

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT
HUIT , le treize avril. -----
DEVANT Me SYLVIE BEAUPRÉ, no-
taire pour la Province de Qué-
bec, pratiquant en la Ville de
Montréal.

C O M P A R A I S S E N T :

MONSIEUR JEAN-PIERRE CHICOINE,
administrateur, présentement domicilié au 115 Chemin de la
Côte Ste-Catherine, #505, Outremont, Province de Québec
H2V 4R3.

CI-APRÈS APPELÉ: LE DONATEUR

LEQUEL, par les présentes,
donne avec la garantie légale et celle de franc et quitte de
toutes charges ou hypothèques quelconques, à :

ASSOCIATION RÉCRÉATIVE DU DO-
MAINE ORFORD-SUR-LE-LAC INC., corporation légalement consti-
tuée aux termes de la loi des Compagnies du Québec, en vertu
de la troisième partie par lettres patentes émises le cin-
quième jour du mois de décembre mil neuf cent soixante-treize
(1973), ayant sa principale place d'affaires et son siège so-
cial à Orford-sur-le-Lac, Eastman, Province de Québec, agis-
sant et ici représentée par YVON NOREAU -----

dûment autorisés aux fins des présentes aux termes d'une ré-
solution du bureau de direction de ladite Compagnie, adoptée
le vingt-trois septembre mil neuf cent quatre-vingt-sept
(1987) -----

dont copie demeurera annexée aux présentes après avoir été
reconnue véritable et signée "ne varietur" pour identifica-
tion par lesdits représentants, avec et en présence du notai-
re soussigné.

CI-APRÈS APPELÉE: LE DONATAIRE

à ce présent et acceptant l'im-
meuble suivant, savoir:

21/11/83

D'ENREGISTREMENT
BROME

+ servit. p. 4-5



1012321050

Division d'enregistrement - BROME
Je certifie que ce document a été enregistré

Ca 88-04-21 - 09 .00
année mois jour heure minute

sous le numéro 156639

M. Bourque
Registreur - 26

libre de toutes charges ou hypothèques quelconques; _____

2.- QUE toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales, ainsi que toutes autres impositions foncières pouvant affecter ledit immeuble ont été payées ou seront payées jusqu'à la date d'ajustements mentionnée plus bas; _____

3.- OU'il est résident canadien et québécois au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et de la Loi sur les impôts et qu'il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le Donateur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a les mêmes force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la Preuve au Canada; _____

4.- OU'il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble présentement donné n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur; _____

5.- OU'il est divorcé de Francine Tessier, suivant jugement irrévocable de divorce rendu par la Cour Supérieure du District de Québec, le trente décembre mil neuf cent soixante-quinze (1975), dossier numéro 200-12-012974-755, et que son état matrimonial et civil n'ont pas changé depuis. _____

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite aux charges et conditions suivantes, que le Donataire s'engage et s'oblige à respecter fidèlement, savoir:

1.- Payer les frais et honoraires des présentes, enregistrement et copies;

2.- Payer les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales, ainsi que toutes autres impositions foncières pouvant affecter ledit immeuble à compter de la date d'ajustements mentionnée plus bas; _____

3.- Ne pas exiger du Donateur d'autres titres que ceux qu'il remet ce jour au Donataire qui s'en déclare satisfait;

4.- Remplir, pour et à l'acquit du Donateur, toutes les charges, clauses, conditions et obligations auxquelles ce dernier est tenu par ses titres enregistrés;

5.- Prendre ledit immeuble dans ses état et situation actuels, le Donataire déclarant l'avoir vu et visité et en être satisfait;

PROHIBITION D'ALIÉNER

Il est entendu que le donataire n'aura pas le droit d'aliéner l'immeuble donné par les présentes, ni par actes à titre gratuit, ni par actes à titre onéreux, sans le consentement écrit du donateur aux présentes.

CLAUSES SPÉCIALES

Il est entendu que les pins se trouvant sur le terrain donné aux présentes ne devront pas être coupés.

Il est entendu que le terrain donné aux présentes servira exclusivement aux membres de l'Association Récréative Orford-sur-le-Lac Inc.

Il est entendu que le terrain donné aux présentes ne devra porter aucune construction.

Ces restrictions et prohibitions sont créées et constituées par les présentes comme servitude réelle et perpétuelle affectant l'emplacement donné aux présentes, comme fonds servant, en faveur du fonds dominant suivant, savoir:

DÉSIGNATION II

Un emplacement situé dans la Municipalité d'Eastman, connu et désigné comme étant les lots numéro UN et DEUX de la resubdivision numéro QUARANTE ET UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE

F.M.

TROIS CENT SOIXANTE-NEUF (1369-41-1 et 1369-41-2) aux plan et livre de renvoi officiels du Canton de Bolton.

CONSIDÉRATION

La présente donation est faite à titre purement gratuit et en considération du fait que les lots décrits ci-haut au paragraphe "DÉSIGNATION II" bénéficieront des droits que le donataire aux présentes peut et doit accorder aux résidents actuels et futurs du projet "Orford-sur-le-Lac" en vertu des actes suivants:

a) Acte de servitude entre Société d'Aménagement du Mont-Orford (S.A.M.O) Inc. et Association Récréative du Domaine Orford-sur-le-Lac Inc., passé devant Me Sylvie Beaupré, notaire, le dix-sept septembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre (1984), et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Brême, le dix-neuf septembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre (1984), sous le numéro 142723.

b) Convention sous seing privé entre Société d'Aménagement du Mont-Orford (S.A.M.O) Inc. et Association Récréative du Domaine Orford-sur-le-Lac Inc, en date du dix-sept septembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre (1984) laquelle est annexée à l'acte décrit en a):

RESTRICTIONS

Il est entendu que les lots décrits au paragraphe désignation II (ci-après appelé "emplacement"), propriété de Nicole Potvin seront cependant soumis aux restrictions suivantes qui sont créées et constituées par les présentes comme servitudes réelles et perpétuelles affectant les lots décrits au paragraphe désignation II, comme fonds servant, en faveur du fonds dominant suivant, savoir:

DÉSIGNATION III

Un certain lopin de terre de figure irrégulière connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiels du Canton de Bolton, division d'enregistrement

17 2 92

de Brôme, comme étant une partie du lot MILLE TROIS CENT SOIXANTE-NEUF (Ptie 1369).

Borné dans ses parties Nord-Ouest, Nord et Nord-Est par une partie du lot 1369 non subdivisée, dans sa partie Sud par le lot 1369-33, mesurant dans sa ligne Nord-Ouest trois cent dix pieds et soixante-neuf centièmes de pied (310.69'), dans sa ligne Nord deux cent quarante-cinq pieds et quatre-vingt-neuf centièmes de pied (245.89') le long d'un arc de cercle ayant un rayon de trois cent quatre-vingt-dix-huit pieds (398'), dans ses lignes Nord-Est cent quarante et un pieds et quatre-vingt-sept centièmes de pied (141.87') le long d'un arc de cercle ayant un rayon de cent quatre-vingt dix pieds (190') et un pied et seize centièmes de pied (1.16') le long d'un arc de cercle ayant un rayon de mille cent vingt et un pieds et dix-huit centièmes de pied (1,121.18'), dans sa ligne Sud deux cent cinquante-trois pieds (253') et ayant une contenance de quarante-sept mille neuf cent vingt-six pieds carrés (47 926.0 p.c.), mesure anglaise.

1-Ledit emplacement ne pourra être utilisé que pour des fins de résidence privée et il n'y sera construit et maintenu, que deux maisons unifamiliales, ainsi qu'un garage et/ou d'autres bâtiments servant de remise ou d'atelier pour chacune des maisons. Les plans et devis de toutes constructions devront être approuvés par les promoteurs du projet "Domaine Orford-sur-le-Lac". Les plans et devis desdites maison, garage et autres bâtiments ou de toutes constructions, structures, clôtures et tous autres travaux de tout genre ou espèce érigés dans l'avenir sur ledit emplacement, ainsi que leur situation par rapport aux limites dudit emplacement, devront respecter les exigences du Code de Zonage, de construction et de lotissement du Domaine Orford-sur-le-Lac et de ses amendements, et devront être acceptés par le Comité de Protection de l'environnement prévu audit Code. De plus si l'une ou l'autre des constructions approuvées par ledit Comité était endommagée, détruite par incendie ou autrement, le propriétaire devra la faire réparer ou reconstruire après approbation par ledit Comité, le tout dans les vingt-quatre mois qui suivront la date

de tel endommagement ou destruction.

2- Tout propriétaire dudit emplacement devra aviser par écrit Société D'Aménagement du Mont-Orford (S.A.M.O.) Inc et/ou l'Association récréative du Domaine Orford-sur-le-Lac Inc de tout acte d'aliénation dudit emplacement, et ce dans les trente jours de tel acte, afin de lui communiquer le nom et l'adresse de tout nouvel acquéreur.

3- Tout propriétaire dudit emplacement devra se conformer au Code de Zonage, de construction et de lotissement du Domaine Orford-sur-le-Lac établi par Société d'Aménagement du Mont-Orford (S.A.M.O.) Inc en date du mois de juin mil neuf cent soixante-quatorze (1974) et amendé en mai mil neuf cent soixante-seize (1976) et en octobre mil neuf cent soixante-dix-neuf (1979), et accepter les sanctions prévues audit Code au cas de sa non-observance ainsi qu'à ses amendements passés et à venir. Ledit Code a été déposé au nombre des minutes de Me Louise Lortie, notaire, sous le numéro deux cent quarante et un (241) de ses minutes et ses amendements ont été déposés au nombre des minutes de Me Renée Méthot, notaire, sous les numéros mille six cent cinquante-cinq (1655) et deux mille sept cent trente-deux (2732) de ses minutes. Il est entendu que la présente clause devra être inscrite dans tout acte d'aliénation dudit emplacement.

4- Tout propriétaire dudit emplacement devra devenir et demeurer membre de l'ASSOCIATION RÉCRÉATIVE DU DOMAINE ORFORD-SUR-LE-LAC INC ou de ladite association autrement désignée et il devra en acquitter les cotisations annuelles et spéciales. La présente clause devra également être inscrite dans tout acte d'aliénation dudit emplacement.

5- Tout propriétaire devra installer et maintenir de façon permanente, à l'intersection dudit emplacement avec la ligne de rue qui le borne en front deux luminaires sur poteau d'une hauteur approximative de huit pieds (8'). Ce luminaire devra être pourvu d'un mécanisme électrique lui permettant de s'allumer à la tombée du jour pour se s'éteindre qu'à l'aube. Les

frais d'installation, de réparation et d'opération dudit luminaire seront à la charge de Nicole Potvin et de ses successeurs, représentants ou ayants-droit qui seront tenus à la même obligation. Ce luminaire devra être approuvé par Société d'Aménagement du Mont-Orford (S.A.M.O.) Inc.

6- Si, à défaut par la Municipalité ou tout autre corps public de le faire, Société d'Aménagement du Mont-Orford (S.A.M.O.) Inc et/ou l'Association Récréative du Domaine Orford-sur-le-Lac Inc décidait dans l'intérêt des propriétaires, d'établir et ou d'assumer en tout ou en partie les services d'eau, d'égout, de protection contre le feu, d'enlèvement de la neige, ainsi que de l'éclairage et l'entretien des avenues, allées ou parcs publics (le tout suivant les règlements ou arrêtés que S.A.M.O. Inc et/ou L'Association pourra faire à cet effet) le propriétaire dudit emplacement devra payer à S.A.M.O. inc et/ou à ladite association, à leur bureau d'affaires ou en tout autre lieu désigné par ces dernières, sa proportion des montants reçus pour acquitter le coût de tels services, telle proportion étant établie selon le nombre de propriétaires du projet "ORFORD-SUR-LE-LAC". Cette contribution sera payable à l'époque et de la manière fixée par lesdits règlements et arrêtés. Le propriétaire dudit emplacement s'engage également à permettre à S.A.M.O. Inc et/ou à ladite Association, sujet au consentement de tout créancier hypothécaire, s'il y a lieu, de faire passer ou de placer au-dessus et/ou au dessous dudit emplacement, aux endroits qui seront le moins dommageables, toute conduite ou autre installation nécessaire pour fournir les susdits services d'eau d'égout ou d'éclairage aux immeubles occupés par Société d'Aménagement du Mont-Orford (S.A.M.O.) Inc ou ses ayants-droits; cette permission inclura le droit d'accès sur ledit emplacement pour installer, réparer et entretenir toutes telles conduites ou installations.

7- Tout propriétaire dudit emplacement devra se conformer en tous points et en tout temps aux règlements actuellement en vigueur ou qui pourront être adoptés dans l'avenir par

S.A.M.O. Inc et/ou l'association dans l'intérêt des propriétaires d'une ou de plusieurs subdivisions du projet, sous peine de tous dommages, dépens et intérêts.

RENONCIATION AU PRIVILÈGE DE DONATEUR

Le Donateur renonce, par les présentes, à tout privilège de Donateur et à toute hypothèque spéciale pouvant lui résulter contre l'immeuble présentement donné, soit de la loi, soit de l'exécution des présentes.

AJUSTEMENTS

Les parties déclarent avoir fait entre elles tous ajustements en date du treize avril ---
----- mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988) à leur satisfaction, dont quittance mutuelle et réciproque.

INTERVENTIONS

Aux présentes interviennent;

a) SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DU MONT-ORFORD (S.A.M.O.) INC. corporation légalement constituée ayant sa principale place d'affaires et son siège social sur le Chemin de l'Érablière, Orford-sur-le-Lac, Ville d'Eastman, Province de Québec, agissant et ici représentée par FERNANT C. MAGNAN, son président, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration de ladite compagnie adoptée le treize avril mil neuf cent quatre-vingt-huit ----
(1988) -----

et dont copie de ladite résolution demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée "ne varietur" pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné.

Laquelle déclare avoir pris connaissance des présentes, les approuver et y consentir à toutes fins que de droit.

b) NICOLE POTVIN, infirmière -----

présentement domiciliée au 115 Chemin de la Côte Ste-Catherine #505 Outremont, Province de Québec, H2V 4R3.

Laquelle déclare avoir pris connaissance des présentes, les approuver et y consentir à toutes fins que de droit.

Laquelle nomme Société d'Aménagement du Mont-Orford (S.A.M.O.) Inc. son mandataire spécial en la subrogeant et la substituant dans tous ses droits relatifs à la négociation, exécution, signature et création de toutes servitudes d'utilité publique avec les autorités compétentes, y inclus toutes servitudes de puisage d'eau, d'installation, réparation ou entretien de conduites d'aqueduc et d'égoût et promet ratifier comme elle ratifie par les présentes tous les actes posés par son mandataire dans l'exécution du présent mandat.

Elle déclare de plus que son état matrimonial est le suivant:

Ladite NICOLE POTVIN, déclare être célibataire majeure usant de tous ses droits pour ne s'être jamais mariée.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

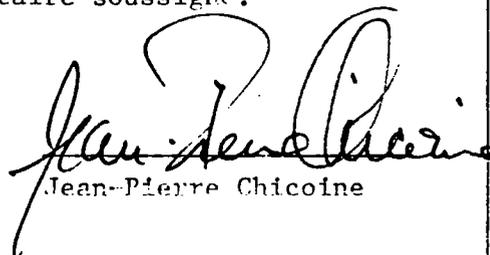
Les parties déclarent qu'elles établissent la valeur de la contrepartie de la présente mutation à la somme de CINQ CENT DOLLARS (\$500.00) -----
-----et que le droit de mutation que la Municipalité de Eastman est autorisée à percevoir en vertu de ladite loi est de UN DOLLAR ET CINQUANTE CENTS (1.50\$)----
-----représentant trois dixièmes de un pour cent (3/10 de 1/100) pour le premier cinquante mille dollars (\$50,000.00) et six dixièmes de un pour cent (6/10 de

1/100) pour l'excédent.

DONT ACTE à Montréal, sous le
numéro TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX (3432) -----
-----des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE les parties si-
gnent avec et en présence du notaire soussigné.

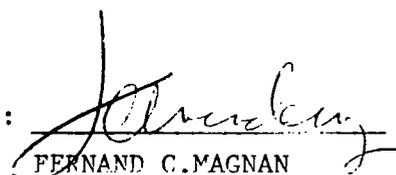
(SIGNÉ)

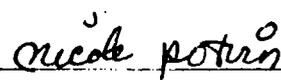

Jean-Pierre Chicoine

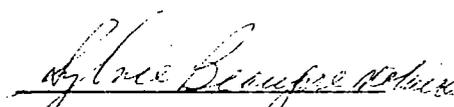
ASSOCIATION RÉCRÉATIVE DU
DOMAINE ORFORD-SUR-LE-LAC INC.

PAR: 
YVON NOREAU

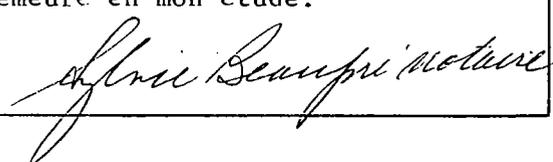
SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DU
MONT-ORFORD (S.A.M.O.) INC

PAR: 
FERNAND C. MAGNAN


NICOLE POTVIN


SYLVIE BEAUPRÉ, notaire.

VRAIE COPIE de l'original demeuré en mon étude.


Sylvie Beaupré notaire

f

