

CLAUSE SPÉCIALE POUR LES PARTIES

L'immeuble ci-dessus décrit est situé en partie dans la zone agricole mais une décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, en date du 29 juillet 2004, dossier numéro 336713, autorise son aliénation en faveur de l'acheteur, laquelle demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et conforme par les parties en présence du notaire soussigné qui l'a contresignée pour identification.

SERVITUDE RESTRICTIVE D'UTILISATION

Il est entendu que la partie du lot 28 et la partie du lot 29 ci-dessus décrites ne pourront être utilisées qu'à des fins d'horticulture ornementale, le tout conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville de Bécancour. À cette fin, l'acheteur, ci-après nommé " le cédant " constitue gracieusement, par les présentes, contre l'immeuble ici acquis, ci-après nommés " le fonds servant ", du vendeur, ci-après nommé le " cessionnaire ", au profit d'une partie du lot VINGT-CINQ (Ptie 25) décrite comme suit : une partie du lot VINGT-CINQ (Ptie 25) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, mesurant environ cent sept mètres et quarante-sept centièmes de mètre (107,47m) au nord-est, environ vingt-neuf mètres et cinq dixièmes de mètre (29,5m) au sud-est, environ cent dix-sept mètres et cinquante-six centièmes de mètre (117,56m) au sud-ouest et environ dix-sept mètres (17m) au nord-ouest; bornée ladite partie au nord-est par une partie du lot 25 du même cadastre, propriété de monsieur Daniel Harrisson ou représentants, au sud-est par le lot 25-77 du même cadastre, au sud-ouest par la partie du lot 25 ici vendue à l'acheteur et au nord-ouest par une autre partie du lot 25 du même cadastre, propriété de la Ville; ainsi qu'au profit du lot numéro UN de la subdivision du lot numéro VINGT-HUIT (28-1), du lot numéro CINQ de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-5) et du lot numéro TROIS de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-3), tous du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, étant la propriété du cessionnaire, ci-après nommés " le fonds dominant ", une servitude réelle et perpétuelle restreignant l'utilisation qu'à fins d'horticulture ornementale, le tout conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville de Bécancour.

Désignation du fonds servant

Une partie du lot numéro VINGT-HUIT (Ptie 28) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle de Laval, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), mesurant environ quatre-vingt-huit mètres et soixante-dix-huit centièmes de mètre (88,78m) au nord-ouest, environ deux cent quatre-vingt-sept mètres et quarante-trois centièmes de mètre (287,43m) au nord-est, environ cent mètres et six centièmes de mètre (100,06m) au sud-est et environ deux cent trente-sept mètres et trente-deux centièmes de mètre (237,32m) au sud-ouest; bornée ladite partie au nord-ouest par une autre partie du lot 28 du même cadastre, propriété de Pierre Fugère ou représentants, au nord-est par le lot 26 du même cadastre, au sud-est par le lot 28-1 du même cadastre et au sud-ouest par la partie du lot 29 ci-après décrite. Sans bâtisse.

Une partie du lot numéro VINGT-NEUF (Ptie 29) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle de Laval, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), mesurant environ quarante et un mètres et trois centièmes de mètre (41,03m) au nord-ouest, environ deux cent trente-sept mètres et trente-deux centièmes de mètre (237,32m) au nord-est, environ quarante-cinq mètres et soixante-neuf centièmes de mètre (45,69m) au sud-est et environ deux cent quatorze mètres et cinquante-quatre centièmes de mètre (214,54m) au sud-ouest; bornée ladite partie au nord-ouest par une autre partie du lot 29 du même cadastre, propriété de Pierre Fugère ou représentants, au nord-est par la partie du lot 28 ci-avant décrite, au sud-est par le lot 29-5 du même cadastre et au sud-ouest par le lot 29-3 du même cadastre. Sans bâtisse.

Clause pénale

Dans l'éventualité où le cédant ou ses ayants-droit, faisait défaut de se conformer à cette servitude restrictive d'utilisation, une pénalité de deux cent cinquante dollars

(250,00\$) par jour d'infraction sera payable au cessionnaire et ce, sans préjudice à tout autre recours auquel il pourrait avoir droit.

SERVITUDE DE NON-CONSTRUCTION

L'acheteur, ci-après nommé " le cédant " constitue gracieusement, par les présentes, contre l'immeuble ici acquis, ci-après nommés " le fonds servant ", du vendeur, ci-après nommé le " cessionnaire ", au profit d'une partie du lot VINGT-CINQ (Ptie 25) décrite comme suit : une partie du lot VINGT-CINQ (Ptie 25) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, mesurant environ cent sept mètres et quarante-sept centièmes de mètre (107,47m) au nord-est, environ vingt-neuf mètres et cinq dixièmes de mètre (29,5m) au sud-est, environ cent dix-sept mètres et cinquante-six centièmes de mètre (117,56m) au sud-ouest et environ dix-sept mètres (17m) au nord-ouest; bornée ladite partie au nord-est par une partie du lot 25 du même cadastre, propriété de monsieur Daniel Harrisson ou représentants, au sud-est par le lot 25-77 du même cadastre, au sud-ouest par la partie du lot 25 ici vendue à l'acheteur et au nord-ouest par une autre partie du lot 25 du même cadastre, propriété de la Ville; ainsi qu'au profit du lot numéro UN de la subdivision du lot numéro VINGT-HUIT (28-1), du lot numéro CINQ de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-5) et du lot numéro TROIS de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-3), tous du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, étant la propriété du cessionnaire, ci-après nommés " le fonds dominant ", une servitude réelle et perpétuelle prohibant, sous réserve de ce que ci-après mentionné, tout genre de bâtiment, construction, ouvrage ou autre objet.

Il sera loisible à l'acheteur de construire sur les parties ci-après décrites des lots 28 et 29, un bâtiment servant de contre d'accueil et d'interprétation relatif à l'horticulture comprenant un logement d'une superficie maximale de soixante-dix (70) mètres carrés situé au second étage du bâtiment et destiné uniquement à un employé et sa famille et d'aménager des espaces de stationnement conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville.

Désignation du fonds servant

Une partie du lot numéro VINGT-HUIT (Ptie 28) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), bornée au nord-ouest par une partie du lot 28 dudit cadastre située en zone agricole, au nord-est par une partie du lot 26 du même cadastre, propriété de Daniel Harrisson, au sud-est par le lot 28-1 du même cadastre et au sud-ouest par la partie du lot 29 dudit cadastre ci-après décrite.

Une partie du lot numéro VINGT-NEUF (Ptie 29) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), bornée au nord-ouest par une partie du lot 29 dudit cadastre située en zone agricole, au nord-est par la partie du lot 28 ci-avant décrite, au sud-est par le lot 29-5 dudit cadastre et au sud-ouest par le lot 29-3 dudit cadastre.

SERVITUDE DE CLÔTURE

Le mot " clôture " employée ci-après comprend en outre les murs, les fossés, les haies ou tout autre ouvrage servant à séparer des terrains.

L'acheteur ci-après nommé " le cédant " constitue gracieusement, par les présentes, contre l'immeuble ci-après nommés " le fonds servant ", du vendeur, ci-après nommé le " cessionnaire ", au profit d'une partie du lot VINGT-CINQ (Ptie 25) décrite comme suit : une partie du lot VINGT-CINQ (Ptie 25) du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, mesurant environ cent sept mètres et quarante-sept centièmes de mètre (107,47m) au nord-est, environ vingt-neuf mètres et cinq dixièmes de mètre (29,5m) au sud-est, environ cent dix-sept mètres et cinquante-six centièmes de mètre (117,56m) au sud-ouest et environ dix-sept mètres (17m) au nord-ouest; bornée ladite partie au nord-est par une partie du lot 25 du même cadastre, propriété de monsieur Daniel Harrisson ou représentants, au sud-est par le lot 25-77 du même cadastre, au sud-ouest par la partie du lot 25 ici vendue à l'acheteur et au nord-ouest par une autre

partie du lot 25 du même cadastre, propriété de la Ville; ainsi qu'au profit du lot numéro UN de la subdivision du lot numéro VINGT-HUIT (28-1) et du lot numéro CINQ de la subdivision du lot numéro VINGT-NEUF (29-5), tous du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Angèle-de-Laval, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), étant la propriété du cessionnaire (ci-après nommés " le fonds dominant "), une servitude réelle et perpétuelle par laquelle ledit acheteur ou tout acheteur subséquent :

Libère la Ville de Bécancour de sa participation à toute construction, entretien, réparation, reconstruction ou rénovation de clôture pouvant être construite entre " le fonds servant " et " le fonds dominant " ou de toute contribution financière ou autre, relativement à ces construction, entretien, réparation, reconstruction et rénovation de clôture;

Convient pour l'avenir d'entretenir, réparer, rénover, construire et reconstruire au besoin toute clôture séparant le " fonds dominant " et le " fonds servant " susnommés, seul et à ses frais, et ce nonobstant les dispositions de l'article 1002 du Code civil du Québec, le tout à la complète décharge de la Ville;

Libère la Ville de sa participation et de toute contribution financière ou autre relativement à tous travaux mitoyens entre " le fonds servant " et " le fonds dominant ". Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ces travaux comprennent tout ouvrage de clôtures et tout bornage.

La Ville se réserve le droit de modifier, à son gré, l'assiette du " fonds dominant " de façon unilatérale, sans le consentement du propriétaire du " fonds servant ".

L'acheteur déclare être bien au courant que cette charge de clôture lui revient exclusivement et qu'il pourrait être obligé éventuellement de poser une clôture entre " le fonds dominant " et " le fonds servant ".

Il est alors entendu que cette clôture devant être faite, le cas échéant, devra être de qualité suffisante suivant l'usage des lieux, à moins que cette clôture ne puisse être érigée en tout ou en partie en vertu de quelque disposition légale ou autre convention.

De plus l'acheteur ou tout acheteur subséquent s'engage à ne pas effectuer de travaux à moins de un mètre d'un fossé, et ce dans le but d'éviter l'érosion du sol.