

L'AN DEUX MILLE (2000), le douze avril.

DEVANT Me Charles Forest notaire à Joliette en la province de Québec.

COMPARAISSENT :

M. Denis DESJARDINS, producteur agricole, domicilié au 640, 4ème rang Ouest, Saint Ambroise de Kildare, Québec, J0K 1C0.

Et

M. Luc GAGNON, agent d'assurances, et Dame Chantal ROULEAU, ménagère, tous deux domiciliés au 696, 4ème rang Ouest, Saint Ambroise de Kildare, Québec, J0K 1C0.

Et

M. Gilles DION, enseignant, domicilié au 670, 4ème rang Ouest, Saint Ambroise de Kildare, Québec J0K 1C0.

Et

M. Richard DESJARDINS, producteur agricole, domicilié au 671, 4ème rang Ouest, Saint Ambroise de Kildare, Québec J0K 1C0.

LESQUELS, préalablement à la déclaration ayant l'effet d'une servitude faisant l'objet des présentes, déclarent ce qui suit:

DÉCLARATIONS

- 1. M. Denis Desjardins est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION 1

- 1) La totalité du lot numéro QUATRE-VINGT-HUIT (88) au cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare, circonscription foncière de Joliette.

Avec les servitudes inhérentes audit immeuble, notamment celles en faveur d'Hydro-Québec résultant des actes publiés à Joliette sous les

78
 79
 90 → 900
 93-1
 (90)
 → F.M.
 → Ambroise
 → p. 120

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Joliette

Réquisition présentée le 2000-04-12 11:36
date heure minute

No d'inscription 355838

Certifié par [Signature] Officier de la publicité des droits



1011727846

numéros 148625 et 179659 et celles en faveur de Shawinigan Water & Power co. résultant de l'acte publié à Joliette sous le numéro 83124.

2) Une partie du lot numéro QUATRE-VINGT-NEUF (ptie 89) au cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare, circonscription foncière de Joliette; cette dite partie de lot est bornée comme suit: vers l'ouest par le chemin public du quatrième rang (4e rang); vers le nord-est par une partie du lot numéro 88 dudit cadastre; vers le sud-est par les lots 48 et 49 dudit cadastre; vers le sud-ouest par la partie du lot 90 ci-dessous décrite au paragraphe 3; mesurant cent quatre-vingt-six pieds et treize centièmes (186.13 pi) et deux cent trente-six pieds et quarante-six centièmes (236.46 pi) le long d'un arc de cercle de 1,113.0 pieds de rayon dans ses lignes généralement ouest; quatre mille sept cent cinquante-deux pieds et un dixième (4,752.1 pi) dans sa ligne nord-est; trois cent quatre-vingt-quatre pieds (384.0 pi) dans sa ligne sud-est; quatre mille cinq cent quatre-vingt-douze pieds et huit dixièmes (4592.8 pi) dans sa ligne sud-ouest et contenant en superficie 1,785,823.0 pieds carrés. Le tout mesures anglaises.

Avec les servitudes inhérentes audit immeuble notamment celles en faveur d'Hydro-Québec résultant des actes publiés à Joliette sous les numéros 144604, 148625 et 179659.

3) Une partie du lot numéro QUATRE-VINGT-DIX (ptie 90) au cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare, circonscription foncière de Joliette; cette dite partie de lot est bornée comme suit: vers le nord-ouest par le chemin public du quatrième rang (4e rang) et par une autre partie dudit lot 90; vers le nord-est par la partie du lot 89 ci-dessus décrite au paragraphe 2; vers le sud-est par le lot 48 dudit cadastre; vers le sud-ouest par une partie dudit lot 90 et par une partie du lot 91 dudit cadastre; mesurant cent quarante-sept pieds et quatre-vingt-dix centièmes (147.90 pi) le long d'un arc de cercle de neuf cent quatre-vingt-huit pieds (988.0 pi) de rayon et cinquante-trois pieds et cinquante-neuf centièmes (53.59 pi) dans ses lignes généralement nord-ouest; quatre mille cinq cent quatre-vingt-douze pieds et huit dixièmes (4,592.8 pi) dans sa ligne nord-est; trois cent quatre-vingt-quatre pieds (384.0 pi) dans sa ligne sud-est; trois mille trois cent vingt-cinq pieds et six dixièmes (3,325.6 pi) dans une ligne sud-ouest; deux cent cinq pieds et quarante-six centièmes (205.46 pi) dans une autre ligne nord-ouest; mille cent quarante pieds (1,140.0 pi) dans une autre ligne sud-ouest et contenant en superficie 1,498,362.0 pieds carrés. Le tout mesures anglaises.

Avec les servitudes inhérentes notamment celles en faveur d'Hydro-Québec résultant des actes publiés à Joliette sous les numéros 144604 et 179659.

Les désignations des parties des lots QUATRE-VINGT-NEUF et QUATRE-VINGT-DIX (ptie 89 et 90) ci-dessus décrites étant tirées d'une description technique préparé par M. Richard Castonguay, arpenteur-géomètre en date du 3 novembre 1994, minute 14047-3, dossier 2691 et plan 574-A dudit arpenteur, auxquelles les parties se réfèrent à toutes fins de droit.

Avec toutes bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances, portant le numéro civique 651, 4^{ème} rang, St-Ambroise de Kildare, Québec, J0K 1C0.

2. Lédit Denis Desjardins a acquis cet immeuble aux termes des actes publiés à la circonscription foncière de Joliette sous les numéros 131649, 131714, 144836, 146080 et 116514.
3. M. Luc Gagnon et Dame Chantal Rouleau sont propriétaires de l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION 2

- a) La totalité du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro QUATRE-VINGT-TREIZE (ptie 93-1) au cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare, circonscription foncière de Joliette.
- b) Une lisière de terrain étant une partie d'un ancien chemin désaffecté du 4^e rang en la municipalité de Saint Ambroise de Kildare, sans désignation cadastrale; de figure trapézoïdale, cette dite lisière étant bornée comme suit, savoir : vers le sud-est et vers le sud-ouest par une autre partie dudit ancien chemin (sans désignation cadastrale); vers le nord-ouest par le lot 93-1 du cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare, circonscription foncière de Joliette; vers le nord-est par une autre partie dudit ancien chemin (sans désignation cadastrale); et mesurant cent vingt-quatre pieds et soixante-quatorze centièmes (124.74 pi, soit 38.02 m) vers le sud-est; neuf pieds et soixante et onze centièmes (9.71 pi, soit 2.95 m) vers le sud-ouest;

cent vingt-cinq pieds (125.0 pi, soit 38.10 m) vers le nord-ouest; treize pieds et quatre-vingt-huit centièmes (13.88 pi, soit 4.23 m) vers le nord-est; et contenant en superficie quatre cent quarante-sept pieds carrés (447.0 p.c., soit 41.52 m.c.).

Les lignes nord-est et sud-ouest de cette lisière de terrain (sans désignation cadastrale) sont le prolongement vers le sud-est des limites nord-est et sud-ouest du lot 93-1 du cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare, circonscription foncière de Joliette.

Avec les servitudes inhérentes audit immeuble et avec toutes bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances, portant le numéro civique 696, 4^e rang, Saint Ambroise de Kildare, Québec, J0K 1K0.

4. Lesdits Luc Gagnon et Chantal Rouleau ont acquis cet immeuble aux termes de l'acte publié à la circonscription foncière de Joliette sous 285809.

5. M. Gilles Dion est propriétaire de l'immeuble pouvant être décrit comme suit:

DÉSIGNATION 3

- a) Une partie du lot originaire numéro QUATRE-VINGT-DIX (ptie 90) au cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare; circonscription foncière de Joliette; comprenant tout le terrain compris et renfermé dans les bornes ou limites suivantes, et bornée dite partie comme suit, savoir: vers le sud-ouest par la terrain de Bernadin Noury ou représentants; vers le sud-est par le chemin public (4^{ème} rang); vers le nord-est par la partie du lot 89 décrite ci-dessous au paragraphe b) de la présente désignation; vers le nord-ouest par la partie du lot 150 décrite ci-dessous au paragraphe c) de la présente désignation.
- b) Une partie du lot originaire numéro QUATRE-VINGT-NEUF (ptie 89) au cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare, circonscription foncière de Joliette; comprenant tout le terrain compris et renfermé dans les bornes ou limites suivantes, et bornée dite partie comme suit, savoir; vers le sud-ouest par la partie du lot 90 ci-dessus décrite au paragraphe a) de la présente désignation; vers le sud-est par le chemin public (4^{ème} rang); vers le nord-est où ladite partie mesure soixante-trois (63) pieds par une autre partie dudit lot 89 appartenant à

M. Denis Desjardins; et vers le nord-ouest où ladite partie mesure deux cent onze (211) pieds par le terrain appartenant à Denis Desjardins (lot 154 et ptie 150 dudit cadastre); vers le sud-ouest par la partie du lot 90 ci-dessus décrite au paragraphe a) de la présente désignation.

- c) Une partie du lot originaire numéro CENT CINQUANTE (ptie 150) au cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare, circonscription foncière de Joliette; comprenant tout le terrain compris et renfermé dans les bornes ou limites suivantes, et bornée dite partie comme suit, savoir; vers le sud-ouest par la terre de Bernadin Noury ou représentants, cette ligne sud-ouest allant jusqu'à un cours d'eau ou ruisseau; vers le sud-est par les parties de lot ci-dessus décrites aux paragraphes a) et b) de la présente désignation; vers le nord-est par le terrain de Denis Desjardins, cette dernière ligne nord-est allant joindre (dans une direction environ "nord-ouest") ledit cours d'eau ou ruisseau; et vers le nord-ouest par ledit cours d'eau ou ruisseau, cette dernière ligne nord-ouest joignant l'extrémité de la ligne sud-ouest de la partie du lot 150 présentement décrite.

Avec les servitudes inhérentes audit immeuble et avec toutes bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances, portant le numéro civique 670, 4^e rang, Saint Ambroise de Kildare, Québec, Québec, J0K 1K0.

6. Ledit Gilles Dion a acquis cet immeuble aux termes de l'acte publié à la circonscription foncière de Joliette sous 197166.

Les désignations ci-dessus aux rubriques DÉSIGNATION 1, DÉSIGNATION 2 et DÉSIGNATION 3 étant ci-après nommées: **FONDS SERVANT**

7. M. Richard Desjardins est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION 4

Une partie du lot originaire numéro QUATRE-VINGT-DIX (ptie 90) au cadastre officiel de la paroisse de Saint Ambroise de Kildare, circonscription foncière de Joliette; cette dite partie étant bornée comme suit, savoir : vers le nord-ouest par le chemin public (4^e rang); vers le sud-est et vers le nord-est par le résidu dudit lot 90; et vers le sud-ouest par le lot 91 dudit cadastre; et mesurant deux cent pieds (200.0 pi) de largeur par

mille cent quarante pieds (1140.0 pi) de profondeur. Le tout mesures anglaises.

Avec les servitudes inhérentes audit immeuble et avec toutes bâtisses dessus érigées (notamment une porcherie), portant le numéro civique 671, 4^e rang, Saint Ambroise de Kildare, Québec, J0K 1K0.

La désignation ci-dessus (**DÉSIGNATION 4**) étant ci-après nommée:
FONDS DOMINANT

8. Ledit Richard Desjardins a acquis cet immeuble aux termes de l'acte publié à la circonscription foncière de Joliette sous le numéro 304980.

9. Le fonds dominant est situé dans la zone agricole de la municipalité de Saint Ambroise de Kildare.

10. Ledit Richard Desjardins désire agrandir la porcherie érigée sur l'immeuble ci-dessus décrit sous la rubrique DÉSIGNATION 4 (fonds dominant).

11. Ledit Richard Desjardins déclare qu'il ne peut respecter les normes de distance imposées aux exploitations agricoles relativement aux odeurs.

En conséquence, lesdits Denis Desjardins, Gilles Dion, Luc Gagnon et Chantal Rouleau consentent à ce qu'une distance inférieure à celle prévue dans la "*Directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole*" soit respectée et renoncent aux recours qu'ils pourraient invoquer contre Richard Desjardins (ou contre qui que ce soit), vu le non respect de ladite norme de distance.

De plus, les comparants reconnaissent que la présente renonciation a l'effet d'une servitude réelle, au profit de l'exploitation agricole située sur l'immeuble ci-dessus décrit au titre **DÉSIGNATION 4** (fonds dominant) contre les immeubles respectifs desdits Denis Desjardins, Gilles Dion, Luc Gagnon et Chantal Rouleau à titre de fonds servant.

Les parties déclarent que:

- i) l'installation d'élevage dudit Richard Desjardins qui fera passer sous peu le nombre d'unités animales à 470 porcs, tel que plus

amplement décrit au dossier agronomique préparé par M. Charles Bergeron (agronome) est situé:

- à une distance de cent quatre-vingt-dix-huit (198) mètres de la propriété portant le numéro civique 670, 4^{ème} rang, St-Ambroise de Kildare, Québec J0K 1C0.
- à une distance de deux cent quarante-sept (247) mètres de la propriété portant le numéro civique 651, 4^{ème} rang, St-Ambroise de Kildare, Québec J0K 1C0.
- à une distance de deux cent soixante-quinze (275) mètres de la propriété portant le numéro civique 696, 4^{ème} rang, St-Ambroise de Kildare, Québec J0K 1C0.

ii) que la distance minimale prévue dans la susdite directive est de deux cent quatre-vingt-dix-huit mètres (298m).

iii) que la présente servitude rend la susdite dérogation possible, puisque lesdits Denis Desjardins, Luc Gagnon, Chantal Rouleau et Gilles Dion sont les seuls propriétaires avoisinants pour lesquels l'installation d'élevage et l'ouvrage d'entreposage est située à une distance inférieure à celle prévue dans la directive.

iv) que la distance entre ladite installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers est d'environ soixante-quinze pieds.

FRAIS

12. Les frais des présentes, copies et publication seront supportés uniquement par ledit Richard Desjardins. Les parties déclarent de plus que les présentes sont consenties à titre purement gratuit, en considération du bon voisinage entre elles.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Ledit Denis Desjardins déclare être marié en premières noces à Dame Lorraine Vincent sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage passé devant Me Albert Valois notaire, le 12 septembre 1955, dont copie est publiée à la circonscription foncière de Joliette sous le numéro 116239, et que cet état civil et ce régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Lesdits Luc Gagnon et Chantal Rouleau déclarent être mariés ensemble en premières nocés sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage passé devant Me André Cantin notaire, le 3 mai 1984, dont copie est publiée à la circonscription foncière de Joliette sous le numéro 244869, et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Ledit Richard Desjardins déclare être divorcé de Dame Claudette Prescott, à qui il était marié en premières nocés, appert certificat de divorce délivré le 27 novembre 1987, Cour supérieure, district de Joliette, dossier numéro 705-12-006614-860, et que depuis ledit divorce, il ne s'est pas remarié.

Ledit Gilles Dion déclare être marié en deuxièmes nocés à Dame Johanne Lamy, sous le régime de la société d'acquêts, pour l'avoir épousée sans contrat de mariage en la province de Québec, lieu de leur domicile commun, et ce en date 17 mai 1975, et que cet état civil et ce régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement; l'immeuble dudit Gilles Dion décrit aux présentes est détenu en propre par ledit Gilles Dion.

Dont acte: à Joliette sous le numéro sept mille neuf cent cinquante-deux.

Lecture faite, les parties signent en présence du notaire.

Signé: "Denis Desjardins"
"Richard Desjardins"
"Gilles Dion"
"Luc Gagnon"
"Chantal Rouleau"
"Charles Forest notaire"

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

