

2005 -12- 21 ^{11:43}
heure-minute

12 955 246

SERVITUDE - 04B04466410

L'AN DEUX MILLE CINQ,
le neuf décembre.
(09-12-2005)

DEVANT M^e Danielle Lafleur, Notaire à Saint-Eustache, province de Québec.

COMPARAISSENT :

FERME AU GIBIER DU ROI S.E.N.C., société en nom collectif, immatriculée sous le numéro 3346478400, ayant son siège au 6015 rang Saint-Vincent, Ville de Mirabel, Province de Québec, J0N 1K0, représentée par **France COUTURE**, demeurant au 6015, Rang St-Vincent, Mirabel, province de Québec, J7N 2T5 et **Guy ARSENEAULT**, demeurant au 3637, Henri-Julien, Montréal, province de Québec, H2X 3H4, ses deux seuls associés dûment autorisés aux présentes tel qu'ils le déclarent.

Ci-après nommée : " le Cédant " ,

ET

Olivier BRUNET, producteur agricole, résidant au 12570 Rang Fresnière, Ville de Mirabel, Province de Québec, J7N 2R5 ;

Ci-après nommé " le Cessionnaire ";

LESQUELS, pour en venir à l'établissement de la servitude de passage qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit:

DÉCLARATIONS

1. LE CÉDANT est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Un immeuble ayant front sur le Rang Saint-Vincent, situé en la ville de Mirabel, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (3 487 217) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

2. LE CÉDANT a acquis cet immeuble de Banque Nationale du Canada, suivant acte de vente reçu devant Me Carolyne-Ann Field, notaire, le vingt-cinq mai mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (25 mai 1994), dont copie a

été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 348 595A et aux termes d'une déclaration d'apports à Ferme au Gibier du Roi SENC reçue devant M^e Jacques Tremblay, notaire, le treize octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (13 octobre 1998), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 391 694.

3. LE CESSIONNAIRE est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Un immeuble ayant front sur le Rang Saint-Vincent, situé en la ville de Mirabel, désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT SEIZE (3 487 216) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

4. LE CESSIONNAIRE a acquis cet immeuble de Ferme au Gibier du Roi S.E.N.C., suivant acte de vente reçu devant Me Danielle Lafleur, notaire, le premier septembre deux mille cinq (1^{er} septembre 2005), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 12 659 285.

5. Les parties conviennent d'établir sur l'immeuble appartenant au cédant, étant le fonds servant, une servitude réelle de droit de passage pour le bénéfice de l'immeuble appartenant au cessionnaire.

6. En conséquence, le cédant constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 3 ci-dessus, étant le fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage à pied et en véhicule de toute nature sur l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 1 ci-dessus, étant le fonds servant, et devant s'exercer sur l'assiette ci-après désignée.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

7. La présente servitude s'exercera sur une bande de terrain ci-après désignée, savoir :

Une parcelle de terrain de figure irrégulière, située dans la Ville de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes, désignée comme étant une Partie du lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (3 487 217 Ptie) du Cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan ci-joint portant le numéro 59.

|

Bornée vers le Nord-Ouest, le Nord et le Nord-Est, par le lot 3 487 217 Ptie; vers le Sud-Est, par le lot 1 555 954, Rang Saint-Vincent et par le lot 3 487 217 Ptie; vers le Sud-Ouest, par les lots 3 487 217 Ptie et 3 487 216; et vers le Sud, par le lot 3 487 217 Ptie.

Commençant au point A, indiqué sur le plan ci-joint, lequel est situé sur la ligne de division entre les lots 3 487 217 et 1 555 954, Rang Saint-Vincent, à une distance de soixante-neuf mètres et vingt et un centièmes (69,21 m.) au Sud-Ouest du point d'intersection de la ligne de division entre les lots 3 487 217, 1 555 768 et 1 555 954, Rang Saint-Vincent. De ce point A, dans une direction Sud-Ouest de deux cent vingt-six degrés, trente-trois minutes et quarante-deux secondes ($226^{\circ} 33' 42''$) une distance de sept mètres et soixante-deux centièmes (7,62 m.) jusqu'au point B. De ce point B, dans une direction Nord-Ouest de trois cent seize degrés, onze minutes et cinq centièmes de secondes ($316^{\circ} 11' 05''$), une distance de quatre-vingt-sept mètres et quatre-vingt-un centièmes (87,81 m.) jusqu'au point C. De ce point C, dans une direction Nord-Ouest de deux cent quatre-vingt-dix-sept degrés, quarante-quatre minutes et quarante-cinq secondes ($297^{\circ} 44' 45''$), une distance de trente-deux mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (32,99 m.) jusqu'au point D. De ce point D, dans une direction Nord-Ouest de trois cent vingt et un degrés treize minutes et vingt-six secondes ($321^{\circ} 13' 26''$), une distance de quatre-vingt-cinq mètres et dix-sept centièmes (85,17 m.) jusqu'au point E. De ce point E, dans une direction de trois cent neuf degrés quatorze minutes et seize secondes ($309^{\circ} 14' 16''$), une distance de cent vingt-sept mètres et vingt-cinq centièmes (127,25 m.) jusqu'au point F. De ce point F, dans une direction Ouest de deux cent soixante-quinze degrés quarante-neuf minutes et vingt-six secondes ($275^{\circ} 49' 26''$), une distance de vingt-trois mètres et soixante-treize centièmes (23,73 m.) jusqu'au point G. De ce point G, dans une direction Sud-Ouest de deux cent vingt-trois degrés cinquante-quatre minutes et quarante-trois secondes ($223^{\circ} 54' 43''$), une distance de soixante-huit mètres et quatre-vingt-deux centièmes (68,82 m.) jusqu'au point H. Le point H est situé sur la ligne de division entre les lots 3 487 217 et 3 487 216 à une distance de trois cent quarante-quatre mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (344,94 m.) au Nord-Ouest de l'emprise Nord-Ouest du Rang Saint-Vincent, distance mesurée le long de la ligne de division entre les lots 3 487 217 et 3 487 216. De ce point H, dans une direction Nord-Ouest de trois cent seize degrés et quarante-trois minutes ($316^{\circ} 43' 00''$), une distance de sept mètres et soixante-trois centièmes (7,63 m.) jusqu'au point I. De ce point I, dans une direction Nord-Est de quarante-trois degrés cinquante-quatre minutes et quarante-trois secondes ($43^{\circ} 54' 43''$), une distance de soixante-douze mètres et seize centièmes (72,16 m.) jusqu'au point J. De ce point J, dans une direction Est de quatre-vingt-quinze degrés quarante-neuf minutes et vingt-six secondes ($95^{\circ} 49' 26''$), une distance de vingt-neuf mètres et soixante-treize centièmes (29,73 m.) jusqu'au point K. De ce point K, dans une direction Sud-Est de cent vingt-neuf degrés quatorze minutes et seize secondes ($129^{\circ} 14' 16''$), une distance de cent trente mètres et trente-trois centièmes (130,33 m.) jusqu'au point L. De ce point L, dans une direction Sud-Est de cent quarante et un degrés treize minutes et vingt-six secondes ($141^{\circ} 13' 26''$), une distance de quatre-vingt-quatre mètres et trente-neuf centièmes (84,39 m.) jusqu'au point M. De ce point M, dans une direction Sud-

Est de cent dix-sept degrés quarante-quatre minutes et quarante-cinq secondes (117° 44' 45''), une distance de trente-deux mètres et soixante-quatre centièmes (32,64 m.) jusqu'au point N. De ce point N, dans une direction Sud-Est, de cent trente-six degrés onze minutes et cinq centièmes de secondes (136° 11' 05''), une distance de quatre-vingt-neuf mètres et dix centièmes (89,10 m.) jusqu'au point A, point de départ.

Contenant en superficie trois mille deux cent quatre-vingt-douze mètres carrés et trois dixièmes (3 292,3 m.c.).

Tel que le tout est décrit à une description technique préparée par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, en date du douze octobre deux mille cinq (12 octobre 2005) portant le numéro 3764 de ses minutes, dont copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties avec et en présence du notaire soussigné.

CONDITIONS

8.1 Les travaux de construction, d'entretien et de réparation de ce passage seront aux frais du cessionnaire, qui, cependant, ne pourra jamais être tenu à aucun revêtement ou pavage. Les parties déclarent que ce chemin est en terre et qu'il pourra le rester à la convenance du cessionnaire.

8.2 L'utilisation du droit de passage sera pour des fins agricoles seulement.

CONSIDÉRATION

9. Cette servitude est consentie sans considération.

10. Les frais des présentes, copies et publication sont à la charge du cessionnaire.

11. Les présentes sont faites en exécution d'une entente à cet effet en date du premier septembre deux mille cinq (1^{er} septembre 2005). À moins d'incompatibilité, toutes les clauses y mentionnées qui ne sont pas reproduites aux présentes demeurent valides entre les parties.

INTERVENTION

12. Aux présentes intervient :

BANQUE NATIONALE DU CANADA banque constituée par la Loi sur les banques (S.C. 1991, chap. 46) ayant son siège au 600, rue de La Gauchetière Ouest, Montréal (Québec) H3B 4L2 et ayant un établissement au 539 Boulevard Arthur Sauvé, en la ville de Saint-Eustache, province de Québec, J7P 4X5, ici représenté par Sylvie Couture, Agent de comptes et Jocelyne Morin, agronome et directrice.....
dûment autorisé(e)(s) aux termes de la résolution numéro 4, adoptée lors de la

|

séance du conseil d'administration de ladite Banque, tenue le trente septembre deux mille quatre (30 septembre 2004), laquelle n'est pas modifiée ni révoquée et est toujours en vigueur ; un extrait certifié conforme est annexé à un acte d'hypothèque, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le représentant avec et en présence du notaire, reçu devant Me Guy Bélisle, notaire, le huit décembre deux mille quatre (8 décembre 2004) sous le numéro 27313 des minutes de son répertoire, et dont l'avis d'adresse est inscrit au registre foncier du Québec, sous le numéro 6 003 689.

Ci-après nommée : LE CRÉANCIER.

LEQUEL déclare être créancier hypothécaire immobilier de l'immeuble ci-dessus désigné comme étant le « fonds servant » et appartenant au cédant, aux termes d'un acte reçu devant Me Jacques Tremblay, notaire, le douze juin deux mille trois (12 juin 2003) dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 10 480 407.

Le créancier déclare avoir pris connaissance des présentes par la lecture que lui en a fait le notaire soussigné, déclare consentir à la création de la présente servitude et s'en déclare satisfait.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

13. OLIVIER BRUNET déclare qu'il est célibataire majeur, n'étant pas et n'ayant pas été uni civilement et ne s'étant jamais marié .

Et

GUY ARSENEAULT et FRANCE COUTURE déclarent être mariés ensemble, en premières noces quant à France Couture, et en deuxièmes noces quant à Guy Arseneault, sous le régime légal de la société d'acquêts pour s'être mariés ensemble le seize mai mil neuf cent quatre-vingt-douze (16 mai 1992) dans la Province de Québec, lieu de leur résidence, sans avoir fait au préalable de contrat de mariage et qu'ils vivent séparés de fait depuis mai deux mille un (mai 2001).

DEC 21 '05 11:43

DONT ACTE à Saint-Eustache, sous le numéro sept
mille trois cent soixante-huit.....
(7368) des minutes du notaire soussigné.

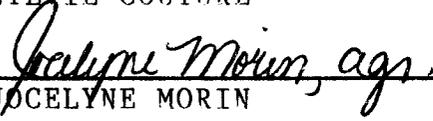
LECTURE FAITE, les parties et le créancier signent en présence
du notaire soussigné.

BANQUE NATIONALE DU CANADA

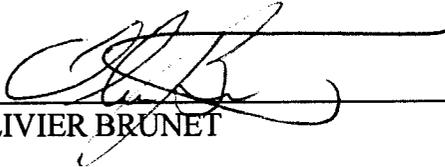
Par :



SYLVIE COUTURE



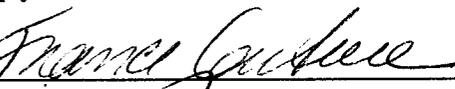
JOCELYNE MORIN



OLIVIER BRUNET

FERME AU GIBIER DU ROI, SENC

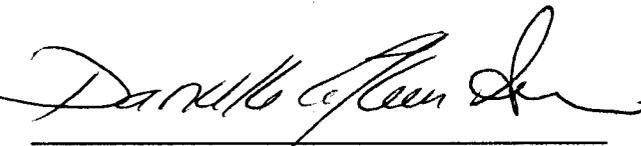
Par :



FRANCE COUTURE



GUY ARSENEAULT



DANIELLE LAFLEUR, Notaire

COPIE de la minute demeurée
en mon étude.

