

ANNEXE A1

Adresse : 39 rue Principale
Notre-Dame-de-Ham (Qc)
G0P 1C0

No de lot :
6 206 638
6 208 476

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• Rideaux • Stores • Luminaires • Piano • Cabanons (2) <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **CONTRATS DE LOCATION :** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.
3. **INCLUSIONS :** La clause 11.2 de la Promesse d'achat stipule *"à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur..."* est remplacée par celle-ci :

Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
4. **SUPERFICIE :** Le vendeur fournira à l'acheteur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, un certificat de localisation datant de 2017.
5. **SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE :** Comme il s'agit d'une succession, les parties reconnaissent que la déclaration de transmission est en cours de préparation et que l'acte de vente ne pourra être signé avant sa signature et sa publication au Registre foncier.
6. **SERVITUDES :** Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et des servitudes suivantes :
 - a. Pour le lot 6206638 : Une servitude réelle et perpétuelle de vue permettant de maintenir dans son état et situation actuels une fenêtre située dans le mur nord-est de la maison, numéro 23062306 (ci-joint).
 - b. Une servitude en faveur de Hydro-Québec et Télébec numéro 27979678 (ci-joint).

7. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document. Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tout recours contre le vendeur à cet effet.
8. **GRILLE D'USAGE** : Les autorisations indiquées à la grille d'usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité. Si l'acheteur souhaite bénéficier d'un délai pour effectuer ces vérifications lors d'une promesse d'achat, il devra en aviser le courtier afin que cette condition soit prévue à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
9. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Date : 02-09-2026

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

Acheteur 2

Date

Vendeur 2

Date

*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en **rouge** et faire initialer vos clients afin que vos intentions soient claires entre toutes les parties. Toute modification au document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.*

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE RICHMOND

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je, soussigné, **YVES DROLET**, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

1.-

Mandat

A la demande de **Monsieur Guylain Ramsay**, j'ai procédé, le **3 avril 2017**, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat.

2.-

Opération d'arpentage et désignation du bien-fonds

a) Le **18 avril 2017**, j'ai effectué les mesurages de l'emplacement connu et désigné comme étant le **lot 20A-9, rang 1**, du cadastre du **Canton de Ham**, municipalité de **Notre-Dame-de-Ham**, circonscription foncière de **Richmond**.

DESCRIPTION:

Le lot 20A-9, rang 1

Le lot 20A-9, rang 1, du cadastre officiel du Canton de Ham, municipalité de Notre-Dame-de-Ham, de figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers le nord-est par le lot 20A-8, rang 1, mesurant le long de cette limite neuf mètres et cinquante-huit centièmes (9,58) et trente-trois mètres et quatre-vingt-deux centièmes (33,82) selon une ligne brisée; vers le sud-est par

la rue Principale (montrée à l'originale), mesurant le long de cette limite dix-huit mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (18,99) et quatorze mètres et quatre centièmes (14,04) selon un arc de cercle de neuf mètres et treize centièmes (9,13) de rayon; vers le sud-ouest par la rue Principale (montrée à l'originale), mesurant le long de cette limite seize mètres et quatre-vingt-seize centièmes (16,96); vers le nord-ouest par le lot 20A-10, rang 1, mesurant le long de cette limite douze mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (12,97); vers le sud-ouest par le lot 20A-10, rang 1, mesurant le long de cette limite vingt-quatre mètres et dix centièmes (24,10) et vers le nord-ouest par le lot 20A-7, rang 1, mesurant le long de cette limite quatorze mètres et soixante-sept centièmes (14,67).

SUPERFICIE: 1 048,3 mètres carrés

3.

Titre de propriété

Selon le dernier titre d'acquisition, **Monsieur Guillaume Hudon, Madame Sabrina Hudon, Monsieur Raphaël Hudon, Monsieur Grégoire Hudon et Madame Violaine Hudon** seraient propriétaires de cet immeuble suite au legs universel stipulé en leur faveur dans le testament non modifié ni révoqué de leur père **Monsieur Guy Hudon**, lequel ayant été reçu par Me Jean-Pierre Pelletier, notaire, le 19 avril 2016 sous sa minute 13 252 et suite à une déclaration de transmission reçue par Me Jean-Pierre Pelletier, notaire, le 16 février 2017 et publiée au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond le **20 février 2017** sous le numéro **22 906 686**.

4.-

Historique cadastral

L'immeuble ci-haut désigné est connu au cadastre officiel du Canton de Ham comme le lot 20A-9 du rang 1, lequel lot a été immatriculé audit cadastre en vertu d'une opération cadastrale de subdivision déposée officiellement aux archives du ministère des Ressources naturelles le 10 novembre 1988 et mise en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Richmond le 18 novembre 1988.

2

Aucclair Drolet

arpenteurs | géomètres

3

Le lot 20A-9, rang 1, est issu du lot original 20A du rang 1, lequel lot est en vigueur depuis le 20 mars 1895.	5.- <u>Concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation</u> Les limites établies pour les fins du présent certificat de localisation sont basées sur le plan de subdivision dudit immeuble et les titres de propriété. Les dimensions trouvées sur les lieux pour le lot 20A-9, rang 1, sont conformes aux indications fournies par le cadastre ainsi qu'aux titres de propriété, sauf pour le rayon de courbure au sud-est. Au plan de cadastre dudit immeuble, on constate un rayon 29,97 mètres comparativement au 9,13 mètres calculés. Les constatations concernant les occupations le long des limites de propriétés, dont l'appartenance reste à définir, sont les suivantes: - il y a un vestige d'une ancienne fondation au coin nord de cet immeuble; - la haie nord-est est en partie située sur cet immeuble et en partie située sur la limite de propriété; - le mur de soutènement au nord-ouest et au sud-ouest est érigé sur l'immeuble adjacent. Selon les informations publiées au registre foncier de cet immeuble, aucune des limites de cet emplacement n'a fait l'objet d'un bornage.
6.- <u>Description des constructions et localisation</u> La construction est entièrement érigée à l'intérieur des limites de la propriété ci-dessus décrite.	

Cette construction est une maison unifamiliale isolée à un étage et demi, avec une section à un étage, portant le numéro civique 39 de la rue Principale dont le parement extérieur est en clin de bois. La position et les dimensions de cette structure figurent sur le plan ci-joint. Les mesures ainsi que les distances de la structure aux limites de propriété ont été prises au revêtement.	7.- <u>Empiétements, surplomb</u> Il n'y a aucun empiètement affectant cet emplacement. 8.- <u>Ouverture, vue, saillies et égout des toits en référence aux articles 983 et 993 à 996 du Code Civil du Québec</u> Il y a une (1) fenêtre de la maison située sur cet immeuble qui est située à une distance moindre à un mètre et cinquante centièmes (1,50) de la ligne nord-est de cet emplacement. Il n'y a pas d'ouverture à des distances inférieures à un mètre et cinquante centièmes (1,50) de la part des constructions érigées sur les lots adjacents.
9.- <u>Mitoyenneté</u> Les murs de ces constructions ne sont pas mitoyens.	10.- <u>Servitudes inscrites et autres constatations</u> Il n'y a aucune servitude réelle ou apparente inscrite au registre foncier pour ou contre cet emplacement et aucune servitude n'est identifiée dans le dernier acte d'acquisition. J'ai constaté la présence d'une ligne électrique qui surplombe cet immeuble au sud, tel qu'illustré sur le plan ci-joint.
11.- <u>Avis d'expropriation</u> Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'emplacement.	

12.-	<u>Règlements de construction et de zonage</u> L'immeuble n'est pas conforme au règlement municipal de lotissement en ce qui concerne ses dimensions et sa superficie. Cependant, il bénéficie d'un droit acquis. Cet immeuble est situé à l'intérieur de la zone C3 et, selon leur aspect extérieur, les constructions qui s'y trouvent seraient autorisées dans cette zone. Les constructions respectent le règlement actuel de construction et/ou de zonage quant aux marges de reculs, sauf : - pour la marge de recul avant mesurée de la maison qui est de 6,64 mètres et qui est inférieure à celle prescrite par le règlement municipal, soit 7,50 mètres; - pour la marge de recul latérale mesurée de la maison qui est de 1,42 mètre et qui est inférieure à celle prescrite par le règlement municipal, soit 2,00 mètres. Cependant, cette maison bénéficie d'un droit acquis car après vérification auprès de la municipalité la construction originale est antérieure au premier règlement de zonage. Cet immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par règlement municipal de zonage.
13.-	<u>Lois particulières</u> a) <u>Protection du Territoire Agricole</u> Cette propriété n'est pas incluse dans la zone agricole adoptée par décret en vertu de la loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec. (L.R.Q., c. P-41.1)

b)	<u>Zonage aéroportuaire</u> Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire tel qu'établie par règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c A-2).
c)	<u>Zone d'inondation cartographiée</u> Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et du gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signé en 1976 et ses modifications subséquentes.
d)	<u>Loi sur le patrimoine culturel</u> Selon le registre foncier, cette propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002)
e)	<u>Régie du logement</u> L'immeuble ci-dessus décrit ne semble pas constituer un ensemble immobilier au sens de la loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).
<u>Système de mesure</u> Toutes les dimensions dans le présent rapport sont en mètres (SI).	
<u>Le plan</u> Le plan ci-joint illustre l'immeuble ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.	

Utilisation de ce document

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport et accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparé aux fins d'une vente et/ou de financement par le soussigné, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite de son auteur ou du détenteur de son greffe.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

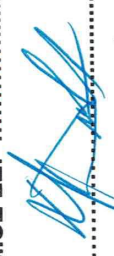
Certificat

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Préparé à Victoriaville, ce **vingt-quatrième** jour du mois d'**avril** deux mille dix-sept sous le numéro **10 342** de mes minutes.

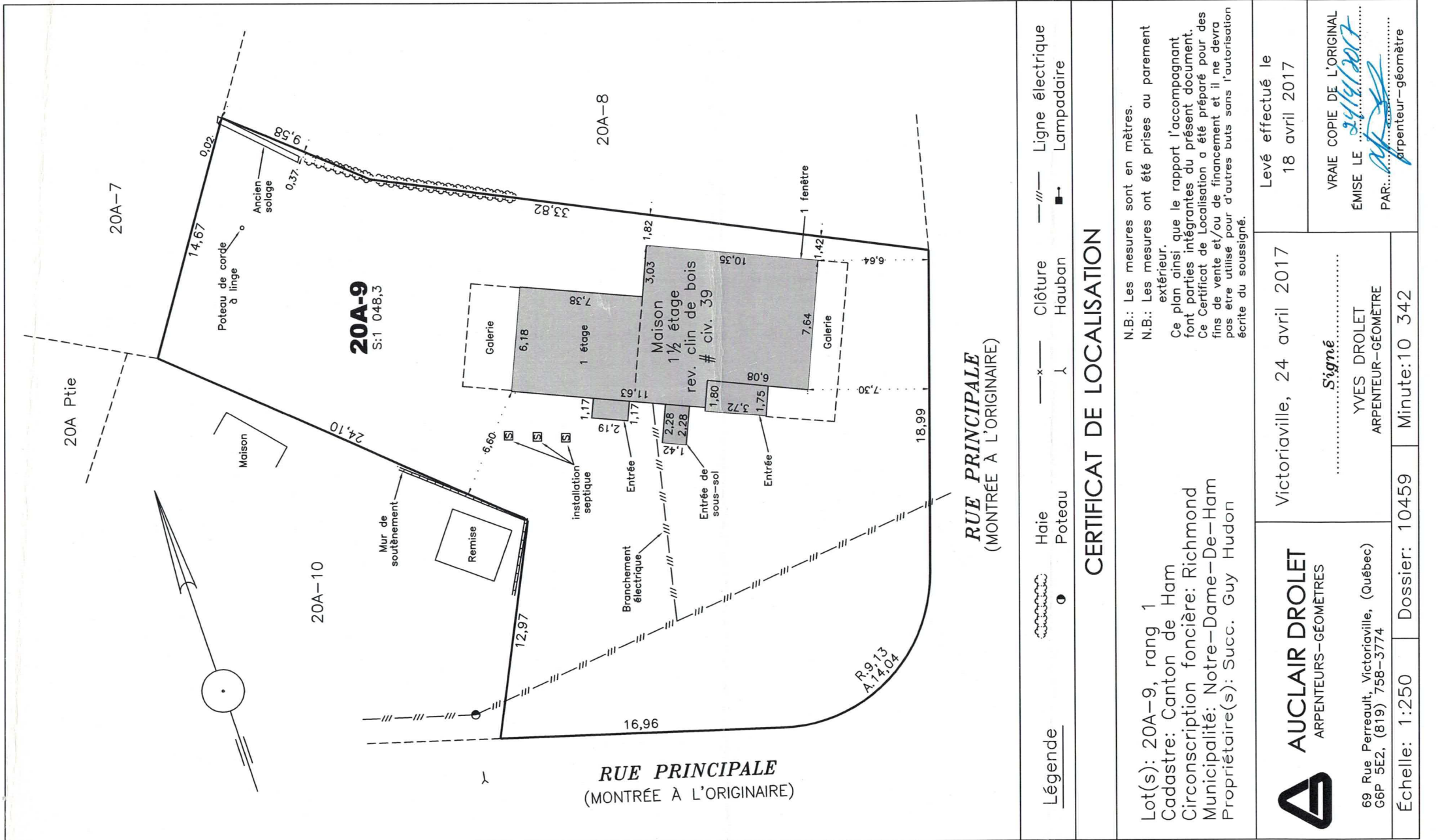

YVES DROLET
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

ÉMISE LE: **24/4/2017**

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Minute – 10 342

Dossier – 10 459



RUE PRINCIPALE (MONTÉE A L'ORIGINAIRE)		RUE PRINCIPALE (MONTÉE A L'ORIGINAIRE)	
Légende	Haie Poteau	Clôture Hauban	Ligne électrique Lampadaire
CERTIFICAT DE LOCALISATION			
Lot(s): 20A-9, rang 1 Cadastre: Canton de Ham Circonscription foncière: Richmond Municipalité: Notre-Dame-De-Ham Propriétaire(s): Succ. Guy Hudon		N.B.: Les mesures sont en mètres. N.B.: Les mesures ont été prises au parement extérieur. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent document. Ce Certificat de Localisation a été préparé pour des fins de vente et/ou de financement et il ne devra pas être utilisé pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.	
AUCLAIR DROLET ARPENTEURS-GÉOMÈTRES		Victoriaville, 24 avril 2017	Levé effectué le 18 avril 2017
69 Rue Perreault, Victoriaville, (Québec) G6P 5E2, (819) 758-3774		Signé YVES DROLET ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL ÉMISE LE 24/04/2017 PAR: [Signature] arpenteur-géomètre
Échelle: 1:250	Dossier: 10459	Minute: 10	342

N/D HYDRO : 1402-012/395459
N/D TÉLÉBEC : 211 420
N/D MTQ : 9 2022 72003

ACTE DE SERVITUDE HYDRO-QUÉBEC ET
TÉLÉBEC, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

ce vingt-cinq avril

DEVANT ME MARIO BEAUCHAMP, notaire à Laval.

COMPARAISSENT

MINISTRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE, pour le gouvernement du Québec, ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4, et ayant pour signataire délégué Eric BRETON, directeur général de la Direction générale de l'expertise immobilière, dûment autorisé par la *Loi sur le ministère des Transports* (RLRQ, chapitre M-28), la *Loi sur la voirie* (RLRQ, chapitre V-9) et le *Règlement sur la signature de certains actes, documents ou écrits du ministère des Transports* (RLRQ, chapitre M-28, r.6).

Ci-après nommée le « CÉDANT »

ET

HYDRO-QUÉBEC, personne morale de droit public constituée en vertu de la « *Loi sur Hydro-Québec* » (RLRQ, c. H-5), ayant son siège au 75, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal (Québec) H2Z 1A4, ici agissant et représentée par Madame Stéphanie MORIN, Chef Soutien Propriétés immobilières, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée à son assemblée tenue le vingt-six juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (26-06-1998), représentée par Madame Manon BIGRAS, Technicienne juridique au sein de l'étude *Notaires Beauchamp, Cyr Inc.*, procureure nommée aux termes d'une procuration consentie sous l'autorité de ladite résolution le vingt-trois mars deux mille vingt-trois (2023), copie certifiée conforme de ladite résolution et de la procuration demeurant annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par la représentante ci-dessus mentionnée avec et en présence du notaire soussigné ;

Ci-après nommée « HYDRO »

ET

TÉLÉBEC, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, une société en commandite formée en vertu des lois du Québec, agissant et représentée par son commandité, BELL CANADA, ayant son siège social au 1 Carrefour Alexander-Graham-Bell, A-7, Verdun, Québec H3E 3B3, agissant et représentée aux présentes par Madame Rachida KALADA, Adjointe – Droits de Passage Universelles, dûment autorisée aux fins des présentes aux termes de la *Politique sur les Autorisations*, dûment adoptée aux termes d'une résolution du conseil d'administration du Commandité de la Société adoptée le 18 décembre 2014, telle que modifiée de temps à autres,

elle-même représentée par Me Yves-Antoine AUDET, Avocat au sein de l'étude *Notaires Beauchamp, Cyr Inc.*, procureur nommé aux termes d'une procuration consentie sous l'autorité de ladite *Politique sur les Autorisations* et de ladite résolution le quatorze avril deux mille vingt-trois (2023), copie certifiée d'un extrait de ladite *Politique sur les Autorisations* et l'original de la procuration demeurant annexées à l'original des présentes, après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par le représentant ci-dessus mentionné avec et en présence du notaire soussigné ;

Ci-après nommée « TÉLÉBEC »

Le CÉDANT accorde à **HYDRO** et à **TÉLÉBEC**, chacune d'elles acceptant et stipulant pour elle-même, ses représentants et ayants droit, des droits réels et perpétuels consistant en :

1. Un droit de placer, exploiter, entretenir, réparer, remplacer, construire, ajouter et inspecter sur, au-dessus et en dessous de l'assiette de servitude ci-après décrite, pour HYDRO des lignes de distribution d'énergie électrique et pour TÉLÉBEC des lignes de télécommunication, soit aériennes, soit souterraines ou les deux, comprenant notamment les poteaux, haubans, câbles, fils, ancrés, supports, conduits, piédestaux, puits d'accès et tous autres appareils ou accessoires qu'elles jugeront nécessaires ou utiles;

Toutefois, lorsqu'HYDRO et TÉLÉBEC placeront toutes deux des lignes aériennes, celles-ci seront supportées par une seule rangée de poteaux ;

2. **Sous réserve d'obtenir une autorisation préalable écrite de la ministre des Transports et de la Mobilité durable, selon les conditions que cette dernière pourra déterminer, dans la mesure où le fonds servant est encore la propriété de la ministre des Transports et de la Mobilité durable**, un droit de permettre à des compagnies de services publics ou aux municipalités de placer, ajouter et exploiter sur, au-dessus et en dessous de l'assiette de servitude, des fils, câbles, conduits et autres appareils et accessoires qu'elles jugeront nécessaires ou utiles ;
3. Un droit de couper, élaguer, détruire et enlever de quelque manière que ce soit et en tout temps sur l'assiette de servitude tout arbre, arbuste, branche et racine, enlever le roc et déplacer hors de l'assiette de servitude tout objet, construction ou structure et tous les biens meubles et immeubles qui pourraient nuire à la construction, à l'exploitation au remplacement et à l'entretien desdites lignes. De même que le droit d'élaguer tout arbre en dehors de l'assiette de servitude dans un rayon de quatre mètres (4,0 m) des lignes de distribution d'énergie électrique ;
4. Un droit en tout temps de circuler à pied ou en véhicule sur l'assiette de servitude et, si nécessaire, en dehors de l'assiette de servitude pour exercer tout droit accordé par les présentes et notamment un droit d'accès pour communiquer du chemin public à l'assiette de servitude ;

5. Un droit comportant l'interdiction pour toute personne d'ériger quelque construction, structure, bien meuble ou immeuble sur, au-dessus et en dessous de l'assiette de servitude sauf l'érection des clôtures de division

et leurs barrières, des haies décoratives et des revêtements utilisés pour les allées de garage, de même que l’interdiction de modifier l’élévation actuelle de l’assiette de servitude, sauf avec le consentement écrit d’HYDRO et de TÉLÉBEC. Aussi, toute construction ou structure en dehors de l’assiette de servitude devra maintenir trois mètres (3,0 m) de dégagement horizontal entre les conducteurs électriques et une construction accessible tel que balcon, fenêtre, porte, échelle fixe, escalier de secours, deux mètres cinquante centimètres (2,50 m) de dégagement horizontal entre les conducteurs électriques et une construction inaccessible tel qu’un mur sans ouverture ou trois mètres (3,0 m) de dégagement vertical entre les conducteurs électriques et toute construction ;

6. Un droit de transformer en tout ou en partie, successivement et en tout temps, les lignes aériennes en lignes souterraines et les lignes souterraines en lignes aériennes.

CONVENTION SPÉCIALE

Il est spécialement convenu et entendu entre les parties qu’HYDRO et TÉLÉBEC sont et demeurent chacune propriétaire de leurs ouvrages ou constructions faits à l’intérieur des limites du fonds servant.

CONDITIONS

1. **HYDRO** paiera les frais et honoraires du présent acte, et de sa publicité et d’une copie pour le CÉDANT.
2. **HYDRO** ou **TÉLÉBEC** réparera la surface de l’assiette de servitude et rétablira les clôtures, barrières et haies décoratives dans l’état où elles se trouvaient avant l’exécution des travaux de construction ou d’entretien desdites lignes.
3. **HYDRO** et **TÉLÉBEC** tiendront le CÉDANT indemne de tout dommage, préjudice, responsabilité et dépens résultant de réclamation, poursuite ou recours judiciaire en raison de l’exercice des droits octroyés par la présente servitude.
4. **HYDRO** et **TÉLÉBEC** seront responsables d’indemniser le CÉDANT de tout dommage causé au fonds servant lui appartenant en raison de l’exercice des droits qui leur sont consentis.
5. En cas de désistement ou d’abandon total et définitif des droits, **HYDRO** et **TÉLÉBEC** devront enlever la totalité des ouvrages souterrains et hors-sol, mais seulement si requis par une autorité environnementale et gouvernementale compétente en la matière. En ce cas, **HYDRO** et **TÉLÉBEC** devront également remettre le fonds servant dans l’état où il se trouvait avant le démantèlement.

CONTREPARTIE

La présente servitude est consentie en contrepartie d’une somme de CINQ CENTS DOLLARS (500,00 \$) que le CÉDANT reconnaît avoir reçu d’HYDRO, sans contribution de la part de TÉLÉBEC, dont QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

NON-USAGE OU ABANDON

Le non-usage ou l’abandon par **HYDRO** ou **TÉLÉBEC** des droits réels et perpétuels ci-haut mentionnés n’affectera en rien les droits réels et perpétuels existant en faveur de l’autre desdites parties, en vertu des présentes, lesquels continueront de subsister intégralement sur le fonds servant ci-après décrit.

SERVITUDE RÉELLE

Les droits ci-dessus accordés sont aussi établis et créés comme servitude réelle et perpétuelle sur le fonds servant en faveur des fonds dominant ci-après décrits.

DÉCLARATION DU CÉDANT

Le CÉDANT déclare que le fonds servant lui appartient en pleine propriété en vertu d’un acte de vente inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe, sous le numéro : 40 472.

DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT D’HYDRO

Le fonds dominant au bénéfice duquel les droits réels de servitude sont établis est constitué d’un réseau de lignes électriques d’**HYDRO-QUÉBEC** qui correspond à la totalité de l’immeuble qui a fait l’objet de l’établissement de la fiche immobilière numéro 35-B-7480 au registre des réseaux des services publics de la circonscription foncière de Richmond.

DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT DE TÉLÉBEC

Le fonds dominant au bénéfice duquel les droits réels de servitude sont établis est constitué d’un réseau de télécommunication par câble de **TÉLÉBEC, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE** qui correspond à la totalité de l’immeuble qui a fait l’objet de l’établissement de la fiche immobilière numéro 35-B-16 au registre des réseaux des services publics de la circonscription foncière de Richmond.

DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot SIX MILLIONS DEUX CENT HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE (6 208 476) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Richmond.

DÉSIGNATION DE L’ASSIETTE DE SERVITUDE

L’assiette de servitude est désignée comme suit :

Partie du lot 6 208 476 Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Richmond

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot SIX MILLIONS DEUX CENT HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE (6 208 476 Ptie) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Richmond.

Rattachement:

Partant du point « 501 » situé à l'intersection de la limite séparative des lots 6 206 620 et 6 208 476 avec l'emprise Nord-Est du lot 6 208 457 (route Principale), de là, suivant un gisement «26° 14' 04"» sur une distance d'UN MÈTRE ET HUIT CENTIÈMES (1,08 m) jusqu'au point « 37 », point de départ; de là, les lignes et démarcations à la suite les unes des autres :

Ligne	Direction géodésique	Longueur Mètre (s)	Bornant
37-35	26° 14' 04"	TROIS MÈTRES ET CINQUANTE- QUATRE CENTIÈMES (3,54)	Vers le Nord-Ouest par le lot 6 206 620;
35-36	84° 10' 32"	DIX-NEUF MÈTRES ET TROIS CENTIÈMES (19,03)	Vers le Nord par une partie du lot 6 208 476;
36-38	113° 29' 43"	SIX MÈTRES ET TREIZE CENTIÈMES (6,13)	Vers le Nord-Est par le lot 6 206 638;
38-37	264° 10' 32"	VINGT-SIX MÈTRES ET VINGT-CINQ CENTIÈMES (26,25)	Vers le Sud par une partie du lot 6 208 476;

Superficie : SOIXANTE-SEPT MÈTRES CARRÉS ET NEUF DIXIÈMES (67,9 m²).

Le tout tel que montré sur le plan préparé par Julien BRODEUR, arpenteur-géomètre, daté du vingt-trois février deux mille vingt-deux (2022), sous le numéro : 1526 de ses minutes, tel plan étant annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par les parties et en présence du notaire conformément à la *Loi sur le Notariat* (RLRQ, c. N-3).

ZONAGE AGRICOLE

Les parties déclarent que le fonds servant n'est pas situé dans une zone agricole en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, chapitre P-41.1).

DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À
LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET
À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Le CÉDANT déclare que le présent droit est taxable.

En conséquence, la présente cession de droits est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de CINQ CENTS DOLLARS (500,00 \$).

Que le paiement de ladite somme de CINQ CENTS DOLLARS (500,00 \$) est effectuée par HYDRO seulement, sans contribution de la part de TÉLÉBEC.

La TPS représente la somme de VINGT-CINQ DOLLARS (25,00 \$) et la TVQ représente la somme de QUARANTE-NEUF DOLLARS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTS (49,88 \$).

HYDRO déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants:

TPS : 11944 9775 RT0001
TVQ: 1000042605 TQ0020

Et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

Le CÉDANT déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

TPS : 869515601 RT0016
TVQ: 1006149631 TQ0001

Et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, l'obligation de remettre les montants de TPS et de TVQ aux autorités compétentes incombe à HYDRO.

CLAUSES INTERPRÉTATIVES

1) Dans le présent acte, le nom « **HYDRO** » et « **TÉLÉBEC** » incluent les représentants, successeurs ou ayants droit d'HYDRO-QUÉBEC et de TÉLÉBEC, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ainsi que toute compagnie dont elles ont le contrôle ;

2) Toutes les clauses, conditions, obligations et conventions stipulées dans les présentes profiteront et lieront les représentants, successeurs et ayants droit du CÉDANT.

DONT ACTE à Laval, sous le numéro VINGT-NEUF MILLE SIX CENT SEIZE (29 616) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, sauf au représentant de la MINISTRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE qui a déclaré au notaire délégué avoir pris connaissance du présent acte et avoir exempté le notaire délégué de lui en donner ou faire donner lecture, les comparants signent comme suit :

MINISTRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE, représentée par Monsieur Éric Breton, à Québec, en présence de M^e Marie-Josée Montminy, notaire à Québec, le dix-neuf avril deux mille vingt-trois (19-04-2023).

par : Éric BRETON

Je soussignée, M^e Marie-Josée Montminy, notaire à Québec, atteste avoir reçu la signature de Monsieur Éric Breton, représentant de la ministre des Transports et de la Mobilité durable, à Québec, le dix-neuf avril deux mille vingt-trois (19-04-2023).

ME MARIE-JOSÉE MONTMINY, NOTAIRE

HYDRO-QUÉBEC, à Laval, en présence du notaire soussigné à la date des présentes.

par : Manon BIGRAS

TÉLÉBEC, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, à Laval, en présence du notaire soussigné à la date des présentes.

par : Me Yves-Antoine AUDET, Avocat

ME MARIO BEAUCHAMP, NOTAIRE

POUR EXPÉDITION CONFORME.

- Servitude
- L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, le dix mai.
(10-05-2017)
- Devant Me GUYLAINE GAGNON, notaire à Victoriaville, province de Québec.
2. LE CÉDANT a acquis cet immeuble de Christian MARTIN aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Denis Dufour, notaire, le vingt-huit septembre deux mille quatre (28-09-2004) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond le vingt-neuf septembre deux mille quatre (29-09-2004) sous le numéro 11 737 629.
3. LE CESSIONNAIRE est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

- Un immeuble connu et désigné comme étant la subdivision NEUF du lot originaire numéro VINGT A (20A-9), Rang 1, du cadastre officiel Canton de Ham, dans la circonscription foncière de Richmond.
- Avec bâtisse dessus construite portant le numéro 39, rue Principale, Notre-Dame-de-Ham, Québec, G0P 1C0, circonstances et dépendances.
4. LE CESSIONNAIRE est propriétaire de l'immeuble tel qu'il appert de la déclaration de transmission reçue devant Me Jean Pierre Pelletier, notaire, le seize février deux mille dix-sept (16-02-2017) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond le vingt février deux mille dix-sept (20-02-2017), sous le numéro 22 906 686.
5. Il y a une (1) fenêtre dans le mur nord-est de la maison située sur l'immeuble du cessionnaire qui est située à une distance moindre que celle permise par la loi.
6. Le cessionnaire désire obtenir une servitude de vue qui lui permette de maintenir cette ouverture.
7. En conséquence, le cédant constitue, par les présentes, sur son immeuble désigné au paragraphe 1, comme fonds servant, au profit de l'immeuble du cessionnaire, désigné au paragraphe 3, comme fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle de vue, permettant de maintenir dans son état et situation actuels une fenêtre située dans le mur nord-est de la maison du cessionnaire.

8. Rien ne permettra au cessionnaire ou à ses successeurs de pratiquer dans ce mur de nouvelles ouvertures ou de changer de place celles qui existent actuellement.
9. La présente servitude n'aura pas pour effet de restreindre en quelque façon que ce soit les droits de propriétaire du cédant, tant en ce qui concerne la construction de bâtiments qu'en toute autre matière.

CONSIDÉRATION

- Servitude
- L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, le dix mai.
(10-05-2017)
- Devant Me GUYLAINE GAGNON, notaire à Victoriaville, province de Québec.

COMPARAISSENT:

- Michel CLOUTIER, résidant et domicilié au 37, rue Principale, Notre-Dame-de-Ham (Québec), G0P 1C0.
- ET
- Denise GERVAIS, résidant et domiciliée au 37, rue Principale, Notre-Dame-de-Ham (Québec), G0P 1C0.
- Ci-après appelés CÉDANT
- ET

Sabrina HUDON, enseignante, résidant et domiciliée au 40, rue Principale, Notre-Dame-de-Ham (Québec) G0P 1C0, agissant en sa qualité de liquidatrice à la succession de Guy HUDON, en son vivant retraité, résidant au 39, rue Principale, Notre-Dame-de-Ham, province de Québec, G0P 1C0, aux termes du testament de ce dernier, reçu par Me Jean Pierre Pelletier, notaire, le dix-neuf avril deux mille seize (19-04-2016) sous le numéro 13 252 de ses minutes.

Ci-après appelée CESSIONNAIRE

LESQUELS, pour en venir à l'établissement de la servitude de vue 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 connu et désigné comme étant la subdivision HUIT du lot originaire numéro VINGT A (20A-8), Rang 1, du cadastre officiel Canton de Ham, dans la circonscription foncière de Richmond.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro 37, rue Principale, Notre-Dame-de-Ham, Québec, G0P 1C0, circonstances et dépendances.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence de la notaire soussignée.

Michel CLOUTIER

Denise GERVAIS

SUCCESSION GUY HUDON

par Sabrina HUDON

GUYLAINE GAGNON, notaire

VRAIE COPIE de la minute conservée en mon étude

Guylaine Gagnon notaire

10. La présente servitude est consentie sans autre considération que le service qu'elle procure à l'immeuble du cessionnaire.

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

AUTORISATIONS DE LA BANQUE NATIONALE DU CANADA

La présente servitude a été autorisée par la Banque Nationale du Canada, créancière du cédant nommée aux termes de l'acte suivant :

- acte d'hypothèque immobilière par Michel CLOUTIER et Denise GERVAIS en faveur de la Banque Nationale du Canada, reçu devant Me Denis Dufour, notaire, le vingt-huit septembre deux mille quatre (28-09-2004), et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le vingt-neuf septembre deux mille quatre (29-09-2004), sous le numéro 11 737 627.

Tel que le tout est plus amplement détaillé dans une lettre signée le huit mai deux mille dix-sept (08-05-2017) par David Lamothe, notaire, dont copie certifiée demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties aux présentes en présence de la notaire soussignée.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Michel CLOUTIER et Denise GERVAIS déclarent tous deux être mariés ensemble en premières noces, sous le régime légal de la société d'acquêts, à défaut de contrat de mariage ayant précédé ou suivi leur union célébrée le vingt et un mars mil neuf cent soixante-dix-huit (21-03-1978) dans la province de Québec, alors qu'ils y étaient tous deux domiciliés et que depuis leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

DONT ACTE à Victoriaville, sous le numéro dix mille quatre-vingt-quatre (10 084) des minutes de la notaire soussignée.

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
39 Rue Principale,
Notre-Dame-de-Ham (Qc)
G0P 1C0

Lots :
6 206 638
6 208 476



Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/



