

**Servitude de conservation et de protection**

L'AN DEUX MILLE SEIZE,

ce vingt-quatre mars.

DEVANT Me CHARLES ANTOINE ROBITAILLE, Notaire à Bromont, Province de Québec.

COMPARAISSENT :

**PROGAB INC.**, société légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985), c. C-44), par certificat de constitution daté du 2 décembre 1985, immatriculée sous le numéro 1149869977, ayant son siège social au 685, rue Des Vikings, Boucherville, province de Québec, J4B 7S4, Canada, ici représentée et agissant aux présentes par **monsieur Denis Messier**, son président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 22 mars 2016, et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée le « **Propriétaire** »

ET

**Sylvain LAVERTU**, mécanicien technique, résidant et domicilié au 203, rue L'Heureux, Saint-Jean-sur-Richelieu, province de Québec, J2Y 0A1, Canada.

ET

**Line LEMIEUX**, agente – service à la clientèle, résidant et domiciliée au 203, rue L'Heureux, Saint-Jean-sur-Richelieu, province de Québec, J2Y 0A1, Canada.

Ci-après nommés le « **Deuxième Comparant** »

ET

**Denis ROUSSEL**, directeur adjoint, résidant et domicilié au 580, rue De L'Émeraude, Bromont, province de Québec, J2L 0E8, Canada.

ET

**Karoline ROY**, agent immobilier, résidant et domiciliée au 580, rue De L'Émeraude, Bromont, province de Québec, J2L 0E8, Canada.

Ci-après nommés le « **Troisième Comparant** »

(le Deuxième Comparant et le Troisième Comparant étant ci-après collectivement nommés les « **Comparants** »)

LESQUELS, pour en venir à l'établissement de la servitude de conservation et de protection ci-après établie, déclarent et conviennent de ce qui suit :

### **DÉCLARATIONS PRÉLIMINAIRES**

ATTENDU QUE l'immeuble du Propriétaire désigné et décrit ci-dessous comme le fonds servant de la servitude de conservation est constitué, pour grande partie, de milieux naturels dont notamment des milieux humides, hydriques et terrestres de grande importance pour l'équilibre écologique dans ce secteur de la Ville de Bromont ;

ATTENDU QUE le Propriétaire désire promouvoir la conservation et la protection desdits milieux naturels, un enjeu d'une grande importance, par le biais de la conservation volontaire de ces milieux naturels, pour le bénéfice de la collectivité, et la présence de ces milieux naturels sur son immeuble lui confère le statut de ressource collective et que le Propriétaire désire aussi offrir lesdits milieux naturels à titre de compensation pour une intervention en milieu humide assujéti à un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) ;

ATTENDU QUE la présente servitude concerne une demande du *Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques* (ci-après nommé le « MDDELCC ») dans le cadre de l'analyse d'une demande de certificat d'autorisation en application de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) ;

CONSIDÉRANT QUE le Propriétaire a l'intention de protéger les milieux naturels et autres caractéristiques écologiques sises sur son immeuble et de maintenir des usages, incluant son usage à des fins de conservation, qui ne détruisent, ni ne transforment ces caractéristiques écologiques ;

ATTENDU QUE la présence de milieux naturels protégés contribue à créer un milieu de vie de qualité pour l'ensemble des résidents du voisinage ;

ATTENDU QUE la constitution d'une servitude de conservation et de protection contribue au maintien de la diversité biologique des écosystèmes qui se retrouvent de part et d'autre sur les immeubles visés par la présente servitude ;

Et finalement, CONSIDÉRANT QU'il est de l'intention du Propriétaire de préserver le caractère naturel, ainsi que les relations écosystémiques du fonds dominant et du fonds servant de façon perpétuelle ;

EN CONSÉQUENCE, le Propriétaire et les Comparants déclarent et conviennent de ce qui suit :

**1.- TITRE ET DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT**

**TITRE DU FONDS SERVANT**

a) Le Propriétaire déclare qu'il est propriétaire des immeubles ci-après désignés, étant les lots numéros 3 907 477, 5 754 462, 5 754 471, 5 754 474 et 5 754 475 du cadastre du Québec, comme le fonds servant, pour les avoir acquis aux termes des actes suivants :

- Vente par BNP Paribas (Canada) reçue devant Me Christiane Dussault, notaire, le 6 janvier 2005, et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme, sous le numéro **11 993 823**; et

- Vente par Denis Messier reçue devant Me Christiane Dussault, notaire, le 15 janvier 2007, et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme, sous le numéro **13 944 248**.

b) Le Deuxième Comparant déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, étant le lot 5 754 440 du cadastre du Québec, comme le fonds servant, pour l'avoir acquis aux termes de l'acte suivant :

- Vente par Progab inc. reçu devant Me André Robitaille, notaire, le 27 février 2016, et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme, sous le numéro **22 153 520**.

c) Le Troisième Comparant déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, étant le lot 3 907 478 du cadastre du Québec, comme le fonds servant, pour l'avoir acquis aux termes de l'acte suivant :

- Vente par Progab inc. reçue devant le notaire soussigné, le 12 juin 2014, et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme, sous le numéro **20 826 830**.

**DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT  
DE LA SERVITUDE DE CONSERVATION**

Un immeuble sis et situé en la Ville de Bromont, connu et désigné comme étant composé des lots suivants :

a) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX (5 754 462)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

b) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-ET-ONZE (5 754 471)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

c) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE (5 754 474)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

d) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE (5 754 475)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

Les immeubles décrits ci-dessus sont ci-après nommés le « **fonds servant de la servitude de conservation** » et le fonds servant que désignent ces lots est ci-après nommé l'« **assiette de la servitude de conservation** ».

**DÉSIGNATION DE L'ASSIETTE  
DE LA SERVITUDE DE PROTECTION DES FOSSÉS**

La servitude de protection des fossés créée par les présentes grèvera seulement les parties du fonds servant décrites ci-dessous :

a) **Partie du lot 3 907 477**

Un terrain de figure triangulaire, faisant partie du lot numéro **TROIS MILLIONS NEUF CENT SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (3 907 477 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Commençant au coin Sud-Est du lot 3 907 477, ce point étant appelé le « **POINT DE DÉPART** » :

De là, vers l'Ouest, longeant la limite Sud dudit lot 3 907 477, selon un gisement de  $253^{\circ}00'02''$ , une distance d'un mètre et cinquante-cinq centièmes (1,55 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $346^{\circ}11'42''$ , une distance de six mètres et trente-cinq centièmes (6,35 m);

De là, vers le Sud-Est, longeant la limite Nord-Est du lot 3 907 477, selon un gisement de  $152^{\circ}18'05''$ , une distance de six mètres et quarante-cinq centièmes (6,45 m) pour revenir au « **POINT DE DÉPART** ».

Ce terrain, contenant quatre mètres carrés et neuf dixièmes ( $4,9 \text{ m}^2$ ) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord-Est par le lot 5 754 442, vers le Sud par le lot 3 907 478, vers l'Ouest par le résidu du lot 3 907 477.

b) **Partie du lot 3 907 478**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **TROIS MILLIONS NEUF CENT SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (3 907 478 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Commençant au coin Nord-Est du lot 3 907 478, ce point étant appelé le « **POINT DE DÉPART** » :

De là, vers le Sud, longeant la limite Est dudit lot 3 907 478, selon un gisement de  $169^{\circ}10'59''$ , une distance de vingt-deux mètres et treize

centièmes (22,13 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 180°06'08", une distance de trois mètres et soixante-quinze centièmes (3,75 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 346°23'18", une distance de vingt-cinq mètres et soixante-six centièmes (25,66 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant vingt-sept mètres carrés et sept dixièmes (27,7 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 3 907 477, vers l'Est par les lots 5 754 442 et 5 754 443, vers l'Ouest par le résidu du lot 3 907 478.

c) **Partie du lot 5 754 438**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE-HUIT (5 754 438 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Commençant au coin Nord-Ouest du lot 5 754 438, ce point étant appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers l'Est, longeant la limite Nord dudit lot 5 754 438, selon un gisement de 92°50'52", une distance de quinze mètres et quarante-deux centièmes (15,42 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 161°24'29", une distance de trente-sept mètres et trente-trois centièmes (37,33 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 162°41'38", une distance de sept mètres et soixante-cinq centièmes (7,65 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de 288°46'19", une distance de vingt-quatre mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (24,95 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 341°24'29", une distance de vingt mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (20,89 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 2°34'16", une distance de quinze mètres et soixante-cinq centièmes (15,65 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant sept cent quatre-vingts mètres carrés (780,0 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 2 929 569, vers l'Est par le résidu du lot 5 754 438, vers le Sud par le lot 5 754 439, vers l'Ouest par le résidu du lot 5 754 438 et par le lot 2 928 937.

d) **Partie du lot 5 754 439**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF (5 754 439 partie)** du cadastre du Québec,

circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Partant au coin Nord-Ouest du lot 5 754 439;

De là, vers l'Est, longeant la limite Nord dudit lot 5 754 439, selon un gisement de  $108^{\circ}46'19''$ , une distance de sept mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (7,85 m) jusqu'à un point appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers l'Est, selon un gisement de  $108^{\circ}46'19''$ , une distance de vingt-quatre mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (24,95 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $162^{\circ}41'38''$ , une distance de vingt-cinq mètres et quatre-vingt-trois centièmes (25,83 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $163^{\circ}55'09''$ , une distance de dix-sept mètres et soixante-et-un centièmes (17,61 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de  $258^{\circ}06'16''$ , une distance de vingt mètres et cinq centièmes (20,05 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $343^{\circ}55'09''$ , une distance de quinze mètres et quatre-vingt-treize centièmes (15,93 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $342^{\circ}41'38''$ , une distance de trente-trois mètres et cinq centièmes (33,05 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $341^{\circ}24'29''$ , une distance de sept mètres et vingt-six centièmes (7,26 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant neuf cent quatre-vingt-seize mètres carrés et deux dixièmes ( $996,2 \text{ m}^2$ ) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 438, vers l'Est et l'Ouest par le résidu du lot 5 754 439, vers le Sud par le lot 5 754 440.

e) **Partie du lot 5 754 440**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE (5 754 440 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Partant au coin Sud-Ouest du lot 5 754 440;

De là, vers l'Est, longeant la limite Sud dudit lot 5 754 440, selon un gisement de  $75^{\circ}16'47''$ , une distance de dix mètres (10,00 m) jusqu'à un point appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $345^{\circ}09'04''$ , une distance de dix mètres et trois centièmes (10,03 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $343^{\circ}55'09''$ , une distance de dix-sept mètres et deux centièmes (17,02 m);

De là, vers l'Est, selon un gisement de 78°06'16", une distance de vingt mètres et cinq centièmes (20,05 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 163°55'09", une distance de quinze mètres et soixante-dix-sept centièmes (15,77 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 165°09'04", une distance de dix mètres et vingt-neuf centièmes (10,29 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de 255°16'47", une distance de vingt mètres (20,00 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant cinq cent trente-et-un mètres carrés et deux dixièmes (531,2 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 439, vers l'Est et l'Ouest par le résidu du lot 5 754 440, vers le Sud par le lot 5 754 441.

f) **Partie du lot 5 754 441**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-ET-UN (5 754 441 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Partant au coin Nord-Ouest du lot 5 754 441;

De là, vers l'Est, longeant la limite Nord dudit lot 5 754 441, selon un gisement de 75°16'47", une distance de dix mètres (10,00 m) jusqu'à un point appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers l'Est, selon un gisement de 75°16'47", une distance de vingt mètres (20,00 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 165°09'04", une distance de vingt-trois mètres et un centième (23,01 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 166°23'18", une distance de deux mètres (2,00 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de 253°56'14", une distance de vingt mètres et deux centièmes (20,02 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 346°23'18", une distance de deux mètres et soixante-quatre centièmes (2,64 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 345°09'04", une distance de vingt-deux mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (22,84 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant cinq cent quatre mètres carrés et huit dixièmes (504,8 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 440, vers l'Est et l'Ouest par le résidu du lot 5 754 441, vers le Sud par le lot 5 754 442.

g) **Partie du lot 5 754 442**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX (5 754 442 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Partant au coin Nord-Ouest du lot 5 754 442;

De là, vers l'Est, longeant la limite Nord dudit lot 5 754 442, selon un gisement de  $73^{\circ}56'14''$ , une distance de quatre mètres et onze centièmes (4,11 m) jusqu'à un point appelé le « POINT DE DÉPART »:

De là, vers l'Est, selon un gisement de  $73^{\circ}56'14''$ , une distance de vingt mètres et deux centièmes (20,02 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $166^{\circ}23'18''$ , une distance de vingt-cinq mètres et soixante-douze centièmes (25,72 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de  $253^{\circ}03'42''$ , une distance de dix-huit mètres et soixante-deux centièmes (18,62 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $349^{\circ}10'59''$ , une distance de trois mètres et seize centièmes (3,16 m);

De là, vers le Nord-Ouest, selon un gisement de  $332^{\circ}18'05''$ , une distance de six mètres et quarante-cinq centièmes (6,45 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $346^{\circ}23'18''$ , une distance de seize mètres et cinquante-quatre centièmes (16,54 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant cinq cent sept mètres carrés et huit dixièmes ( $507,8 \text{ m}^2$ ) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 441, vers l'Est par le résidu du lot 5 754 442, vers le Sud par le lot 5 754 443, vers le Sud-Ouest par le lot 3 907 477, vers l'Ouest par le lot 3 907 478 et par le résidu du lot 5 754 442.

h) **Partie du lot 5 754 443**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-TROIS (5 754 443 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Commençant au coin Nord-Ouest du lot 5 754 443, ce point étant appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers l'Est, longeant la limite Nord dudit lot 5 754 443, selon un gisement de  $73^{\circ}03'42''$ , une distance de dix-huit mètres et soixante-deux centièmes (18,62 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $166^{\circ}23'18''$ , une distance de cinq mètres et cinquante-deux centièmes (5,52 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 167°37'48", une distance de vingt-et-un mètres et dix-huit centièmes (21,18 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de 252°20'07", une distance de vingt mètres et neuf centièmes (20,09 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 347°37'48", une distance de quatre mètres et quarante-quatre centièmes (4,44 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 0°06'08", une distance de trois mètres et soixante-quinze centièmes (3,75 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 349°10'59", une distance de dix-huit mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (18,97 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant cinq cent quatorze mètres carrés et sept dixièmes (514,7 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 442, vers l'Est par le résidu du lot 5 754 443, vers le Sud par le lot 5 754 444, vers l'Ouest par le résidu du lot 5 754 443 et par le lot 3 907 478.

i) **Partie du lot 5 754 444**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-QUATRE (5 754 444 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Partant au coin Sud-Ouest du lot 5 754 444;

De là, vers l'Est, longeant la limite Sud dudit lot 5 754 444, selon un gisement de 70°45'28", une distance de sept mètres et vingt-six centièmes (7,26 m) jusqu'à un point appelé le « POINT DE DÉPART »:

De là, vers le Nord, selon un gisement de 348°52'30", une distance de dix-neuf mètres et vingt-cinq centièmes (19,25 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 347°37'48", une distance de neuf mètres et quatre-vingt-treize centièmes (9,93 m);

De là, vers l'Est, selon un gisement de 72°20'07", une distance de vingt mètres et neuf centièmes (20,09 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 167°37'48", une distance de douze mètres (12,00 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 168°52'30", une distance de seize mètres et soixante-et-un centièmes (16,61 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de 250°45'28", une distance de vingt mètres et vingt centièmes (20,20 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant cinq cent soixante-dix-huit mètres carrés (578,0 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 443, vers l'Est et l'Ouest par le résidu du lot 5 754 444, vers le Sud par le lot 5 754 445.

j) **Partie du lot 5 754 445**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ (5 754 445 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Partant au coin Nord-Ouest du lot 5 754 445;

De là, vers l'Est, longeant la limite Nord dudit lot 5 754 445, selon un gisement de 70°45'28", une distance de sept mètres et vingt-six centièmes (7,26 m) jusqu'à un point appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers l'Est, selon un gisement de 70°45'28", une distance de vingt mètres et vingt centièmes (20,20 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 168°52'30", une distance de seize mètres et cinquante-quatre centièmes (16,54 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 170°08'06", une distance de treize mètres et trente centièmes (13,30 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de 250°14'52", une distance de vingt mètres et trente centièmes (20,30 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 350°08'06", une distance de seize mètres et cinquante-sept centièmes (16,57 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 348°52'30", une distance de treize mètres et quarante-sept centièmes (13,47 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant cinq cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés et neuf dixièmes (598,9 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 444, vers l'Est et l'Ouest par le résidu du lot 5 754 445, vers le Sud par le lot 5 754 446.

k) **Partie du lot 5 754 446**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SIX (5 754 446 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Partant au coin Sud-Ouest du lot 5 754 446;

De là, vers l'Est, longeant la limite Sud dudit lot 5 754 446, selon un gisement de 69°07'52", une distance de dix-sept mètres et quatre-vingt-dix centièmes (17,90 m) jusqu'à un point appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers le Nord, une distance de dix-sept mètres et quarante-sept centièmes (17,47 m) le long d'une courbe de six cent vingt-sept mètres (627,00 m) de rayon;

De là, vers le Nord, selon un gisement de 350°08'06", une distance de seize mètres et neuf centièmes (16,09 m);

De là, vers l'Est, selon un gisement de 70°14'52", une distance de vingt mètres et trente centièmes (20,30 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de 170°08'06", une distance de dix-neuf mètres et quatre-vingt-six centièmes (19,86 m);

De là, vers le Sud, une distance de treize mètres et vingt-quatre centièmes (13,24 m) le long d'une courbe de six cent quarante-sept mètres (647,00 m) de rayon;

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de 249°07'52", une distance de vingt mètres et soixante-deux centièmes (20,62 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant six cent soixante-sept mètres carrés (667,0 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 445, vers l'Est et l'Ouest par le résidu du lot 5 754 446, vers le Sud par le lot 5 754 454.

l) **Partie du lot 5 754 448**

Un terrain de figure trapézoïdale, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-HUIT (5 754 448 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Commençant au coin Nord-Est du lot 5 754 448, ce point étant appelé le « POINT DE DÉPART »:

De là, vers le Sud, longeant la limite Est dudit lot 5 754 448, selon un gisement de 160°33'27", une distance de dix-huit mètres (18,00 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de 250°43'48", une distance de dix mètres (10,00 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de 340°33'27", une distance de vingt mètres et six centièmes (20,06 m);

De là, vers l'Est, selon un gisement de 82°23'56", une distance de dix mètres et vingt-deux centièmes (10,22 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant cent quatre-vingt-dix mètres carrés et trois dixièmes (190,3 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord et l'Est par le lot 5 754 455, vers le Sud par le lot 5 754 449, vers l'Ouest par le résidu du lot 5 754 448.

m) **Partie du lot 5 754 449**

Un terrain de figure trapézoïdale, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF (5 754 449 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Commençant au coin Nord-Est du lot 5 754 449, ce point étant appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers le Sud, longeant la limite Est dudit lot 5 754 449, selon un gisement de  $160^{\circ}44'58''$ , une distance de vingt-cinq mètres et soixante-et-onze centièmes (25,71 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de  $251^{\circ}17'44''$ , une distance de dix mètres (10,00 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $340^{\circ}44'58''$ , une distance de vingt-cinq mètres et soixante-et-un centièmes (25,61 m);

De là, vers l'Est, selon un gisement de  $70^{\circ}43'48''$ , une distance de dix mètres (10,00 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant deux cent cinquante-six mètres carrés et six dixièmes ( $256,6 \text{ m}^2$ ) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 448, vers l'Est par le lot 5 754 455, vers le Sud par le lot 5 754 450, vers l'Ouest par le résidu du lot 5 754 449.

n) **Partie du lot 5 754 450**

Un terrain de figure trapézoïdale, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE (5 754 450 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Commençant au coin Nord-Est du lot 5 754 450, ce point étant appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers le Sud, longeant la limite Est dudit lot 5 754 450, selon un gisement de  $162^{\circ}09'01''$ , une distance de vingt-quatre mètres et quatre-vingt-un centièmes (24,81 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de  $251^{\circ}08'19''$ , une distance de dix mètres (10,00 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $342^{\circ}09'01''$ , une distance de vingt-quatre mètres et quatre-vingt-trois centièmes (24,83 m);

De là, vers l'Est, selon un gisement de  $71^{\circ}17'44''$ , une distance de dix mètres (10,00 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant deux cent quarante-huit mètres carrés et deux dixièmes ( $248,2 \text{ m}^2$ ) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord

par le lot 5 754 449, vers l'Est par le lot 5 754 455, vers le Sud par le lot 5 754 451, vers l'Ouest par le résidu du lot 5 754 450.

o) **Partie du lot 5 754 451**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-ET-UN (5 754 451 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Commençant au coin Nord-Est du lot 5 754 451, ce point étant appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers le Sud, longeant la limite Est dudit lot 5 754 451, selon un gisement de  $162^{\circ}35'13''$ , une distance de vingt-deux mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (22,97 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de  $249^{\circ}30'26''$ , une distance de dix mètres et un centième (10,01 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $342^{\circ}35'13''$ , une distance de vingt-trois mètres et vingt-cinq centièmes (23,25 m);

De là, vers l'Est, selon un gisement de  $71^{\circ}08'19''$ , une distance de dix mètres (10,00 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant deux cent trente-et-un mètres carrés et un dixième ( $231,1 \text{ m}^2$ ) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 450, vers l'Est par le lot 5 754 455, vers le Sud par le lot 5 754 452, vers l'Ouest par le résidu du lot 5 754 451.

p) **Partie du lot 5 754 452**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX (5 754 452 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Commençant au coin Nord-Est du lot 5 754 452, ce point étant appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers le Sud, longeant la limite Est dudit lot 5 754 452, selon un gisement de  $162^{\circ}32'05''$ , une distance de dix-huit mètres et soixante centièmes (18,60 m);

De là, vers le Sud-Ouest, une distance de dix mètres et sept centièmes (10,07 m) le long d'une courbe de deux cent soixante-deux mètres (262,00 m) de rayon;

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $342^{\circ}32'05''$ , une distance de dix-neuf mètres et vingt-sept centièmes (19,27 m);

De là, vers l'Est, selon un gisement de  $69^{\circ}30'26''$ , une distance de dix mètres et un centième (10,01 m) pour revenir au « POINT DE

DÉPART ».

Ce terrain, contenant cent quatre-vingt-neuf mètres carrés et un dixième (189,1 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 451, vers l'Est et le Sud-Est par le lot 5 754 455, vers l'Ouest par le résidu du lot 5 754 452.

q) **Partie du lot 5 754 454**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE (5 754 454 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Partant au coin Nord-Ouest du lot 5 754 454;

De là, vers l'Est, longeant la limite Nord dudit lot 5 754 454, selon un gisement de 69°07'52", une distance de dix-sept mètres et quatre-vingt-dix centièmes (17,90 m) jusqu'à un point appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers l'Est, selon un gisement de 69°07'52", une distance de vingt mètres et soixante-deux centièmes (20,62 m);

De là, vers le Sud, une distance de soixante-dix-neuf mètres et vingt-trois centièmes (79,23 m) le long d'une courbe de six cent quarante-sept mètres (647,00 m) de rayon;

De là, vers le Nord-Ouest, selon un gisement de 298°46'45", une distance de vingt-deux mètres et quatre-vingt-douze centièmes (22,92 m);

De là, vers le Nord, une distance de soixante mètres et quatre-vingt-un centièmes (60,81 m) le long d'une courbe de six cent vingt-sept mètres (627,00 m) de rayon pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant mille quatre cents mètres carrés et six dixièmes (1 400,6 m<sup>2</sup>) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 5 754 446, vers l'Est et l'Ouest par le résidu du lot 5 754 454, vers le Sud-Ouest par le lot 5 754 469 (rue du Diamant).

r) **Partie du lot 5 754 455**

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ (5 754 455 partie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme, décrit comme suit :

Partant au coin Nord-Est du lot 5 754 437;

De là, vers l'Est, longeant la limite Nord du lot 5 754 455, selon un gisement de 92°50'52", une distance de quarante-quatre mètres et quatre-vingts centièmes (44,80 m) jusqu'à un point appelé le « POINT DE DÉPART » :

De là, vers l'Est, selon un gisement de  $92^{\circ}50'52''$ , une distance de vingt-et-un mètres et vingt-sept centièmes (21,27 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $162^{\circ}55'24''$ , une distance de sept mètres et soixante-quatorze centièmes (7,74 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $178^{\circ}56'14''$ , une distance de vingt-six mètres et onze centièmes (26,11 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $159^{\circ}54'56''$ , une distance de soixante mètres et trente-cinq centièmes (60,35 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $160^{\circ}33'27''$ , une distance de dix-huit mètres et sept centièmes (18,07 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $160^{\circ}44'58''$ , une distance de vingt-cinq mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (25,85 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $162^{\circ}09'01''$ , une distance de vingt-quatre mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (24,97 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $162^{\circ}35'13''$ , une distance de vingt-trois mètres (23,00 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $162^{\circ}32'05''$ , une distance de dix-huit mètres et quarante-et-un centièmes (18,41 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $160^{\circ}18'10''$ , une distance de trente-cinq mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (35,89 m);

De là, vers le Sud-Est, selon un gisement de  $155^{\circ}48'51''$ , une distance de dix-neuf mètres et huit centièmes (19,08 m);

De là, vers le Sud, une distance de vingt-deux mètres et vingt centièmes (22,20 m) le long d'une courbe de cinquante-quatre mètres et cinquante centièmes (54,50 m) de rayon;

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $182^{\circ}42'39''$ , une distance de quarante-neuf mètres et vingt-trois centièmes (49,23 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de  $162^{\circ}53'47''$ , une distance de vingt-sept mètres et soixante-quinze centièmes (27,75 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de  $259^{\circ}32'46''$ , une distance de treize mètres et trente-cinq centièmes (13,35 m);

De là, vers le Nord-Ouest, selon un gisement de  $323^{\circ}53'25''$ , une distance de quinze mètres et cinquante-neuf centièmes (15,59 m);

De là, vers le Nord-Ouest, selon un gisement de  $331^{\circ}01'38''$ , une distance de huit mètres et six centièmes (8,06 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $342^{\circ}53'47''$ , une

distance de sept mètres et six centièmes (7,06 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $2^{\circ}43'37''$ , une distance de cinquante-et-un mètres et quatre-vingt-seize centièmes (51,96 m);

De là, vers le Nord, une distance de quatorze mètres et cinq centièmes (14,05 m) le long d'une courbe de trente-quatre mètres et cinquante centièmes (34,50 m) de rayon;

De là, vers le Nord-Ouest, selon un gisement de  $335^{\circ}47'49''$ , une distance de dix-neuf mètres et trente-huit centièmes (19,38 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $340^{\circ}14'21''$ , une distance de trente-six mètres et huit centièmes (36,08 m);

De là, vers le Nord-Est, une distance de dix mètres et sept centièmes (10,07 m) le long d'une courbe de deux cent soixante-deux mètres (262,00 m) de rayon;

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $342^{\circ}32'05''$ , une distance de dix-huit mètres et soixante centièmes (18,60 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $342^{\circ}35'13''$ , une distance de vingt-deux mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (22,97 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $342^{\circ}09'01''$ , une distance de vingt-quatre mètres et quatre-vingt-un centièmes (24,81 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $340^{\circ}44'58''$ , une distance de vingt-cinq mètres et soixante-et-onze centièmes (25,71 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $340^{\circ}33'27''$ , une distance de dix-huit mètres (18,00 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de  $262^{\circ}23'56''$ , une distance de dix mètres et vingt-deux centièmes (10,22 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $339^{\circ}53'35''$ , une distance de soixante-et-un mètres et quarante-trois centièmes (61,43 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $358^{\circ}56'14''$ , une distance de vingt-six mètres et soixante-quatre centièmes (26,64 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de  $342^{\circ}55'24''$ , une distance de douze mètres et dix-huit centièmes (12,18 m) pour revenir au « POINT DE DÉPART ».

Ce terrain, contenant six mille quarante-et-un mètres carrés et cinq dixièmes ( $6\,041,5\text{ m}^2$ ) en superficie, est borné comme suit : vers le Nord par le lot 2 929 569, vers le Nord-Est et l'Est par le résidu du lot 5 754 455, vers le Sud par les lots 5 754 475 et 5 754 448, vers le Sud-Ouest par le lot 5 754 475 et par le résidu du lot 5 754 455, vers l'Ouest par le résidu du lot 5 754 455 et par les lots 5 754 452, 5 754 451, 5 754 450, 5 754 449 et 5 754 448, vers le Nord-Ouest par le lot 5 754 452.

La description technique a été préparée par monsieur André Scott, arpenteur-géomètre, en date du 9 mars 2016, sous le numéro 7 409 de ses minutes, dossier numéro RSM10400171-12, copie du plan accompagnant cette description technique demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le Propriétaire et les Comparants avec et en présence du notaire soussigné.

Les immeubles décrits ci-dessus sont ci-après nommés le « **fonds servant de la servitude de protection des fossés** » et cette description technique, ainsi que les parties du fonds servant de la servitude de protection des fossés qu'elle désigne sont ci-après nommés l'« **assiette de la servitude de protection des fossés** ».

Le Propriétaire et le Deuxième Comparant, en tant que propriétaires du fonds servant de la servitude créée aux termes de cet acte déclare qu'ils sont propriétaires des immeubles ci-dessus et qu'ils ont tous les pouvoirs et autorisations nécessaires pour créer les servitudes prévues ci-dessous.

Le Troisième Comparant, en tant que propriétaire du fonds servant de la servitude créée aux termes de cet acte, déclare toutefois que son immeuble fait l'objet d'une hypothèque immobilière de premier rang en faveur de la Caisse Desjardins de Granby—Haute-Yamaska, aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme, sous les numéros **20 887 743** et **21 666 185**, et d'une hypothèque immobilière de second rang en faveur de Maisons MR inc., aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme, sous le numéro **21 680 113**, et qu'il a obtenu le consentement de ses créanciers hypothécaires pour procéder à la signature du présent acte.

## 2.- TITRE ET DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT

### TITRE DU FONDS DOMINANT

a) Le Propriétaire déclare qu'il est propriétaire des immeubles ci-après désignés, étant les lots numéros 5 754 437 à 5 754 452, à l'exception du lot 5 754 440 traité ci-dessous, et le lot numéro 5 754 474 du cadastre du Québec, comme le fonds dominant, pour les avoir acquis aux termes des actes suivants :

- Vente par BNP Paribas (Canada) reçue devant Me Christiane Dussault, notaire, le 6 janvier 2005, et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme, sous le numéro **11 993 823**; et

- Vente par Denis Messier reçue devant Me Christiane Dussault, notaire, le 15 janvier 2007, et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme, sous le numéro **13 944 248**.

b) Le Deuxième Comparant déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, étant le lot 5 754 440 du cadastre du Québec, comme le fonds servant, pour l'avoir acquis aux termes de l'acte suivant :

- Vente par Progab inc. reçu devant Me André Robitaille, notaire, le 27 février 2016, et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme, sous le numéro 22 153 520.

#### DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT

Le Propriétaire et le Deuxième Comparant déclarent qu'ils sont propriétaires de l'immeuble ci-après désigné, faisant partie du fonds dominant, savoir :

- a) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE-SEPT (5 754 437)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- b) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE-HUIT (5 754 438)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- c) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF (5 754 439)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- d) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE (5 754 440)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- e) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-ET-UN (5 754 441)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- f) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX (5 754 442)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- g) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-TROIS (5 754 443)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- h) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-QUATRE (5 754 444)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- i) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ (5 754 445)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- j) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUARANTE CENT QUARANTE-SIX (5 754 446)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.
- k) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT (5 754 447)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

l) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-HUIT (5 754 448)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

m) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF (5 754 449)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

n) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE (5 754 450)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

o) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-ET-UN (5 754 451)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

p) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX (5 754 452)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

q) Le lot numéro **CINQ MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE (5 754 474)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brôme.

Ci-après appelés le « **fonds dominant** ».

### **3.- SERVITUDE DE CONSERVATION**

Par les présentes, le Propriétaire établit sur le fonds servant de la servitude de conservation, lui appartenant, en faveur du fonds dominant, lui appartenant et appartenant au Deuxième Comparant, ici présents et acceptant, une servitude réelle et perpétuelle de conservation et de non-construction, sur l'assiette de la servitude de conservation décrite ci-dessus. Cette servitude de conservation prohibe l'établissement de tout genre de bâtiment, construction, ouvrage, plantation ou autre objet sur l'assiette de la servitude conformément à l'article 4 ci-dessous.

Le fonds servant de la servitude de conservation est constitué, pour sa grande partie, de milieux naturels dont notamment des milieux humides, hydriques et terrestres de grande importance pour l'équilibre écologique dans ce secteur de la Ville de Bromont. Le site est caractérisé par la présence de milieux humides riverains de haute valeur écologique, faisant partie de la plaine de débordement de la rivière Yamaska. Le fonds servant de la servitude de conservation est aussi constitué de trois (3) ruisseaux, dont un (1) permanent, soit le ruisseau Boulé. Des inventaires de terrain ont permis de déceler la présence de plus de quatre-vingts (80) espèces animales et plus de cent (100) espèces de plantes vasculaires et muscinales, dont deux (2) à statut précaire, soit l'adiante du Canada (*Adiantum pedatum*) et la matteuccie fougère-à-l'autruche (*Matteuccia struthiopteris*).

#### **4.- MODALITÉS DE LA SERVITUDE DE CONSERVATION**

##### **4.1- Objectifs de la servitude**

Cette servitude est établie sur le fonds servant de la servitude de conservation au bénéfice du fonds dominant, notamment afin de :

- a) protéger les écosystèmes riverains, humides et forestiers du milieu ;
- b) préserver la qualité des habitats fauniques, floristiques et des milieux naturels tout en tenant compte des processus écologiques et de l'évolution naturelle du milieu ;
- c) améliorer et restaurer, par des aménagements et des mesures de gestion, l'utilisation du milieu par la faune ; et
- d) gérer le fonds servant aux fins de conservation de la diversité biologique pour ses valeurs intrinsèques aux bénéfiques des générations présentes et futures, ainsi que pour permettre la réalisation d'activités récréatives et éducatives.

##### **4.2- Restrictions générales aux usages du fonds servant**

Aux fins de l'application de la présente servitude de conservation, le Propriétaire du fonds servant et ses ayants cause s'engagent et s'obligent à ne pas exercer, autoriser ou tolérer d'activités ou d'interventions sur le fonds servant de la servitude de conservation qui pourraient avoir pour effet ou être susceptibles de :

- a) modifier les processus écologiques en place, de nuire à la diversité biologique présente et de dégrader les composantes chimiques, physiques ou biologiques des écosystèmes ;
- b) mettre en péril la capacité de support des écosystèmes ;
- c) nuire, de quelque façon que ce soit, directement ou indirectement aux espèces fauniques et floristiques menacées ou vulnérables désignées, conformément à la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (L.R.Q., c. E-12.01), ou susceptibles d'être ainsi désignées, et à leurs habitats ; et
- d) modifier le régime hydrologique des cours d'eau de surface et de la nappe phréatique ou d'altérer la qualité de l'eau.

##### **4.3- Restrictions spécifiques aux usages du fonds servant**

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le Propriétaire du fonds servant de la servitude de conservation et ses ayants cause s'engagent et s'obligent notamment à ne pas exercer, autoriser ou tolérer les interventions ou activités suivantes :

- a) la récolte, la cueillette, la destruction ou la coupe de la végétation, sauf l'abattage d'arbres dans les cas suivants :

- l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ;
  - l'arbre est atteint d'une maladie incurable et il y a lieu d'éliminer cet arbre afin que cette maladie ne s'étende pas à d'autres arbres ;
  - l'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée ; ou
  - l'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics ;
- b) l'introduction de toutes espèces végétales ou animales ou indigènes ou qui pourraient nuire aux espèces floristiques ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées, et à leurs habitats ;
- c) l'utilisation de pesticides ou de phytocides ;
- d) l'allumage de feux ;
- e) des travaux de remplissage, de creusage, de drainage, d'assèchement, d'extraction de matières minérales ou organiques ou autres travaux de modification du sol ;
- f) le dépôt de déchets ou autres matériaux ou produits dangereux ;
- g) l'érection ou la construction d'infrastructure, de bâtiment, ou l'installation ou le dépôt de roulottes, tentes, tentes-roulottes ou tout autre type d'habitation, dépendances ou bâtiments ;
- h) l'élargissement des chemins ou sentiers existants ou l'aménagement de nouveaux chemins ou sentiers ;
- i) la circulation en véhicule motorisé ou en bicyclette, à moins que ces activités soient essentielles à la gestion et/ou à l'entretien ou à la recherche scientifique ;
- j) la circulation de personnes en dehors des chemins, sentiers, passerelles ou plates-formes d'observations existantes ;
- k) le lotissement, le morcellement ou la subdivision du fonds servant, sauf pour le dépôt d'un lot à être déposé incessamment, lequel lot comprendra la totalité du fonds servant, ainsi que la subdivision et le morcellement du résidu du fonds servant de la servitude de conservation pour en faire un développement domiciliaire, selon les plans présentés à cet effet au MDDELCC ;
- l) la présence d'animaux domestiques ; et
- m) toutes activités assimilées au camping.

#### **4.4- Mesures de conservation et aménagements**

En outre de l'ensemble de ses droits de propriété que le Propriétaire du fonds servant et ses ayants cause peuvent exercer sur le fonds servant de la servitude de conservation et qui ne sont pas autrement restreints par l'une ou l'autre disposition de la présente servitude, il est particulièrement convenu que le Propriétaire et ses ayants cause peuvent exercer les activités et procéder aux aménagements ou travaux ci-après énumérés.

##### **4.4.1- Conservation des caractéristiques écologiques**

Le Propriétaire et ses ayants cause, leurs employés ou mandataires peuvent pénétrer sur le fonds servant de la servitude de conservation situé sur son immeuble avec la machinerie et les équipements nécessaires pour y faire tous les travaux ou y tenir toutes activités qui favorisent le maintien, la conservation, la restauration, la mise en valeur des caractéristiques écologiques, dont notamment la protection d'espèces menacées ou vulnérables.

##### **4.4.2- Aménagement et stabilisation des berges**

Le Propriétaire et ses ayants cause, leurs employés ou mandataires, peuvent pénétrer sur le fonds servant de la servitude de conservation situé sur son immeuble avec la machinerie et les équipements nécessaires pour y faire tous les travaux d'aménagement et de stabilisation des berges.

##### **4.4.3- Évaluation écologique**

Le Propriétaire et ses ayants cause, leurs employés ou mandataires, peuvent pénétrer sur le fonds servant de la servitude de conservation situé sur son immeuble pour les fins de réalisation de l'évaluation écologique de l'immeuble aussi souvent que cela est requis.

Pour les fins de réalisation de cette évaluation écologique, le Propriétaire et ses ayants cause, leurs employés ou mandataires, sont autorisés à exercer toutes les activités nécessaires et utiles à la collecte des données scientifiques requises.

##### **4.4.4- Contrôle d'espèces envahissantes**

Le Propriétaire et ses ayants cause, leurs employés ou mandataires, peuvent réaliser sur le fonds servant de la servitude de conservation situé sur son immeuble toute activité de contrôle, de gestion ou d'éradication d'espèces envahissantes conformément aux recommandations émises par les autorités compétentes en la matière concernant le contrôle de ces espèces identifiées comme étant envahissantes au Québec.

##### **4.4.5- Aménagements et mise en valeur**

Le Propriétaire et ses ayants cause, leurs employés ou mandataires, peuvent faire usage de la machinerie et des équipements

nécessaires pour faire sur le fond servant de la servitude de conservation, sur l'immeuble appartenant au Propriétaire, des travaux :

a) d'aménagement ou de restauration d'habitats fauniques ; et

b) de stabilisation des sols incluant, le cas échéant, l'aménagement de chemins d'accès et de sentiers, pour la tenue d'activités récréatives ou éducatives.

Il est permis d'offrir et aménager l'accès du public au fonds servant, selon les conditions suivantes :

– la largeur du chemin à entretenir ne doit pas excéder deux mètres (2,0 m) ;

– la largeur des sentiers à aménager ou à entretenir ne doit pas excéder deux mètres (2,0 m) ;

– les infrastructures dans le sol, sur le sol ou sur pilotis associées au chemin et aux sentiers (ponceux, trottoirs de bois, escaliers, passerelles, rampes, etc) peuvent être installées ;

– des infrastructures légères de sensibilisation et d'éducation, des bancs et des installations de signalisation peuvent être installés en bordure des sentiers et du chemin et pourvu que l'espace au sol occupé par chacun de ces équipements soit d'une superficie maximale de trois mètres carrés (3,0 m<sup>2</sup>) ;

– la construction de tout belvédère ne doit pas occuper une superficie au sol de plus de vingt-cinq mètres carrés (25,0 m<sup>2</sup>) et la hauteur ne doit pas excéder la cime des arbres adjacents ;

– la construction de tout abri ou refuge ne doit pas occuper une superficie au sol de plus de dix mètres carrés (10,0 m<sup>2</sup>) ;

– l'aménagement des infrastructures doit s'effectuer à l'extérieur des milieux fragiles, tels que les milieux humides, les milieux dont la pente est supérieure ou égale à vingt pour cent (20 %) ou les sols minces (moins de 20 cm en profondeur) ; toutefois, les sentiers sur trottoir de bois et pilotis peuvent être installés au sein des milieux humides si l'aménagement de ces structures est autorisé conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) ;

– l'aménagement des infrastructures doit s'effectuer à l'extérieur des milieux utilisés par une espèce menacée ou vulnérable ou susceptible d'être ainsi désignée et doit tenir compte de la présence des espèces ou habitats floristiques ou fauniques fragiles aux piétinements ou aux dérangements ; et

– les aménagements effectués dans les milieux humides ou littoraux de cours d'eau devront être réalisés sur pilotis afin d'éviter le contournement par les usages lorsque ces zones deviendront boueuses ou inondées.

Également, le Propriétaire et ses ayants cause peuvent, sur le fond servant :

- a) procéder à la plantation de semis et d'espèces végétales indigènes visant à assurer un couvert végétal permanent et durable ;
- b) installer des clôtures ou tout autre équipement similaire et utile à l'accueil des utilisateurs ; et
- c) procéder à l'implantation ou la réalisation d'exutoire de réseaux de drainage souterrain ou de surface des eaux pluviales provenant des immeubles voisins, sur lesquels seront construites des résidences unifamiliales, dirigées vers la zone de conservation prévue dans l'établissement des compensations négociées dans le cadre de l'obtention du certificat d'autorisation de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

La superficie de ces aménagements de mise en valeur ne pourra toutefois pas excéder une superficie totale de trois pour cent (3 %) de la superficie totale de conservation étant de deux cent vingt-huit mille quatre cent soixante-trois mètres carrés et six centièmes (228 463,6 m<sup>2</sup>). La superficie maximale que pourra occuper les aménagements de mise en valeur sur le fonds servant de la servitude de conservation sera donc de six mille huit cent cinquante-trois mètres carrés et neuf centièmes (6 853,9 m<sup>2</sup>).

#### **4.4.6- Activités de cueillette**

Il est possible de faire la cueillette manuelle et non commerciale de petits fruits sauvages (framboises, fraises, mûres, bleuets, etc) sur le fond servant.

#### **4.4.7- Entretien des aménagements et constructions**

Le Propriétaire et ses ayants cause, leurs employés ou mandataires, peuvent accéder au fonds servant de la servitude de conservation situé sur son immeuble avec toute la machinerie nécessaire pour les fins d'entretien des aménagements et constructions existants ou à construire. À cette fin, il est possible de procéder à des travaux mineurs de désherbage, d'ébranchage, de creusage, de remplissage et de coupe de bois. Ces travaux devront se faire en limitant les impacts aux caractéristiques naturelles, en respect des objectifs de conservations prévus aux présentes.

#### **4.4.8- Responsabilité civile**

Le Propriétaire conserve toutes les responsabilités civiles et doit assumer tous les frais reliés à ses droits de propriété, à ses actions et à l'entretien de l'immeuble. Rien dans la présente servitude de conservation ne modifie ou n'altère de quelque façon les responsabilités dévolues au Propriétaire, en sa qualité de propriétaire foncier en vertu de la loi.

**4.4.9- Assurances**

Le Propriétaire est assuré à titre de propriétaire foncier et conformément à la loi.

**4.4.10- Activités écotouristiques ou éducatives**

Le Propriétaire et ses ayants cause, leurs employés ou mandataires, peuvent pénétrer sur le fonds servant uniquement avec la machinerie et les équipements nécessaires pour y faire tous les travaux de construction et d'aménagement d'infrastructures pour la tenue d'activités écotouristiques ou éducatives.

**5.- SERVITUDE DE PROTECTION DES FOSSÉS**

Par les présentes, le Propriétaire et les Comparants établissent sur le fonds servant de la servitude de protection des fossés, leur appartenant, une servitude réelle et perpétuelle de non-construction et de non-déboisement, sur l'assiette de la servitude de protection des fossés décrite ci-dessus, en faveur du fonds dominant, appartenant au Propriétaire et au Deuxième Comparant, ici présents et acceptant. Cette servitude de protection des fossés prohibe l'établissement de tout genre de bâtiment, construction, ouvrage, plantation ou autre objet sur l'assiette de la servitude de protection des fossés, à l'exception de l'aménagement de rues et leurs infrastructures connexes nécessaires pour desservir le projet de développement domiciliaire projeté sur les immeubles visés par les présentes et ses résidents, par la Ville de Bromont, le Propriétaire ou le promoteur du projet domiciliaire et leurs représentants, sous-contractants et ayants droit autorisés, incluant de façon non-limitative l'aménagement des rues, pistes cyclables et de randonnées, canalisation d'égouts et d'aqueduc, ouvrage de gestion des eaux, fils et conduites d'Hydro-Québec, Vidéotron, Bell Canada, Gaz Métro et autres fournisseurs de services et leurs accessoires, que ces ouvrages et installations soient aériens ou souterrains, ainsi que l'entretien de ces infrastructures incluant l'émondage et l'abatage d'arbres pour respecter les normes de sécurité leur étant applicables.

**6.- MODALITÉS DE LA SERVITUDE DE PROTECTION DES FOSSÉS**

Dans l'assiette de la servitude de protection des fossés, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des exceptions prévues ci-dessus.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants :

a) l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public ;

b) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins

municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) ;

c) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;

- le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;

- le lot n'est pas situé dans la zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement ;

- une bande minimale de protection de cinq mètres (5,0 m) devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà ;

d) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive ;

- le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;

- une bande minimale de protection de cinq mètres (5,0 m) devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà ;

- le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage ;

e) Les ouvrages de travaux suivants relatifs à la végétation :

- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1) et à ses règlements d'application ;

- la coupe d'assainissement ;

- la récolte d'arbres de cinquante pour cent (50 %) de tiges de dix centièmes (10 cm) et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins cinquante pour cent (50 %) dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole ;

- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;

- la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres (5,0 m) de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30 %) ;

- l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres (5,0 m) de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure de trente pour cent (30 %), ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau ;

- aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins ;

- les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30 %) et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %).

f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres (3,0 m) dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres (3,0 m) à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre (1,0 m) sur le haut du talus.

g) Les ouvrages et travaux suivants :

- l'installation de clôtures ;

- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;

- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;

- les équipements nécessaires à l'aquaculture ;

- toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;

– lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;

– les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public et aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2) ;

– la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers ;

– les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

Sur le fonds servant de la servitude de protection des fossés, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants en bordure des fossés et cours d'eau :

a) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;

b) Les équipements nécessaires à l'aquaculture ;

c) Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2), à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation destinées à des fins non agricoles ;

d) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;

e) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (chapitre C-61.1), et de la *Loi sur le régime des eaux* (chapitre R-13) et de toute autre loi ; et

f) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

**7.- DURÉE DE LA SERVITUDE**

La présente servitude est perpétuelle.

De plus, la disparition de l'écosystème se trouvant sur le fonds servant, suite à une catastrophe naturelle ou autrement, n'emporte pas l'extinction de la servitude de ce seul fait, toute nouvelle succession écologique ou tout nouvel écosystème étant alors protégé par les dispositions applicables de la présente servitude.

**8.- ENGAGEMENT**

Aux fins de l'application de la servitude, le Propriétaire, les Comparants et leurs ayants cause s'engagent et s'obligent à :

- a) s'assurer que les aménagements et constructions proposés et réalisés soient conformes aux fins de la présente servitude ; et
- b) s'assurer que l'usage du fonds servant aux fins prévues par la présente soit respecté.

**9.- CONSIDÉRATION**

La présente servitude est consentie en considération de l'obtention du certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

**10.- DROITS DE SUITE**

Les restrictions aux usages et autres obligations de ne pas faire ou de laisser faire décrites au présent acte grèvent le fonds servant et sont opposables à tous les propriétaires actuels et futurs de l'immeuble.

De plus, le Propriétaire et les Comparants reconnaissent que les restrictions aux usages et autres obligations qui leur incombent aux termes des présentes sont liées à la destination même du fonds servant (en tout ou en partie) et doivent y être rattachées nonobstant toute aliénation de ceux-ci. Par conséquent, le Propriétaire et les Comparants seront libérés pour toute contravention subséquente à cette aliénation par tout propriétaire futur du fonds servant ou d'une partie de celui-ci. Tout propriétaire, cessionnaire, locataire ou occupant subséquent du fonds servant (en tout ou en partie) sera automatiquement réputé, par le simple fait de devenir propriétaire ou occupant du fonds servant (en tout ou en partie) par quelque titre que ce soit, avoir assumé les restrictions aux usages et autres obligations prévues aux termes des présentes.

**11.- TIERCES PARTIES**

Le Propriétaire, les Comparants et leurs ayants cause s'engagent à faire respecter le présent acte par toute tierce personne qui

utilise le fonds servant ou qui a le droit d'y accéder, incluant, mais sans limitation, un locataire.

**12.- MODIFICATION DES RESTRICTIONS ET EXTINCTION DE LA SERVITUDE**

Le Propriétaire, les Comparants et leurs ayants cause ne pourront pas modifier la présente servitude, en tout ou en partie, de façon permanente ou temporaire ou procéder à son extinction, et ce, à moins d'avoir obtenu l'approbation préalable du MDDELCC. L'approbation du MDDELCC devra être transmise par écrit et elle devra avoir été obtenue préalablement à toute modification souhaitée sous peine de nullité absolue. De plus, l'accord de tous les propriétaires des fonds servant et des fonds dominant est requis. La nouvelle servitude doit être constatée par écrit et publiée contre le fonds servant et en faveur du fonds dominant, le cas échéant.

**13.- LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

Le fonds servant est situé, en tout ou en partie, dans une aire retenue au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1). Cependant, ledit immeuble a fait l'objet d'une décision rendue par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec*, le 14 mai 1985, au dossier portant les numéros 3830D-82000 et 3830D-80542, ayant également fait l'objet d'une décision en révision rendue le 19 mars 1987.

**14.- CONFORMITÉ DES LOIS**

Aucune disposition de la présente servitude ne doit être interprétée comme autorisant le Propriétaire, les Comparants ou leurs ayants cause à déroger aux lois et règlements en vigueur dans la province de Québec. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le Propriétaire, les Comparants et leurs ayants cause devront se conformer en tout temps plus particulièrement à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), et obtenir, s'il y a lieu, toutes les autorisations et/ou certificats exigés en vertu de ladite loi et/ou en vertu des règlements applicables.

**15.- FORCE MAJEURE**

Rien dans la présente servitude ne permet au propriétaire du fonds dominant d'exercer les recours contre le Propriétaire, les Comparants ou tout autre propriétaire subséquent du fonds servant pour des dommages ou des changements dans les limites ou la configuration du fonds servant incluant et sans limitation, l'érosion, le feu, les inondations, les orages et les tremblements de terre.

**16.- DÉFAUT**

Le Propriétaire, les Comparants ou tout autre propriétaire subséquent du fonds servant sera considéré comme étant en défaut de respecter le présent acte de servitude si, dans les trente (30) jours suivant la réception d'un avis écrit du MDDELCC lui dénonçant tel défaut ou tel manquement et lui demandant d'y remédier, il ne s'y conforme pas. Un tel avis équivalant à une mise en demeure.

En cas de défaut et, le cas échéant, après l'écoulement du délai de trente (30) jours laissé au Propriétaire, aux Comparants ou tout autre propriétaire subséquent du fonds servant pour se conformer à l'avis, le MDDELCC est, sans préjudice à tous ses autres droits et recours, autorisé à remédier au défaut ou est autorisé à faire remédier au défaut. Il est, en pareilles circonstances, autorisé à pénétrer sur le fonds servant et à exécuter ou faire exécuter les activités ou travaux nécessaires sur l'assiette de la servitude pour remédier au défaut.

Le Propriétaire, les Comparants ou tout autre propriétaire subséquent du fonds servant devra rembourser au MDDELCC tous les frais encourus afin de remédier au défaut et ce, incluant toutes taxes applicables. Tout montant dû au MDDELCC suivant les termes de cet acte portera intérêt au taux de base de la *Banque du Canada* majoré d'un pour cent (1 %).

**17.- CHARGES FONCIÈRES**

Le Propriétaire et les Comparants continuent à assumer les taxes, cotisations et autres charges foncières, échues et à échoir, liées à leurs droits de propriété.

**18.- COÛTS**

Les coûts du présent acte de servitude et sa publication ainsi que les copies pour toutes les parties sont assumés par le Propriétaire.

**19.- INTERPRÉTATION**

Cet acte, son interprétation, son exécution, son application, sa validité et ses effets sont assujettis aux lois applicables qui sont en vigueur dans la province de Québec et qui régissent en partie ou en totalité l'ensemble des dispositions qu'il contient.

Toutes les clauses contenues dans le présent acte sont indépendantes les unes des autres et la nullité d'une ou de certaines d'entre elles ne sauraient entraîner la nullité de la totalité de l'acte; chacune des clauses non invalidées continue de produire ses effets.

Cet acte doit être lu en y faisant les changements de genre (masculin/féminin) et de nombre (singulier/pluriel) requis par le contexte. Toute référence à une personne inclut, si nécessaire, une corporation, une société ou une fiducie.

20.-

**ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

**Sylvain Lavertu** et **Line Lemieux** déclarent être mariés ensemble, sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou après leur mariage célébré le 20 juillet 1991 dans la province de Québec où ils étaient tous deux domiciliés au moment de leur mariage, et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

**Denis Roussel** et **Karoline Roy** déclarent être mariés ensemble, sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou après leur mariage célébré le 7 avril 2006 dans la province de Québec où ils étaient tous deux domiciliés au moment de leur mariage, et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

**DONT ACTE** fait et passé en la Ville de Bromont, les jour, mois et an susdits, demeure en l'étude du notaire soussigné comme minute cinq cent quatre-vingt-trois (583) -----  
de son répertoire.

**ET APRÈS LECTURE FAITE**, les parties signent en présence du notaire comme suit :

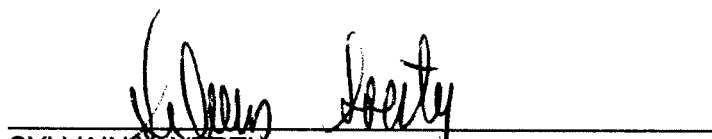
Progab inc. représentée par Denis Messier, en date du 22 mars 2016.

PROGAB INC



par: Denis Messier

Sylvain Lavertu et Line Lemieux, en date du 18 mars 2016.

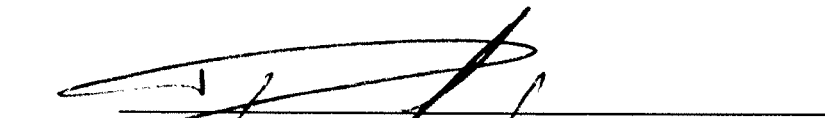


SYLVAIN LAVERTU



LINE LEMIEUX

Denis Roussel et Karoline Roy, en date du 24 mars 2016.



DENIS ROUSSEL



KAROLINE ROY



Me CHARLES ANTOINE ROBITAILLE, NOTAIRE

COPIE CONFORME DE L'ORIGINAL DEMEURE EN MON ETUDE

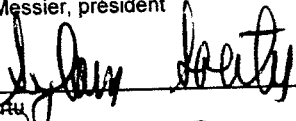





Reconnu véritable et signé par les parties avec et en présence du notaire soussigné pour être annexé à la minute 583 de Me Charles Antoine Robitaille, notaire.

PROGAB INC.


  
par : Denis Messier, président

  
Sylvain Lavertu

  
Line Lemieux

  
Denis Roussel

  
Karoline Roy

  
Me Charles Antoine Robitaille, notaire

**COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME À L'ORIGINAL**



**SERVITUDE DE CONSERVATION**  
**ET DE PROTECTION**

**PAR**

**PROGAB INC.**  
**MONSIEUR SYLVAIN LAVERTU**  
**MADAME LINE LEMIEUX**  
**MONSIEUR DENIS ROUSSEL**  
**ET**  
**MADAME KAROLINE ROY**

---

**ME CHARLES ANTOINE ROBITAILLE,**  
**NOTAIRE**

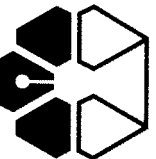
---

**PUBLIÉ À BRÔME**

**LE 29 MARS 2016**

**SOUS LE NUMÉRO 22 199 587**

---



**CHARLES ANTOINE**  
**ROBITAILLE**

NOTAIRE & CONSEILLER JURIDIQUE  
NOTARY & TITLE ATTORNEY

109, Boul. Bromont  
Bromont (Québec) J2L 2K7  
carobitaille@notarius.net  
TÉL.: 450 534-2244  
FAX: 450 534-0171