

Servitude de passage

L'AN DEUX MILLE SEIZE  
Le quatre mai  
(2016- 05 - 04 )

DEVANT Me Sylvie DESALIERS, notaire à  
McMasterville, province de Québec.

**COMPARAISSENT :**

**LE LAURIER CONDOMINIUMS INC.**, société par actions légalement constituée suivant la Loi sur les sociétés par actions du Québec par certificat de constitution émis en date du vingt-deux août deux mille onze (22 août 2011) (matricule numéro 1167593541), ayant son siège social au 203-1990, rue Léonard-de-Vinci en la ville de Sainte-Julie, province de Québec, J3E 1Y8; agissant et ici représentée par Sylvain BERNIER, président, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration adoptée lors d'une assemblée tenue le vingt-six avril deux mille seize (26 avril 2016) -----

-----  
dont copie certifiée conforme demeure annexée à la minute numéro 10 613 ----- du notaire soussigné après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après appelée le « **CÉDANT** »;

Et

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES LE LAURIER – BELOEIL**, une personne morale légalement constituée par la publication d'une déclaration de copropriété reçue devant Me Sylvie DESALIERS, notaire à McMasterville, le premier octobre deux mille treize (1 octobre 2013) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères, sous le numéro 20 297 240, immatriculé sous le numéro 1169596757, ayant son domicile au 495, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier en la ville de Beloeil, province de Québec, J3G 0P4, agissant et représentée aux présentes par Sylvain BERNIER, son représentant, dûment autorisé aux fins des présentes, aux termes du mandat irrévocable spécial stipulé à l'article 1(7°) de la susdite déclaration de copropriété, étant toujours en vigueur, ainsi que d'une résolution unanime des copropriétaires datée du trois octobre deux mille treize (3 octobre 2013) et dont copie est déposée au rang des minutes du notaire soussigné par acte de dépôt daté du trois octobre deux mille treize (3 octobre 2013) et portant le numéro 9522 de ses minutes, laquelle est également toujours en vigueur.

Ci-après appelée le « **CESSIONNAIRE** »

LESQUELS, en vue de l'établissement de la servitude de passage et de tolérance d'emplètement d'enseigne, faisant l'objet des présentes, déclarent ce qui suit :

**DÉCLARATIONS**

1. LE CÉDANT est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné pour l'avoir acquis de Lise CORRIVEAU et Serge BILODEAU aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Pierre-Charles DUBOIS, notaire, le quatorze mai deux mille douze (14 mai 2012) dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères sous le numéro 19 053 401, à savoir :

**DÉSIGNATION**

Un immeuble situé en la ville de Beloeil, province de Québec, connu et désigné comme étant le lot **CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères.

2. LE CESSIONNAIRE est le syndicat d'une copropriété divise constituée par la publication de la déclaration de copropriété au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères sous le numéro 20 297 740, et établie sur certains immeubles affectés par ladite déclaration dont les parties communes plus amplement désignés comme étant :

#### DÉSIGNATION

Les lots numéros **CINQ MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE SIX CENT QUARANTE-SIX (5 374 646)** et **CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ (5 675 945)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères.

3. Il est dans l'intérêt des parties de permettre aux copropriétaires des fractions de la copropriété constituées par la déclaration de copropriété publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères sous le numéro 20 297 740 d'avoir accès à la rue Richelleu et de signaler tel accès par une enseigne appropriée.

Ces déclarations faites, les parties conviennent de ce qui suit.

#### SERVITUDE

4. Le cédant grève, par les présentes, l'immeuble désigné au paragraphe 5 ci-dessous, à titre de fonds servant, d'une servitude réelle et perpétuelle de passage au bénéfice de l'immeuble désigné au paragraphe 2 ci-dessus, à titre de fonds dominant, permettant de communiquer à pied et en véhicule de toute nature entre le fonds dominant et la voie publique étant la rue Richelleu, en empruntant l'assiette de passage suivante ainsi que d'y tolérer l'implantation d'une enseigne annonçant l'immeuble détenu en copropriété:

#### ASSIETTE DE SERVITUDE

5. Une lisière de terrain étant partie du lot **CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (Ptie 5 675 946)** du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Verchères, plus particulièrement décrite comme suit;

-Du point 1, situé au coin Nord-Est du lot **CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946)** ;

- de ce point, vers le Sud, une distance de trois mètres et trente-quatre centièmes (3,34 m.) mesurée le long d'un arc de cercle de mille deux cent soixante-douze et dix-sept millièmes de mètres (1272,17 m.) jusqu'au point de départ soit le point 2;

- de ce point, vers le Sud, une distance de sept mètres et soixante-quinze centièmes (7,75 m.) mesurée le long d'un arc de cercle de mille deux cent soixante-douze et dix-sept millièmes de mètres (1272,17 m.) de rayon jusqu'au point 3, le bornant Est de cette limite étant le lot **QUATRE MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE-SIX MILLE DEUX CENT QUINZE (4 556 215)** (Rue Richelleu);

- de ce point, vers l'Ouest, une distance de un mètre et trente-huit centièmes (1,38 m.) a été mesurée suivant une direction de 290°16'12" jusqu'au point 4, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot **CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946)**;

- de ce point, vers le Sud, une distance de quatre mètres et soixante-cinq centièmes (4,65 m.)é mesurée suivant une direction de 200°09'27" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot **CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946)**;

- de ce point, vers l'Ouest, une distance de deux mètres et soixante-trois centièmes (2,63 m.) a été mesurée suivant une direction de 290°09'27" jusqu'au point 6, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot **CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946)**;

- de ce point, vers le Nord, une distance de quatre mètres et soixante-cinq centièmes (4,65 m.) mesurée suivant une direction de 20°09'27" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX 5 675 946;
  - de ce point, vers l'Ouest, une distance de vingt mètres et six centièmes (20,06 m.) mesurée suivant une direction de 290°16'12" jusqu'au point 8, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946);
  - de ce point, vers l'Ouest, une distance de sept mètres et quarante et un centièmes (7,41 m.) mesurée le long d'un arc de cercle de dix-huit mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (18,99 m.) de rayon jusqu'au point 9, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946);
  - de ce point, vers le Nord-Ouest, une distance de trente-cinq mètres et soixante-six centièmes (35,66 m.) mesurée suivant une direction de 315°35'08" jusqu'au point 10, le bornant Sud-Ouest de cette limite étant une partie du lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946);
  - de ce point, vers le Nord-Est, une distance de sept mètres et quarante-huit centièmes (7,48 m.) mesurée suivant une direction de 45°44'48" jusqu'au point 11, le bornant Nord-Ouest de cette limite étant le lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ (5 675 945);
  - de ce point, vers le Sud-Est, une distance de six mètres et onze centièmes (6,11 m.) mesurée suivant une direction de 144°32'57" jusqu'au point 12, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946);
  - de ce point, vers le Sud-Est, une distance de vingt-huit mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (28,94 m.) mesurée suivant une direction de 135°35'08" jusqu'au point 13, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946);
  - de ce point, vers l'Est une distance de cinq mètres et cinq centièmes (5,05 m.) mesurée le long d'un arc de cercle de treize mètres et quatorze centièmes (13,14 m.) de rayon jusqu'au point 14, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946);
  - de ce point, vers l'Est, une distance de vingt-trois mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (23,99 m.) mesurée suivant une direction de 106°58'59" jusqu'au point de départ soit le point 2, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (5 675 946);
- contenant en superficie quatre cent cinquante-quatre et sept dixièmes de mètres carrés (454,7 mètres carrés).

La susdite désignation est rédigée suivant description technique préparé par Gabriel BELEC-DUPOUIS, arpenteur-géomètre, le vingt-deux octobre deux mille quinze (22 octobre 2015) et portant le numéro 7 de ses minutes, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties avec et en présence de la notaire soussignée.

#### CONDITIONS

6. Les travaux de construction, de réparation et d'entretien (incluant le déneigement) de l'assiette de passage ainsi que les travaux de réparation et d'entretien de l'enseigne seront aux frais du cessionnaire.
7. La servitude ci-dessus établie ne pourra être rachetée de part et d'autre avant trente ans des présentes.

#### CONSIDÉRATION

8. Cette servitude est consentie à titre purement gratuit.

#### FRAIS

9. Les frais des présentes, copies et publication sont à la charge du cédant.

**INTERVENTION**

10 Aux présentes intervient **CAISSE DESJARDINS DE BELOEIL – MONT-SAINT-HILAIRE**, coopérative régie par la Loi sur les coopératives de services financiers, ayant son siège social au 830, rue Laurier, Beloeil, province de Québec, J3G 4K4, ici représentée par Stéphane PARENT, Directeur de comptes - Marché commercial, -----

-----  
dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le vingt-six novembre deux mille quinze (26 novembre 2015) -----

-----  
laquelle n'a pas été ni modifiée ni amendée et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée;

Laquelle, après avoir pris connaissance des présentes, déclare:

1. être le créancier du Cédant aux termes d'un acte de garantie hypothécaire reçu devant la notaire soussignée le dix août deux mille douze (10 août 2012) et dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères sous le numéro 19 328 932; objet d'un acte de correction reçu devant la notaire soussignée le trente et un janvier deux mille treize (31 janvier 2013) dont copie est publiée au susdit bureau de la publicité des droits sous le numéro 19 720 840.
2. que les susdits actes grevent l'immeuble du Cédant ci-dessus décrit; et
3. afin d'en respecter les dispositions, donner son consentement aux présentes servitudes.

**DONT ACTE** à McMasterville, sous le numéro DIX MILLE SIX CENT VINGT (10 620) -----

-----  
des minutes de la notaire.

**LECTURE FAITE** les comparants signent en présence de la notaire:

\_\_\_\_\_  
LE LAURIER CONDOMINIUMS INC.  
Par: Sylvain BERNIER

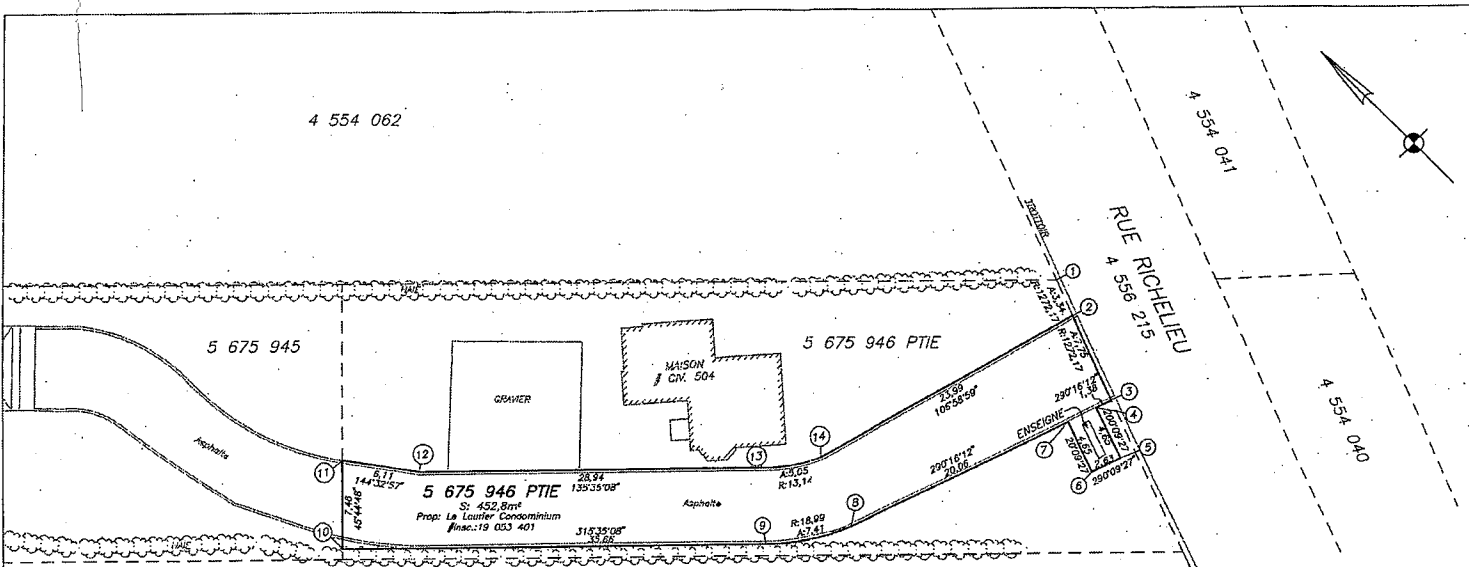
\_\_\_\_\_  
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES LE LAURIER – BELOEIL  
par: Sylvain BERNIER

\_\_\_\_\_  
CAISSE DESJARDINS DE BELOEIL – MONT-SAINT-HILAIRE  
Par: Stéphane PARENT

\_\_\_\_\_  
Sylvie DESALIERS, notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude.

4 554 062



4 554 057

PLAN ACCOMPAGNANT LA

**DESCRIPTION TECHNIQUE**

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)  
 1 mètre x 3,28 = mesuré en pieds  
 1 mètre<sup>2</sup> x 10,764 = superficie en pieds carrés

Ce plan ne doit pas être utilisé pour une autre fin sans mon autorisation écrite.

Échelle : 1 : 300	
Dessiné par : GBD	
<u>VITAL ROY</u> Arpenteurs - Géomètres inc.	
TÉL: 450-467-9329 ; FAX: 450-467-0283 sans frais: 1-877-467-0228 email: royvital@arpenteurs.ca	
<i>Gabriel Bélec-Dupuis</i> Copie conforme émise le 3 NOV. 2015	CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: VERCHÈRES CADASTRE: DU QUÉBEC MUNICIPALITÉ: VILLE DE BELOEIL LOT(S): UNE PARTIE DU LOT 5 675 946  Beloeil, le 22 octobre 2015  Par <i>gabriel</i> <b>GABRIEL BÉLEC-DUPOIS</b> Arpenteur-Géomètre
	Dossier: 13753-05 Mandat: 45130 Minute: 7

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT JUDICIAIRE DE SAINT-HYACINTHE

LOTS : PARTIE DU LOT  
5 675 946

CADASTRE DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION  
FONCIÈRE DE VERCHÈRES

DOSSIER : 13753-05  
MANDAT : 45130  
MINUTE : 7

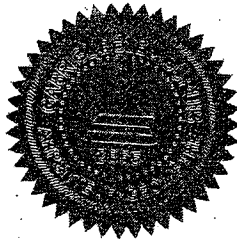
DESCRIPTION TECHNIQUE

D'une (1) parcelle de terrain devant faire l'objet d'une servitude de passage et d'entretien, connue et désignée comme étant partie du lot 5 675 946 du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Verchères, dans la ville de Beloeil, et plus particulièrement décrite comme suit :

Propriétaire : Le Laurier Condominiums inc. (#inscr. : 19 053 401)

Du point 1, situé au coin Nord-Est du lot 5 675 946, de ce point, vers le Sud, une distance de 3,34 mètres a été mesuré le long d'un arc de cercle de 1272,17 mètres jusqu'au point de départ soit le point 2, de ce point, vers le Sud, une distance de 7,75 mètres a été mesuré le long d'un arc de cercle de 1272,17 mètres de rayon jusqu'au point 3, le bormant Est de cette limite étant le lot 4 556 215 (Rue Richelieu), de ce point, vers l'Ouest, une distance de 1,38 mètre a été mesurée suivant une direction de  $290^{\circ}16'12''$  jusqu'au point 4, le bormant Sud de cette limite étant une partie du lot 5 675 946, de ce point, vers le Sud, une distance de 4,65 mètres a été mesurée suivant une direction de  $200^{\circ}09'27''$  jusqu'au point 5, le bormant Est de cette limite étant une partie du lot 5 675 946, de ce point, vers l'Ouest, une distance de 2,63 mètres a été mesurée suivant une direction de  $290^{\circ}09'27''$  jusqu'au point 6, le bormant Sud de cette limite étant une partie du lot 5 675 946, de ce point, vers le Nord, une distance de 4,65 mètres a été mesurée suivant une direction de  $20^{\circ}09'27''$  jusqu'au point 7, le bormant Ouest de cette limite étant une partie du lot 5 675 946, de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,06 mètres a été mesurée suivant une direction de  $290^{\circ}16'12''$  jusqu'au point 8, le bormant Sud de cette limite étant une partie du lot 5 675 946, de ce point, vers l'Ouest, une distance de 7,41 mètres a été mesuré le long d'un arc de cercle de 18,99 mètres de rayon jusqu'au point 9, le bormant Sud de cette limite étant une partie du lot 5 675 946, de ce point, vers le Nord-Ouest, une distance de 35,66 mètres a été mesurée suivant une direction de  $315^{\circ}35'08''$  jusqu'au point 10, le bormant Sud-Ouest de cette limite étant une partie du lot 5 675 946, de ce point, vers le Nord-Est, une distance de 7,48 mètres a été mesurée suivant une direction de  $45^{\circ}44'48''$  jusqu'au point 11, le bormant Nord-Ouest de cette limite étant le lot 5 675 945, de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 6,11 mètres a été mesurée suivant une direction de  $144^{\circ}32'57''$  jusqu'au point 12, le bormant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 5 675 946; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 28,94 mètres a été mesurée suivant une direction de  $135^{\circ}35'08''$  jusqu'au point 13, le bormant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 5 675 946, de ce point, vers l'Est, une distance de 5,05 mètres a été mesuré le long d'un arc de cercle de 13,14 mètres de rayon jusqu'au point 14, le bormant Nord de cette limite étant une partie du lot 5 675 946, de ce point, vers l'Est, une distance de 23,99 a été mesurée suivant une direction de  $106^{\circ}58'59''$  jusqu'au point de départ soit le point 2, le bormant Nord de cette limite étant une partie du lot 5 675 946; contenant en superficie 454,7 mètres carrés.

Préparé à Beloeil, ce vingt-deuxième jour du mois d'octobre de l'an deux mille quinze, sous le numéro 7 de mes minutes.



*Gabriel Bélec-Dupuis*  
GABRIEL BÉLEC-DUPOIS  
ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

*Gabriel Bélec-Dupuis*  
COPIE CONFORME  
émise le : 03 NOV. 2015

---

---

DOSSIER: 13 753-05

MINUTE: 7

---

---

**CERTIFICAT DE LOCALISATION**

---

---

LOT(S): UNE PARTIE DU LOT 5 675 946

---

CADASTRE: DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: VERCHÈRES

---

Beloeil, le 22 octobre 2015.

---

---

**VITAL ROY**  
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC.  
74, Jeannotte, Beloeil (Québec) J3G 2R4  
Tél: 450.467.9329 Téléc: 450.467.0283