

L'AN DEUX MILLE TREIZE (2013)

LE VINGT-HUIT (28) MAI

DEVANT Me Raymond GRENIER, notaire à Montréal, province de Québec

COMPARAISSENT:

GESTION C. BLANCHET INC. société légalement constituée suivant la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies*, par certificat de constitution en date du cinq août mil neuf cent quatre-vingt-un (1981) et maintenant assujettie à la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son siège social 850, Chemin Cherrier, Montréal, (L'Île Bizard), Québec, H9E 1C5, représentée par Claude BLANCHET, président, dûment autorisé par résolution de l'administrateur unique en date du vingt-huit mai deux mille treize (2013), dont une copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes conformément à la *Loi sur le Notariat*.

Ci-après nommée «**Gestion**»

ET:

Monsieur Claude BLANCHET, homme d'affaires résidant au 850, Chemin Cherrier, Montréal (L'Île Bizard), Québec, H9E 1C5;

Ci-après nommé «**M. Blanchet**»

LESQUELS préalablement à la servitude qui fait l'objet des présentes déclarent ce qui suit :

1. Gestion est propriétaire du terrain vague suivant :

1.1 Désignation

Le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT (4 589 758) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, contenant une superficie de cinq cent quatre-vingt-neuf mètres carrés et neuf dixièmes de mètre carré (589,9 m²).

Ci-après appelé le «Fonds servant»

2. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Gestion est propriétaire du fonds servant pour l'avoir acquis de Maurice Filion, aux termes d'un acte de vente reçu par Carole Larivière, notaire, le 20 décembre 1991 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 461 646.

3. M. Blanchet est propriétaire de l'immeuble suivant :

3.1 Désignation

Un immeuble d'une superficie totale d'au moins CENT CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT CINQUANTE MÈTRES CARRÉS ET NEUF DIXIÈMES DE MÈTRE CARRÉ (159 850,9 m²) situé en la Ville de Montréal (l'Île Bizard) connu et désigné comme étant composé des lots suivants, savoir :

a) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE (4 589 754) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal contenant une superficie de cinq mille mètres carrés (5 000,0 m²) étant une zone constructible et constituant l'assiette de la construction principale existante ci-après mentionnée.

b) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (4 590 596) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal contenant une superficie de soixante mille sept cent trente-cinq mètres carrés et neuf dixièmes de mètre carré (60 735,9 m²).

c) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DEUX (4 590 762) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal contenant une superficie de seize mille neuf cent trente-neuf mètres carrés et une dixième de mètre carré (16 939,1 m²).

d) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (4 590 597) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal contenant une superficie de trente mille deux cent quatre-vingt-huit mètres carrés et quatre dixièmes de mètre carré (30 288,4 m²).

e) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TROIS (4 590 763) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal contenant une superficie de quarante-six mille huit cent quatre-vingt-sept mètres carrés et cinq dixièmes de mètre carré (46 887,5 m²).

Avec comme construction principale dessus érigée une maison de pierre de trois étages sur sous-sol portant l'adresse civique, 850, Chemin Cherrier, Montréal (Ile Bizard), province de Québec H9E 1C5, et autres dépendances incluant une écurie, piscine et «pool house».

ci-après appelé le «Fonds dominant»

4. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

M. Blanchet est propriétaire du fonds dominant pour l'avoir acquis de Henry A. Walsh, aux termes d'un acte de vente reçu par Me G. Ducharme, notaire, le 25 juin 1992 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 4 520 723 et 4 689 535.

4.1 Selon des certificats de localisation biens connus des parties et dont elles ne désirent pas une plus ample désignation, l'électricité, l'aqueduc et les égouts desservant le Fonds dominant à partir de la rue Joly, passent dans des conduits enfouis dans le Fonds servant et une servitude est nécessaire afin de régulariser cette situation. Ces conduits ont été enfouis avec l'accord tacite de Gestion dans le Fonds servant lors de la construction par M. Blanchet des bâtiments et autres ouvrages sur le Fonds dominant afin de les raccorder aux services publics se trouvant dans ladite rue Joly.

5. SERVITUDE

5.1 EN CONSÉQUENCE, Gestion crée contre le Fonds servant ci-dessus décrit au paragraphe 1.1 et en faveur du Fonds dominant ci-dessus décrit au paragraphe 3.1 appartenant à M. Blanchet, une servitude réelle et perpétuelle permettant au propriétaire du Fonds dominant de faire passer et conserver pour son usage exclusif tous les conduits d'électricité, d'aqueduc et d'égout enfouis dans le Fonds servant et au besoin de faire à ses seuls frais, toutes les réparations, entretien et remplacements de conduits nécessaires afin de maintenir un service adéquat en faveur du Fonds dominant à partir de la rue Joly, à charge de remettre le Fonds servant en état à la fin des travaux.

5.2 Il est bien entendu qu'aucun autre droit de passage n'est accordé en faveur du Fonds dominant que celui nécessaire pour effectuer les travaux prévus au paragraphe 5.1 ci-dessus.

5.3 Cette servitude est consentie entre les parties en considération de relations de bon voisinage.

DONT ACTE:

FAIT ET PASSÉ à Montréal, sous le numéro quinze mille neuf cent soixante-sept (15 967) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence dudit notaire.

GESTION C. BLANCHET INC.

Par :

(Signé) **Claude BLANCHET**

(Signé) **Claude BLANCHET**

(Signé) **Raymond GRENIER, notaire**

Numéro inscription : 19 975 641 DHM de présentation : 2013-05-29 11:37

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL CONSERVÉ EN MON ÉTUDE.