

L'AN DEUX MILLE TREIZE, le vingtième jour du mois de mai.

Devant Me **ALAIN BOURGET**, notaire pour la province de Québec, exerçant à Sainte-Anne-de-Beaupré.

**COMPARAISSENT :**

**Sophie HARNOIS**, directrice générale, domiciliée au 630, rue William, app. 932, Montréal, province de Québec, H3C 4C9;

Ci-après appelée "**LE CEDANT**"

ET

**LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM**, personne morale de droit public légalement constituée, ayant son siège au 172, rue de l'Église, Saint-Joachim, province de Québec, G0A 3X0, ici représentée et agissant par Monsieur Marc Dubeau, maire et par Monsieur Roger Carrier, directeur-général et secrétaire-trésorier, dûment autorisés aux fins des présentes aux termes de la résolution numéro 2011-12-571 en date du 5 décembre 2011, dont copie conforme demeure annexée à l'acte de servitude publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency le 21 août 2012 sous le numéro 19 349 808.

Ci-après appelée "**LA MUNICIPALITÉ**"

**LESQUELS** font les conventions et déclarations suivantes:

1. La municipalité est propriétaire d'un terrain situé en la municipalité de Saint-Joachim, connu et désigné comme faisant partie du lot originaire numéro CENT SOIXANTE-SEPT (Ptie 167) au cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Ce terrain, de figure irrégulière, est borné et décrit comme suit :

-Vers le Sud-Ouest par une partie du lot 170, propriété de Théodore Bouchard, mesurant le long de cette limite 12,19 mètres;

Vers le Nord-Ouest par une partie dudit lot 167, propriété de Jean-Marc et Paul-Émile Duchesne ou représentants, mesurant le long de cette limite 9,14 mètres;

Vers le Nord-Est par une partie dudit lot 167, propriété de Jean-Marc et Paul-Émile Duchesne ou représentants, mesurant le long de cette limite 12,19 mètres;

Et vers le Sud-Est par l'avenue Royale, mesurant le long de cette limite 9,14 mètres.

Contenant en superficie 100,76 mètres carrés.

Tel que le tout se trouve présentement, avec bâtisses dessus construites. Ci-après appelée le "**fonds dominant**".

De plus le "**fonds dominant**" au bénéfice duquel les droits réels de servitude sont établies est constitué d'un réseau de distribution d'eau et d'un réseau d'évacuation des eaux usées qui correspondent à la totalité des immeubles qui ont fait l'objet de l'établissement de fiches immobilières sous les numéros **17-B-88 et 17-B-87** au registre des réseaux des services publics de la circonscription foncière de Montmorency.

2. Le cédant est propriétaire du terrain ci-après décrit et auquel il sera référé sous l'appellation de "**fonds servant**" pour l'avoir acquis en plus grande étendue aux termes d'un acte de vente de Roland Harnois à Sophie Harnois et Benoit Pilon reçu devant Me Sylvie Baillargeon, notaire, le 8 juillet 2010 et publié le 9 juillet 2010 sous le numéro 17 369 768 et aux termes d'un acte de vente de Benoit Pilon à Sophie Harnois reçu devant Me Sylvie Baillargeon, notaire, le 30 avril 2013 et publié le 1er mai 2013 sous le numéro 19 898 565.

3. Pour des raisons d'utilité publique, la municipalité doit employer le terrain ci-après décrit et jouir des droits nécessaires à l'établissement, l'entretien, l'inspection, le bon fonctionnement et l'amélioration de ses réseaux d'aqueduc et d'égout.

4. En conséquence, pour bonnes et valables considérations dont l'utilité publique en résultant, le cédant accorde à la municipalité, acceptant, sur, au-dessus et en-dessous du terrain ci-après décrit comme fonds servant permanent, les droits de placer, construire, entretenir, inspecter, maintenir et faire fonctionner ses réseaux d'aqueduc et d'égout et leurs accessoires jusqu'à la date où ces dits tuyaux seront remplacés par d'autres tuyaux devant être situés sous l'emprise du chemin du Cap-Tourmente.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les droits ci-haut accordés à la municipalité emportent et comprennent pour elle:

a) les droits d'aller et venir, de stationner sur le fonds servant pour exercer les droits qui lui sont accordés par les présentes.

b) les droits de faire tous changements, réparations et renouvellements, que la municipalité jugera en tout temps nécessaires à ses réseaux d'aqueduc et d'égout et leurs accessoires.

c) les droits de creuser dans le fonds servant, de rejeter la terre de chaque côté de la tranchée ou du trou ainsi fait et de remplir ladite tranchée ou trou lorsqu'elle aura terminé.

Les droits susdits pourront être exercés par les préposés, ayants droit et ayants cause de la municipalité avec leur équipement et leurs matériaux.

La municipalité aura toute discrétion, dans le temps et l'espace, pour exercer ses droits.

Tous les droits ci-dessus accordés à la municipalité sont établis et constitués servitudes réelles sur les terrains ci-après mentionnés comme fonds servant permanent appartenant au cédant en faveur du fonds dominant ci-dessus désigné appartenant à la municipalité, savoir:

#### **FONDS SERVANTS**

##### **"Fonds servants permanents"**

1. Une parcelle de terrain, sise et située en la municipalité de Saint-Joachim, connue et désignée comme faisant partie de la subdivision **UN** du lot originaire numéro **CINQUANTE-HUIT (Ptie 58-1)** du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Cette parcelle de terrain peut être décrite comme suit :

Partant du coin Sud-Ouest du lot 58-1, correspondant au point 1 sur le plan ci-joint, le point de départ de la parcelle à décrire;

De là, vers le Nord, suivant un gisement de 352°31'23", une distance de 61,20 mètres jusqu'au point 2;

De là, vers le Nord-Est, suivant une courbe de 8,89 mètres le long d'un arc de cercle de 29,47 mètres de rayon jusqu'au point 3;

De là, vers le Nord-Est, suivant un gisement de 36°55'41", une distance de 23,16 mètres jusqu'au point 4;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 200°31'55", une distance de 28,08 mètres jusqu'au point 5;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 172°31'23", une distance de 60,70 mètres jusqu'au point 6;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de 265°39'13", une distance de 8,01 mètres jusqu'au point 1, le point de départ;

Cette parcelle de terrain est indiquée sur le plan ci-joint par les points 1-2-3-4-5-6-1;

Contenant en superficie 613,0 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers l'Ouest, ligne 1-2, par une partie du lot 58-1, propriété de Sophie Harnois; Vers le Nord-Ouest, lignes 2-3-4, par une partie du lot 479, étant la parcelle -N-; Vers l'Est, lignes 4-5-6, par une partie du lot 58-1, propriété de Sophie Harnois et vers le Sud, ligne 6-1, par le chemin du Cap-Tourmente, montré à l'originnaire.

2. Une parcelle de terrain, sise et située en la municipalité de Saint-Joachim, connue et désignée comme faisant partie de la subdivision **UN** du lot originnaire numéro **CINQUANTE-HUIT (Ptie 58-1)** du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Cette parcelle de terrain peut être décrite comme suit :

Partant du coin Nord-Ouest du lot 58-1, correspondant au point 7 sur le plan ci-joint. De là, suivant un gisement vers le Sud de 183°55'21", une distance de 38,72 mètres jusqu'au point 8, le point de départ de la parcelle à décrire;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 176°27'41", une distance de 47,55 mètres jusqu'au point 9;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de  $200^{\circ}31'55''$ , une distance de 21,60 mètres jusqu'au point 10;

De là, vers le Nord, suivant un gisement de  $3^{\circ}55'21''$ , une distance de 67,84 mètres jusqu'au point 8, le point de départ;

Cette parcelle de terrain est indiquée sur le plan ci-joint par les points 8-9-10-8.

Contenant en superficie 209,4 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers l'Est, lignes 8-9-10, par une partie du lot 58-1, propriété de Sophie Harnois; Vers l'Ouest, ligne 10-8, par une partie du lot 479, étant la parcelle -N-.

3. Une parcelle de terrain, sise et située en la municipalité de Saint-Joachim, connue et désignée comme faisant partie de la subdivision **CINQ** du lot originaire numéro **CINQUANTE-HUIT (Ptie 58-5)** du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, circonscription foncière de Montmorency.

Cette parcelle de terrain peut être décrite comme suit :

Partant du coin Sud-Ouest du lot 58-5, correspondant au point 11 sur le plan ci-joint, le point de départ de la parcelle à décrire;

De là, vers le Nord, suivant un gisement de  $340^{\circ}20'19''$ , une distance de 211,43 mètres jusqu'au point 12;

De là, vers le Sud-Est, suivant un gisement de  $155^{\circ}54'28''$ , une distance de 21,40 mètres jusqu'au point 13;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de  $160^{\circ}25'18''$ , une distance de 102,10 mètres jusqu'au point 14;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de  $158^{\circ}17'23''$ , une distance de 80,88 mètres jusqu'au point 15;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de  $160^{\circ}43'22''$ , une distance de 8,45 mètres jusqu'au point 16;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de 266°48'21", une distance de 4,53 mètres jusqu'au point 11, le point de départ;

Cette parcelle de terrain est indiquée sur le plan ci-joint par les points 11-12-13-14-15-16-11;

Contenant en superficie 451,5 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers l'Ouest, ligne 11-12, par une partie du lot 479, étant la parcelle -N-; Vers le Nord-Est et l'Est, lignes 12-13-14-15-16, par une partie du lot 58-5, propriété de Sophie Harnois et vers le Sud, ligne 16-11, par une partie du lot 479, étant la parcelle -N-.

Tel que le tout se trouve présentement, SANS BÂTISSE.

Le tout tel que montré sur le plan accompagnant la description technique préparée par Stéphane Lemay, arpenteur-géomètre, le 21 mars 2012, sous le numéro 366 de ses minutes, et dont copie est annexée aux présentes suivant les dispositions de la Loi sur le Notariat.

#### **CONDITIONS**

5. Le cédant renonce à tout droit d'ériger sur, au-dessus et en-dessous du fonds servant toute espèce de construction.

6. Le cédant reconnaît, par les présentes, qu'il n'est pas propriétaire des améliorations qui sont les conséquences de l'exercice, par la municipalité, des droits plus haut accordés, et il renonce à l'accession sur les améliorations ainsi faites par la municipalité dans l'exercice de ses droits.

7. La municipalité s'engage, à ses frais et si besoin est, à remettre les choses dans l'état où elles se trouvaient avant l'exercice de ses droits, sauf lesdits droits, et pourvu qu'il ne s'agisse pas de remettre en état des constructions prohibées aux termes du paragraphe cinq (5) des présentes.

8. La municipalité sera responsable de tout dommage résultant des servitudes susdites.

9. Les honoraires et déboursés incluant une copie pour le cédant sont à la charge de la municipalité.

**ÉTAT MATRIMONIAL ET CAPACITÉ DES PARTIES**

Le cédant déclare être mariée à Benoît Pilon sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Jean Gagnon, notaire, le 17 juillet 1991 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 22 juillet 1991, sous le numéro 1 426 653 et être en instance de divorce.

La municipalité déclare être une personne morale de droit public.

**DÉCLARATIONS RELATIVES À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE**

Les comparants déclarent que la présente servitude a été autorisée par la Commission de Protection du territoire agricole du Québec selon qu'il appert d'une décision en date du 17 mai 2001 (dossier 319452) annexée à l'acte de servitude publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency le 21 août 2012 sous le numéro 19 349 808 et d'une décision en date du 2 février 1982 (dossier 1702D-046019) annexée aux présentes selon la Loi sur le notariat.

**DONT ACTE** à Sainte-Anne-de-Beaupré, sous le numéro QUARANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT (44 447) des minutes du notaire soussigné.

**LECTURE FAITE,** les parties signent en présence du notaire soussigné.

---

Sophie HARNOIS

Municipalité de Saint-Joachim

---

Par : Marc DUBEAU, maire

---

Par : Roger CARRIER, secrétaire-trésorier

---

Me Alain BOURGET, notaire

COPIE CONFORME à la minute  
du notaire soussigné.