

L'AN DEUX MILLE DOUZE, le sixième jour du mois de septembre.

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

COMPARAISSENT :

ROYARNOIS INC., société constituée et régie par la Loi sur les sociétés par actions, immatriculée en date du 30 janvier 1995 sous le matricule 1142191635, ayant son siège au 132, chemin du Cap-Tourmente, Saint-Joachim, province de Québec, G0A 3X0, ici représentée par Camille Roy, vice-présidente, se déclarant dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date du 6 septembre 2012, dont copie demeure annexée au présentes suivant les dispositions de la Loi sur le Notariat;

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 des actes suivants :

A) Un acte de vente du Séminaire de Québec, reçu le 21 décembre 1989 sous seing privé et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency le 21 décembre 1989 sous le numéro 110 735, suivi d'un acte de correction, reçu le 9 août 1994 sous seing privé et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency le 29 août 1994 sous le numéro 126 258..

B) Un acte de vente du Séminaire de Québec, reçu le 25 juin 1993 sous seing privé et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency le 6 juillet 1993 sous le numéro 123 045.

C) Un acte de vente de l'Abbé Louis Dugal et Jacqueline Dugal, reçu le 2 février 1990 sous seing privé et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montmorency le 6 février 1990 sous le numéro 111 002.

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 du lot originaire numéro **QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (Ptie 477)**, 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-Est du lot 477, correspondant au point 14 sur le plan ci-joint, le point de départ de la parcelle à décrire;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de $254^{\circ}48'26''$, une distance de 23,40 mètres jusqu'au point 16;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de $261^{\circ}14'00''$, une distance de 182,72 mètres jusqu'au point 17;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de $263^{\circ}33'27''$, une distance de 131,61 mètres jusqu'au point 18;

De là, vers le Nord, suivant un gisement de $347^{\circ}20'33''$, une distance de 8,05 mètres jusqu'au point 19;

De là, vers l'Est, suivant un gisement de $83^{\circ}33'27''$, une distance de 132,39 mètres jusqu'au point 20;

De là, vers l'Est, suivant un gisement de $81^{\circ}14'00''$, une distance de 204,24 mètres jusqu'au point 15;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de $155^{\circ}40'20''$, une distance de 5,59 mètres jusqu'au point 14, le point de départ;

Cette parcelle de terrain est indiquée sur le plan ci-joint par les points 14-16-17-18-19-20-15-14;

Contenant en superficie 2 668,7 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Sud, lignes 14-16-17-18, par le chemin du Cap-Tourmente, montré à l'originnaire et par une partie du lot 477, propriété de Royarnois Inc.; vers l'Ouest, ligne 18-19, par une partie du lot 68-10, étant la parcelle -G-; vers le Nord, lignes 19-20-15, par une partie du lot 477, propriété de Royarnois Inc.; et vers l'Est, ligne 15-14, par une partie du lot 478, étant la parcelle -E-.

2. Une parcelle de terrain, sise et située en la municipalité de Saint-Joachim, connue et désignée comme faisant partie du lot originnaire numéro **QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (Ptie 477)**, 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 68-10, correspondant au point 26 sur le plan ci-joint. De là, vers le Nord, suivant un gisement de 347°20'46", une distance de 45,26 mètres jusqu'au point 23, le point de départ de la parcelle à décrire;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de 264°00'39", une distance de 161,96 mètres jusqu'au point 27;

De là, vers le Sud-Ouest, suivant un gisement de 27°39'00", une distance de 36,10 mètres jusqu'au point 28;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de 257°22'06", une distance de 92,12 mètres jusqu'au point 29;

De là, vers le Nord-Ouest, suivant un gisement de 306°09'09", une distance de 17,95 mètres jusqu'au point 30;

De là, vers le Nord, suivant un gisement de 346°39'41", une distance de 12,30 mètres jusqu'au point 31;

De là, vers le Sud-Est, suivant un gisement de 126°09'09", une distance de 23,66 mètres jusqu'au point 32;

De là, vers l'Est, suivant un gisement de 77°22'06", une distance de 84,80 mètres jusqu'au point 33;

De là, vers le Nord-Est, suivant un gisement de 27°39'00", une distance de 36,68 mètres jusqu'au point 34;

De là, vers l'Est, suivant un gisement de 84°00'39", une distance de 165,31 mètres jusqu'au point 24;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 167°20'46", une distance de 8,05 mètres jusqu'au point 23, le point de départ;

Cette parcelle de terrain est indiquée sur le plan ci-joint par les points 23-27-28-29-30-31-32-33-34-24-23;

Contenant en superficie 2 474,1 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers le Sud, le Sud-Est, le Sud et le Sud-Ouest, lignes 23-27-28-29-30, par une partie du lot 477, propriété de Royarnois Inc.; vers l'Ouest, ligne 30-31, par une partie du lot 68-11, étant la parcelle -I-; vers le Nord-Est, le Nord, le Nord-Ouest et le Nord, lignes 31-32-33-34-24, par une partie du lot 477, propriété de Royarnois Inc. et vers l'Est, ligne 24-23, par une partie du lot 68-10, étant la parcelle -G-.

3. Une parcelle de terrain, sise et située en la municipalité de Saint-Joachim, connue et désignée comme faisant partie du lot originaire numéro **QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (Ptie 477)**, 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 68-11, correspondant au point 38 sur le plan ci-joint, le point de départ de la parcelle à décrire;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de 168°31'14", une distance de 6,61 mètres jusqu'au point 37;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de $257^{\circ}44'25''$, une distance de 181,18 mètres jusqu'au point 40;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de $176^{\circ}32'12''$, une distance de 17,35 mètres jusqu'au point 41;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de $263^{\circ}33'33''$, une distance de 0,87 mètre jusqu'au point 42;

De là, vers le Sud, suivant un gisement de $176^{\circ}32'12''$, une distance de 35,04 mètres jusqu'au point 43;

De là, vers l'Ouest, suivant un gisement de $284^{\circ}00'16''$, une distance de 7,04 mètres jusqu'au point 44;

De là, vers le Nord, suivant un gisement de $356^{\circ}32'12''$, une distance de 57,25 mètres jusqu'au point 45;

De là, vers l'Est, suivant un gisement de $77^{\circ}44'25''$, une distance de 338,62 mètres jusqu'au point 46;

De là, vers le Sud-Est, suivant un gisement de $126^{\circ}09'09''$, une distance de 11,26 mètres jusqu'au point 39;

De là, vers le Nord-Ouest, suivant un gisement de $260^{\circ}15'14''$, une distance de 158,48 mètres jusqu'au point 38, le point de départ;

Cette parcelle de terrain est indiquée sur le plan ci-joint par les points 38-37-40-41-42-43-44-45-46-39-38;

Contenant en superficie 2 613,1 mètres carrés.

Cette parcelle est bornée vers l'Est, ligne 38-37, par une partie du lot 68-11, étant la parcelle - I-; vers le Sud, ligne 37-40, par une partie du lot 477, propriété de Royarinois Inc.; vers l'Est, ligne 40-41, par une partie du lot 477, propriété de Royarinois Inc.; Vers le Sud, ligne 41-42, par une partie du lot 140; vers l'Est, ligne 42-43, par une partie des lots 140 et 141; vers le Sud, ligne 43-44, par le chemin du Cap-Tourmente, montré à l'originnaire; vers l'Ouest, ligne 44-45, par une partie du lot 477, propriété de

Royarinois Inc.; vers le Nord, ligne 45-46, par une partie du lot 477, propriété de Royarinois Inc.; vers le Nord-Est, ligne 46-39, par une partie du lot 477, propriété de Royarinois Inc. et vers le Sud, ligne 39-38, par une partie du lot 68-11, étant la parcelle -I-.

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 365 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.

CAPACITÉ DES PARTIES

Le cédant déclare être une société légalement constituée.

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.

DONT ACTE à Sainte-Anne-de-Beaupré, sous le numéro QUARANTE-TROIS MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEPT (43 687) des minutes du notaire soussigné.

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

Royarnois Inc.

Par : Camille ROY

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.