19,95 a été prise sur la surface supérieure du plancher de béton sous le revêtement de finition.
 -Hauteur générale = 2,56.

de BÉAUMONT, GRUTMAN
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

5605, Chemin de Chambly
 Saint-Hubert, Qué, J3Y 3P
 678-3305 443-2851

LOT(S): 1209-1, 1209-2 (parties communes) et 1209-201, 1209-202, 1209-203
 et 1209-204 (parties exclusives)
 CADASTRE: PAROISSE DE LAPRAIRIE DE LA MADELEINE
 DIV. D'ENRG.: LAPRAIRIE
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE BROSSARD

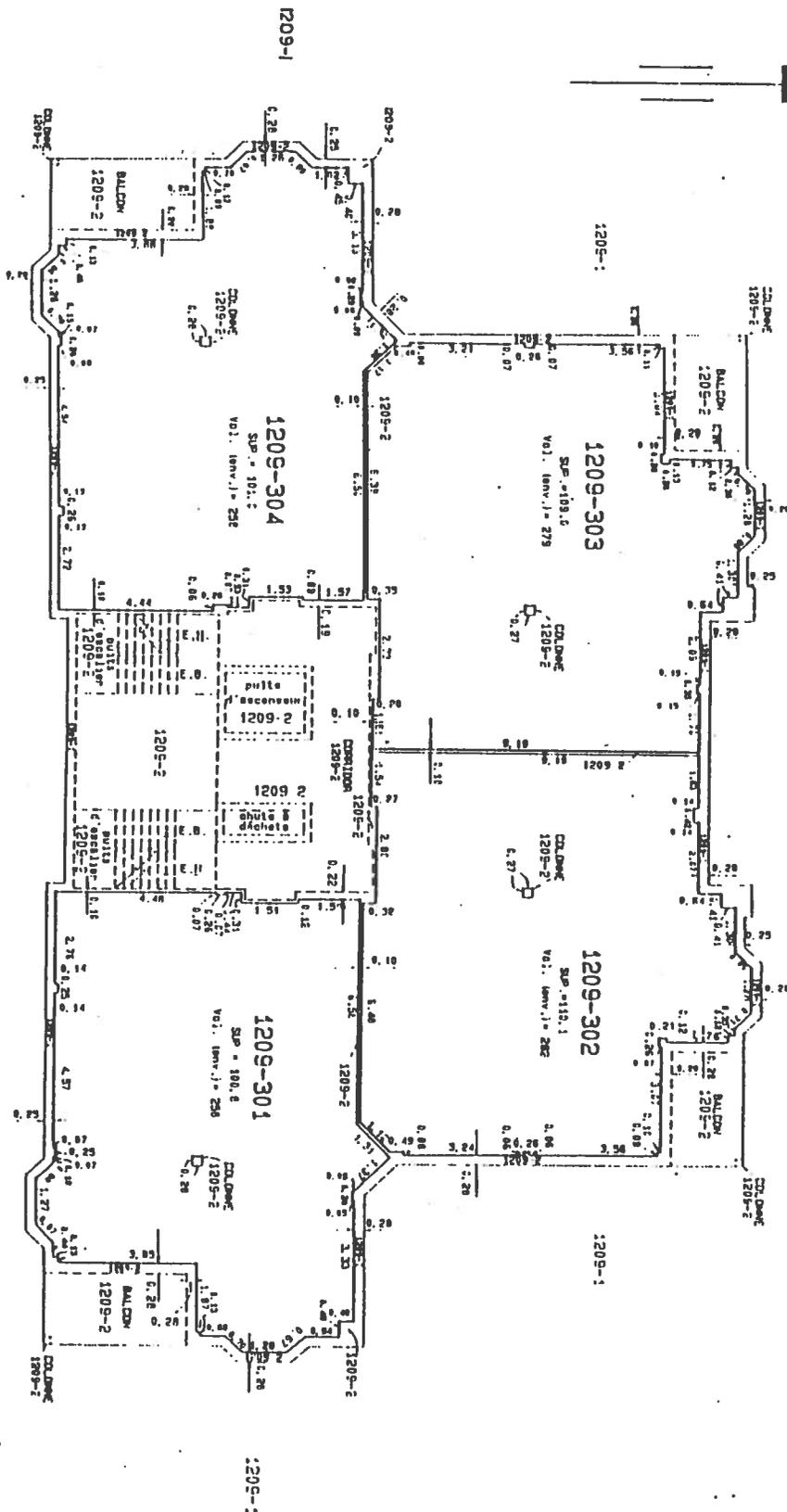
ÉCHELLE: 1 : 200
 DESSINÉ PAR: JF
 VÉRIFIÉ PAR: F.G.
 DATE: le 25 novembre 1991

COPIE CONFORME ÉMISE LE: 8-03-2002 PAR: Fabien Grutman

PRÉPARÉ PAR: Fabien Grutman
 FABIEN GRUTMAN
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

DOSSIER: 1365
 MINUTE: 1975 (4/6)

TROISIÈME ÉTAGE



-L'altitude 23,06 a été prise sur la surface supérieure du plancher de béton sous le revêtement de finillon.
 -Hauteur générale = 2,56.

de BEAUMONT, GRUTMAN
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

5605, Chemin de Chambly
 Saint-Hubert, Qué, J3Y 3P8
 678-3305 443-2855

LOT(S): 1209-1, 1209-2 (parties communes) et 1209-301, 1209-302, 1209-303
 et 1209-304 (parties exclusives)
 CADASTRE: PAROISSE DE LAPRAIRIE DE LA MADELEINE
 DIV. D'ENRG.: LAPRAIRIE
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE BROSSARD

ÉCHELLE: 1 : 200
 DESSINÉ PAR: *gf*
 VÉRIFIÉ PAR: F.G.
 DATE: le 25 novembre 1991

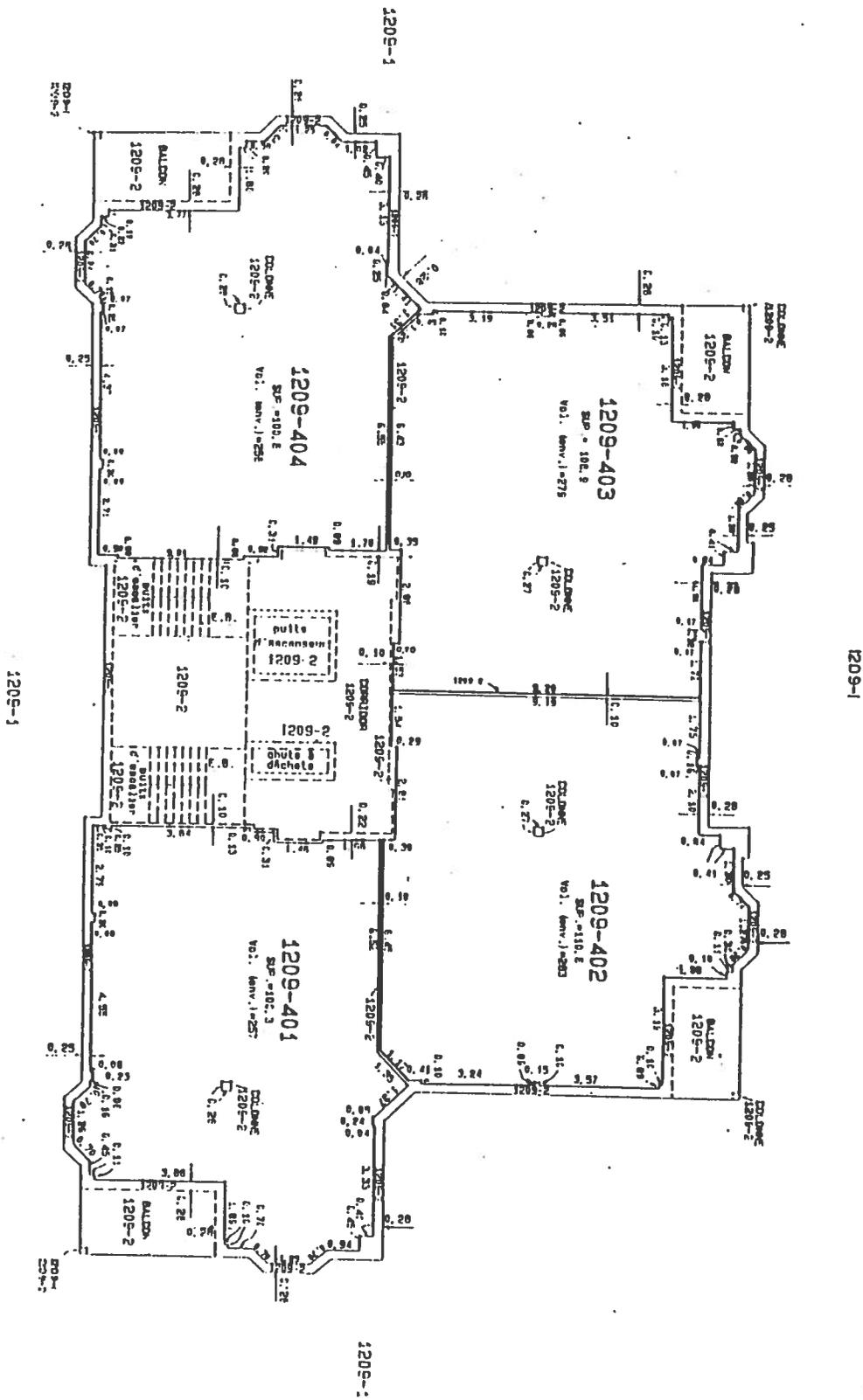
COPIE CONFORME ÉMISE LE: 9/03/2002 PAR: *Fabien Grutman*

PRÉPARÉ PAR: *Fabien Grutman*
 FABIEN GRUTMAN
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

DOSSIER: 1365
 MINUTE: 1975 (5/6)



QUATRIÈME ÉTAGE



-L'altitude 26,14 a été prise sur la surface supérieure du plancher de béton sous-le revêtement de finition.
-Hauteur générale = 2,56

de **BEAUMONT, GRUTMAN**
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

5605, Chemin de Chambly
Saint-Hubert, Qué, J3Y 3P8
678-3305 443-2855

LOT(S): 1209-1, 1209-2 (parties communes) et 1209-401, 1209-402, 1209-403
1209-404 (parties exclusives)

CADASTRE: PAROISSE DE LAPRAIRIE DE LA MADELEINE

DIV. D'ENRG.: LAPRAIRIE

MUNICIPALITÉ: VILLE DE BROSSARD

ÉCHELLE: 1 : 200

DESSINÉ PAR: *gf*

VÉRIFIÉ PAR: *F.G.*

DATE: le 25 novembre 1991

COPIE CONFORME ÉMISE LE: 8-03-2002 PAR: *F. Grutman*

PRÉPARÉ PAR: *Fabien Grutman*
FABIEN GRUTMAN
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

DOSSIER:
1365

MINUTE:
1975 (6/6)

1975

Minute no.....

Le 8 mars 2002

Date.....

**COPIE CONFORME DE
CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Lot(s) no..... 1209-102

.....
Cadastre officiel de.....

*Paroisse de
Laprairie de La Madeleine*

.....
Circonscription foncière de.....

Laprairie

.....
Municipalité.....

Ville de

Brossard



FABIEN GRUTMAN
arpenteur-géomètre

5470, chemin de Chambly
Saint-Hubert (Québec)
J3Y 3P3

Tél.: (450) 443-2855

Fax: (450) 443-8339