

Servitude

L'AN DEUX MILLE ONZE,

Le premier décembre

(01-12-2011)

Devant Me **JOHANNE CLOUTIER**, notaire à Saint-Paul-de-Montminy, province de Québec;

COMPARAISSENT:

GROUPE TORYVEL INC., société légalement constituée, ayant son siège social au 10, rue Laliberté, Saint-Camille-de-Bellechasse, Québec, G0R 2S0, représentée par Donald Cloutier, mandataire dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 1er novembre 2001 et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

Gérald TALBOT, résidant et domicilié au 1288, des Pionniers Ouest, Cap Saint-Ignace (Québec), G0R 1H0.

ci-après nommés : **le constituant**

ET

LAGUEUX INC., société légalement constituée, ayant son siège social au 984, rue Principale, Lévis, Québec, G6J 1A8, représentée par Jean-Paul Deschênes, mandataire dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 02 novembre 2011 et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

GROUPE TORYVEL INC., société légalement constituée, ayant son siège social au 10, rue Laliberté, Saint-Camille-de-Bellechasse, Québec, G0R 2S0, représentée par Donald Cloutier, mandataire dûment autorisé aux termes de ladite résolution du conseil d'administration en date du 1er novembre 2011 et dont copie est demeurée annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

ci-après nommées : **le bénéficiaire ou le cessionnaire**

LESQUELS font les déclarations et conventions suivantes, savoir :

DÉCLARATIONS

1. Groupe Toryvel Inc. déclare être aux droits de Placements Bélanger et Pouliot inc., laquelle a acquis l'immeuble ci-après désigné de Daaquam Lumber Inc., aux termes d'un acte de cession sous seing privé, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, sous le numéro 10 447 512, savoir :

Fonds servant et dominant : Un immeuble sis et situé en la municipalité de la paroisse de Sainte-Apolline-de-Patton, contenant en superficie 49,89 hectares, et formé de :

a) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE-NEUF** (3 769 759) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

b) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-HUIT** (3 769 068) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

c) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-SEPT** (3 769 067) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

2. Gérald Talbot déclare être propriétaire de l'immeuble ci-après désigné pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir :

- vente par Denis et Louis Genesse à Gérald Talbot, André Talbot et Normand Bélanger, reçue devant Me Pierre Boutin, notaire, le 28 octobre 1988, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, sous le numéro 132969 ;

- vente par Normand Bélanger à Gérald Talbot et André Talbot, reçue devant Me Pierre Boutin, notaire, le 25 mai 1990, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, sous le numéro 136876 ;

- vente par André Talbot à Gérald Talbot, reçue devant Me Pierre Boutin, notaire, le 08 juin 1995, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, sous le numéro 147643.

Fonds servant : Un immeuble sis et situé en la municipalité de la paroisse de Sainte-Apolline-de-Patton, contenant en superficie 63,40 hectares, et formé de :

a) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-NEUF** (3 769 069) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

b) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET UN** (3 769 761) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

3) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE** (3 769 764) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

3. Lagueux Inc. déclare être propriétaire des immeubles ci-après désignés ("appelés "immeuble"), pour les avoir acquis de 9055-0823 Québec Inc., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me René Goupil, notaire, le 27 octobre 1997, dont l'inscription a été effectuée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmagny, le 07 novembre 1997, sous le numéro 151 907, savoir :

Fonds dominant : Un immeuble sis et situé en la municipalité de la paroisse de Sainte-Apolline-de-Patton, formé de :

Bloc 1 - superficie 226,11 hectares :

A) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-SIX** (3 769 066) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

B) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-TREIZE** (3 769 073) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

C) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-**

DIX-NEUF (3 769 079) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

Bloc 2 - Superficie 364,32 hectares:

D) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE TRENTE-CINQ** (3 769 035) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

E) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-DIX** (3 769 070) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

F) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ** (3 769 765) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

Bloc 3 - Superficie 43,56 hectares :

G) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE TRENTE-SEPT** (3 769 037) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

H) le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SOIXANTE-DOUZE** (3 769 072) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de Montmagny.

4. Etant enclavé, chaque bénéficiaire désire obtenir de chaque constituant une servitude de passage dans le chemin forestier existant lui permettant de communiquer du chemin public à son terrain et vice-versa, d'où l'objet du présent acte.

5. Lagueux inc. reconnaît cependant que ses blocs de lots 2 et 3 sont séparés par un lot appartenant au Gouvernement et sur lequel aucune servitude de passage ne sera créée aux termes des présentes.

6. De plus, chaque bénéficiaire reconnaît avoir été informé que s'il devait aliéner une partie seulement d'un fonds dominant, il sera de sa responsabilité de voir à la création de toute nouvelle servitude si nécessaire, entre la parcelle aliénée et celle qui sera conservée.

SERVITUDE - Les parties, de consentement mutuel, établissent et constituent au profit de chaque immeuble appartenant à chaque bénéficiaire, à titre de **FONDS DOMINANT**, et affectant chaque immeuble appartenant chaque constituant, à titre de **FONDS SERVANT**, une servitude réelle et perpétuelle de passage constituant en le droit pour le bénéficiaire et ses successeurs de communiquer à pieds et en véhicule de toute nature dans le chemin forestier actuellement existant, pour communiquer du chemin public (Route de la Station) au terrain du chemin de fer et de là, au fonds dominant et vice-versa.

L'assiette de ce chemin privé est montrée sur un plan demeuré annexé à la minute des présentes, laquelle annexe a été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire.

Conditions: Cette servitude est consentie aux conditions suivantes, savoir:

a) advenant que les immeubles ci-dessus venaient à être divisés, la présente servitude sera quand même due pour les lots qui ne serait pas adjacents audit passage ; cependant, il sera alors de la responsabilité de chaque bénéficiaire de voir à la création de nouvelles servitudes, le cas échéant ;

b) les parties excluent pour eux et leurs représentants légaux la faculté de pouvoir

racheter cette servitude de passage pour un terme de trente (30) ans de la date des présentes;

c) cette servitude de passage s'exercera aux risques et périls de ceux qui l'exerceront, le propriétaire du fonds servant ne devant encourir aucune responsabilité civile relativement à l'exercice de cette servitude, entendu que ce dernier ne peut pas se soustraire à ses responsabilités pour une faute lourde ou intentionnelle de sa part ;

d) l'assiette du droit de passage devra rester libre de tout obstacle de façon à permettre le libre exercice de la présente servitude en tout temps ; étant entendu entre les parties qu'elles peuvent y ériger des barrières à condition d'en donner accès (clef) à ceux qui ont le droit d'y circuler et de les aménager sur un terrain plat ;

e) les travaux d'entretien et de réparation de ce passage, incluant les fossés et le pont, seront répartis à frais communs entre les parties et seront calculés en proportion de la superficie possédée par chacun ; cependant, si l'une des parties ou de ses successeurs endommage l'assiette du droit de passage, elle devra la réparer à ses frais et dans les plus brefs délais. Pour éviter tout litige éventuel, tous les travaux (entretien, réparation, déneigement ou autre) à être exécutés devront être approuvés au préalable par les parties, à défaut de quoi aucune somme ne pourra être réclamée ;

f) cette servitude de passage vaut pour le propriétaire du fonds dominant, ainsi que sa famille immédiate, ses employés et ses invités.

g) cette servitude entre les parties annule et remplace toute autre servitude antérieure, les parties désirant s'en remettre à cette seule convention pour régir leurs relations futures.

CONSIDÉRATION - La présente servitude est consentie à titre purement gratuit.

Quant aux travaux effectués pour la réfection du pont, les parties se déclarent satisfaites de la répartition des dépenses énumérées sur une liste demeurée annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.

Groupe Toryvel Inc. reconnaît avoir reçu ce jour les montants payables par chacune des parties, dont quittance totale et finale.

PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE - Les parties déclarent que les présentes ne contreviennent pas aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire agricole* et qu'aucune autorisation n'est requise de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, les immeubles susdits ne faisant pas partie de la zone agricole.

ÉTAT CIVIL - Gérald Talbot déclare être veuf en premières noces de Paulette Laverdière et non remarié ou uni civilement.

DONT ACTE à Saint-Paul-de-Montminy, sous le numéro huit mille neuf cent cinquante-quatre(8954) des minutes du notaire soussigné.

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

Le constituant :

Groupe Toryvel Inc.

(Signé) "Donald Cloutier"

par Donald Cloutier

(Signé) "Gérald Talbot"

Gérald Talbot

Le bénéficiaire:

Groupe Toryvel Inc.

(Signé) "Donald Cloutier"

par Donald Cloutier

Lagueux Inc.

(Signé) "Jean-Paul Deschênes"

par Jean-Paul Deschênes

(Signé) "Johanne Cloutier, notaire"

Johanne Cloutier, notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude.

Johanne Cloutier, notaire.