

ARTICLE II

SERVITUDES

2.1 L'immeuble est grevé d'une servitude réelle et perpétuelle pour ligne de transmission électrique consentie en faveur de THE SHAWINIGAN WATER & POWER CO., laquelle est plus amplement décrite à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON, sous le numéro 62 023 ;

ARTICLE III

CRÉATION D'UNE SERVITUDE D'EAU

3.1 Le VENDEUR, propriétaire du lot SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE HUIT CENT TREIZE (6 581 813) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton étant le FONDS SERVANT, consent par les présentes en faveur de l'ACQUÉREUR et du lot SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE HUIT CENT DOUZE (6 581 812) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton, vendu aux présentes et étant le FONDS DOMINANT, une servitude réelle et perpétuelle de droit de puisage d'eau, permettant au propriétaire du FONDS DOMINANT, de s'alimenter en eau à même le puits situé sur le FONDS SERVANT, et ce suivant l'installation actuelle.

L'entretien, la finition et les réparations relativement au droit d'eau situé sur le FONDS SERVANT décrit ci-dessus seront payables conjointement par les propriétaires des FONDS DOMINANT et SERVANT. Par contre, il est strictement entendu entre les parties que si un bris majeur est occasionné par l'un des usagers du droit d'eau, il sera seul responsable de réparer les dommages et de remettre le tout dans l'état où il était.

Le propriétaire du FONDS SERVANT ne sera aucunement responsable de la qualité ou de la quantité d'eau provenant du puits situé sur son FONDS SERVANT.

ARTICLE IV

CRÉATION D'UNE SERVITUDE D'ÉLECTRICITÉ

4.1 L'ACQUÉREUR, propriétaire du lot SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE HUIT CENT DOUZE (6 581 812) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton, vendu aux présentes et étant le FONDS SERVANT, consent par les présentes en faveur du VENDEUR et du lot SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE HUIT CENT TREIZE (6 581 813) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Compton étant le FONDS DOMINANT, une servitude réelle et perpétuelle d'électricité pour l'installation, l'entretien et le remplacement d'une ligne électrique, téléphonique et internet aérienne, incluant la pose de poteaux. Ladite servitude ayant pour effet de donner droit au propriétaire du Fonds Dominant d'installer, de maintenir, réparer ou remplacer les poteaux ainsi que la ligne électrique aérienne, le tout de façon à permettre au Fonds Dominant de continuer d'être relié aux installations d'Hydro-Québec, tel que le tout se trouve actuellement. Ce droit comprend un droit de passage aux fins d'entrer sur le Fonds Servant et d'en sortir, effectuer tous travaux, se rapportant à l'exercice et à la jouissance des droits concédés par la présente servitude. Cependant, il est strictement entendu que cette servitude ne pourra être exercée qu'à l'endroit actuellement utilisé, et à cet effet, que le droit de passage mentionné ci-dessus sera d'une largeur maximum d'un (1) mètre, la ligne centrale de ce droit de passage devant coïncider avec la ligne centrale de l'actuelle ligne électrique.

Le propriétaire du FONDS DOMINANT sera seul responsable de l'entretien et s'engage, après tous travaux découlant des droits que lui permet la présente servitude, à réparer le terrain pour les dommages occasionnés

au terrain en raison de l'exercice des droits concédés par la présente servitude.

La présente servitude n'aura pas pour effet de réduire les droits du propriétaire du FONDS SERVANT de creuser, forer, installer ou ériger sur la partie du FONDS SERVANT où est actuellement située la ligne électrique, étant cependant entendu que ces constructions, structures ou aménagements dans la servitude ne doivent pas avoir pour effet d'entraver ou de rendre plus onéreux, de manière significative, l'exercice de la servitude.

ARTICLE V

TITRES DE PROPRIÉTÉ

5.1 Origine du droit de propriété

Le VENDEUR est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de monsieur Laurier BINETTE et madame Sylvie BLAIS, aux termes d'un acte de vente reçu devant le notaire soussigné, le 21 mars 2022 et dont copie a été publiée au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON, sous le numéro 27 100 641.

5.2 Dossier de Titres

Le VENDEUR ne s'engage pas à fournir d'autres titres que ceux déjà remis à l'ACQUÉREUR.

ARTICLE VI

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

ARTICLE VII

POSSESSION ET TRANSFERT DES RISQUES

7.1 Aux moyens des présentes, l'ACQUÉREUR deviendra propriétaire des biens vendus à compter de ce jour, avec possession immédiate des lieux et occupation à compter de la date des présentes.

7.2 Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'ACQUÉREUR assumera les risques afférents aux biens vendus conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

ARTICLE VIII

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent ne pas avoir procédé aux ajustements de taxes concernant l'immeuble situé dans la Municipalité de CHARTIERVILLE à la date des ajustements, quelles définissent pour les fins des présentes au jour des présentes, considérant que la présente vente occasionne la division d'une unité d'évaluation municipale. En conséquence, les ajustements de taxes seront préparés par les évaluateurs de la Municipalité de CHARTIERVILLE, et ce, en date de ce jour, et si d'autres ajustements s'avèrent nécessaires, ils seront faits à cette dernière date.

ARTICLE IX

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :