

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, le onze décembre (2019-12-11).

Devant M^e Benoit RAYMOND, notaire à Sherbrooke, province de Québec.

COMPARAISSENT :

STATION MONT DES TROIS LACS-ORFORD INC., société légalement constituée le 30 mai 1985, en vertu de la *Loi sur les Sociétés Commerciales Canadiennes* (maintenant régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, autrefois connue sous la dénomination sociale de 144097 Canada Ltée, dont le nom a été changé en vertu des clauses modificatrices en date du 18 avril 1991, tel qu'en fait foi le certificat de modification daté du 25 juin 1991, ayant son siège social au 2050, King ouest, bureau 220, Sherbrooke, Québec J1J 2E8, ici agissant et représentée par Gilles Fontaine, son président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du quinze (15) novembre deux mille dix-huit (2018), laquelle demeure annexée à l'original des présentes conformément à la *Loi sur le notariat*.

Ci-après nommée le «cédant»;

ET

MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour le gouvernement du Québec, ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4, agissant aux présentes en vertu de l'article 2.1 de la Loi sur les parcs (RLRQ, chapitre P-9) et du décret numéro 420-2014 du 7 mai 2014, ici représenté par madame Julie Grignon, sous-ministre associée à la Faune et aux Parcs, dûment autorisée par le Décret concernant les modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, chapitre M-30.001, r.1).

Ci-après nommé le «cessionnaire».

LESQUELS conviennent :

1.ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDE

1.1 Servitude de passage

Le cédant, en sa qualité de propriétaire de l'immeuble décrit au paragraphe 1.2 comme fonds servant, et le cessionnaire, en sa qualité de propriétaire du fonds dominant mentionné au paragraphe 1.3, établissent contre le fonds servant, pour l'utilité du susdit fonds dominant, mentionné au paragraphe 1.3, une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied et/ou en véhicule routier de toute nature, permettant l'accès au fonds dominant à partir du chemin public (route 220) sur le fonds servant, selon les droits et les conditions d'exercices décrits au paragraphe 1.4.

1.2Fonds servant

1.2.1 Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **trois millions cinq cent soixante-dix-huit mille cent cinquante-deux (3 578 152)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sherbrooke. Chemin des Bûcherons.

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **trois millions cinq cent soixante-dix-huit mille cent cinquante-neuf (3 578 159)** au cadastre du

Québec, circonscription foncière de Sherbrooke. Chemin des Bûcherons et Chemin de la Rive.

1.2.2 Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **trois millions cinq cent soixante-dix-huit mille cent cinquante-trois (3 578 153)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sherbrooke. Chemin des Littorelles.

1.3Fonds dominant

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille cinq cent vingt-sept (3 577 527)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sherbrooke.

1.4Droits et conditions d'exercice

La servitude de passage est assujettie aux droits et aux conditions d'exercice suivants auxquels s'obligent notamment, le cessionnaire, le cédant et leurs ayants cause, de même que leurs employés, mandataires et locataires :

1.4.1Le propriétaire du fonds dominant aura le droit de circuler en tout temps, à pied ou en véhicule routier de toute nature, sur le fonds servant décrit au paragraphe 1.2.1 et ce, afin d'accéder au fonds dominant uniquement à partir du chemin public (route 220) jusqu'au point d'intersection entre le chemin des Bûcherons, le chemin de la Rive et le fonds dominant décrit au paragraphe 1.3. Ce point d'intersection sera l'unique accès au fonds dominant à partir du fonds servant. Le propriétaire du fonds dominant n'aura le droit de circuler, à pied ou en véhicule de toute nature, sur le fonds servant décrit au paragraphe 1.2.2 que si l'accès au fonds servant décrit au paragraphe 1.2.1 n'est pas possible dû à des conditions climatiques hivernales.

1.4.2Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'intervenir sur le fonds servant à des fins d'entretien, de maintien et de reconstruction.

Advenant que l'exercice de ce droit cause un dommage aux aménagements existants, le propriétaire du fonds dominant, dans la mesure où le propriétaire du fonds servant en fait la preuve, assumera leur remise en état, à ses frais.

1.4.3Le propriétaire du fonds dominant tiendra le propriétaire du fonds servant indemne de tout dommage, préjudice, responsabilité et dépens résultant de réclamation, poursuite, ou recours judiciaires en raison de l'exercice des droits consentis au propriétaire du fonds dominant.

1.4.4Le propriétaire du fonds servant ne pourra être tenu de procéder à l'entretien, le déneigement, la réparation ou la reconstruction du fonds servant.

1.4.5Le propriétaire du fonds dominant ne pourra jamais être tenu de défrayer les frais d'entretien du fonds servant encourus par le propriétaire de ce fonds.

1.4.6Le propriétaire du fonds servant est et demeure propriétaire des ouvrages ou constructions faits à l'intérieur des limites du fonds servant.

1.4.7La présente servitude consentie au cessionnaire n'est pas exclusive, puisque de semblables droits ont été ou seront consentis à des tiers.

1.4.8 Le propriétaire du fonds dominant ne peut faire de changements qui aggravent la situation du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant ne peut rien faire qui tende à diminuer l'exercice de la servitude ou à le rendre moins commode; toutefois, s'il a un intérêt pour le faire, il peut déplacer, à ses frais, l'assiette de la servitude dans un autre endroit où son exercice est aussi commode pour le propriétaire du fonds dominant. Cependant, il est entendu que

l'assiette du fonds servant constitué du point d'intersection mentionné au paragraphe 1.4.1 et représentant l'unique accès au fonds dominant à partir du fonds servant ne pourra être déplacée.

1.4.9 Les propriétaires des fonds servant et dominant ne pourront jamais être tenus à d'autre pavage ou revêtement qu'à un revêtement en gravier.

2. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le cédant est propriétaire du fonds servant pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants;

- acte de vente par Catherine Bayne reçu par M^e Claude D. Beaurivage, notaire, le 4 septembre 1986 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 5 septembre 1986, sous le numéro 335 610;

- acte de vente par Kenneth W. Hunting et Succession Alice Maud Hunting Call reçu par M^e Claude D. Beaurivage, notaire, le 2 décembre 1986 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 4 décembre 1986, sous le numéro 339 110.

3. POSSESSION

Le cessionnaire peut, dès à présent, mettre en force la servitude qui vient d'être créée.

4. DÉCLARATION DU CÉDANT

Le cédant déclare qu'aucun créancier n'a fait publier, contre le fonds servant, un préavis de prise en paiement, et qu'il n'existe, contre le fonds servant, aucun bénéficiaire d'une clause résolutoire.

5. DÉCLARATIONS DU CESSIONNAIRE

5.1 Le cessionnaire déclare qu'il paiera les frais et honoraires du présent acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.

6. CONSIDÉRATION

La servitude est consentie pour bonnes et valables considérations que le cédant reconnaît avoir reçues ce jour du cessionnaire, dont quittance générale et finale.

7. PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

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).

8. TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES / TAXE DE VENTE HARMONISÉE (TPS/TVH) ET TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Le cédant n'est pas un particulier.

En conséquence, la présente servitude constitue une fourniture 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 est de 0,00 \$.

La TPS représente la somme de 0,00 \$, et la TVQ représente la somme de 0,00 \$.

Le cessionnaire déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants : TPS : 869515601 RT0125, TVQ : 1221858626 TQ0001, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, l'obligation de percevoir les montants de TPS et de TVQ incombe au cessionnaire.

DONT ACTE à Sherbrooke, sous le numéro vingt-trois mille quatre cent cinquante-quatre (23 454) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, sauf au représentant du cessionnaire 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 parties signent comme suit :

Le représentant du cessionnaire à Québec (Québec), le cinq (5) décembre deux mille dix-neuf (2019), en présence de Me Anne BRASSARD, notaire.

MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS
par :

Julie Grignon

Je soussigné, Me Anne BRASSARD, notaire, atteste avoir reçu la signature du représentant du cessionnaire, à Québec (Québec), le cinq (5) décembre deux mille dix-neuf (2019).

Me Anne BRASSARD, notaire

Le représentant du cédant à Sherbrooke (Québec), ce jour, en présence du notaire instrumentant.

STATION MONT DES TROIS LACS-ORFORD INC.

Par : Gilles Fontaine

Me Benoit RAYMOND , Notaire

COPIE CONFORME À LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE