

Numéro inscription :	19 393 624	Circ. foncière :	Terrebonne
DHM de présentation :	2012-09-06 13:15		

Registre des mentions

136/5
06 SEP. 2012 heure-minute
19393624

Servitude

L'AN DEUX MILLE DOUZE
Le trente et un août

(31 - 08 - 2012)

DEVANT Me Françoise MAJOR, notaire à Saint-Sauveur, province de Québec;

COMPARAISSENT :

Giovanni (aussi connu sous Johnny) MONTANARO, retraité, résidant au 9025, rue Laverdière, Saint-Léonard, Québec, H1R 2G1,

ET

Marguerite TREMBLAY, retraitée, résidant au 9025, Laverdière, Saint-Léonard, Québec, H1R 2G1

Ci-après appelés le CÉDANT

ET

Pierre MONTANARO, président et chef de la direction, résidant au 65, rue Méryneau, Kirkland, Québec, H9J 3V7

ET

Danielle LAPIERRE, femme au foyer, résidant au 65, rue Méryneau, Kirkland, Québec, H9J 3V7

Ci-après appelés le CESSIONNAIRE

LESQUELS, pour en venir à l'établissement de la servitude réelle et perpétuelle de plage et de grève qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit :

DÉCLARATIONS

1. Le CÉDANT est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit, étant le fonds servant :

DÉSIGNATION

Un immeuble situé dans la Ville de Saint-Sauveur, connu et désigné comme étant

a) une partie de la subdivision UN du lot originaire numéro DEUX CENT SOIXANTE-DEUX (Ptie 262-1) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Sauveur, circonscription foncière de Terrebonne, plus amplement décrite comme suit :

De figure irrégulière, bornée vers le nord-ouest par une autre partie du lot 262-1, vers le nord-est par une partie du lot 261-20 (décrite en b), vers le sud-ouest par le Lac Millette (territoire non cadastré).

Mesurant trois mètres et quatre-vingt-trois centièmes (3,83m) dans sa ligne nord-ouest; huit mètres et vingt-cinq centièmes (8,25m) dans sa ligne nord-est; trois mètres et trente-sept centièmes (3,37m), trois mètres et quatre-vingt-huit centièmes (3,88m) et soixante-huit centièmes de mètre (0,68m) dans sa ligne brisée sud-ouest. Contenant en superficie quinze mètres carrés et un dixième (15,1m.c.).

b) une partie de la subdivision VINGT du lot originaire numéro DEUX CENT SOIXANTE ET UN (Ptie 261-20) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Sauveur, circonscription foncière de Terrebonne, plus amplement décrite comme suit :

De figure irrégulière, bornée vers le nord-ouest par une autre partie du lot 261-20, vers le nord-est par une partie du lot 261-20 étant le chemin Gobeille, vers le sud-est par une autre partie du lot 261-20 et vers le sud-ouest par une partie du lot 262-1 (décrite en A).

Mesurant deux mètres et soixante-huit centièmes (2,68m) dans sa ligne nord-ouest, sept mètres et quatre-vingt-deux centièmes (7,82m) dans sa ligne nord-est, quatre mètres et quatre-vingt-huit centièmes (4,88m) dans sa ligne sud-est et huit mètres et vingt-cinq centièmes (8,25m) dans sa ligne sud-ouest. Contenant en superficie vingt-neuf mètres carrés et cinq dixièmes (29,5m.c.).

Le tout tel qu'il appert d'une description technique préparée par Jean BLONDIN, arpenteur-géomètre, le trente et un mai deux mille douze (31-05-2012) sous le numéro 37 371 de ses minutes.

Sans bâtisse dessus érigée.

2. Le CÉDANT a acquis cet immeuble de Marie-Josée DUPUIS, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Jean-Claude HAMEL, notaire le vingt-huit avril mil neuf cent quatre-vingt-huit (28-04-1988) sous le numéro 12 360 de ses minutes, et inscrit sous le numéro 825 088.

3. Le CESSIONNAIRE est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble situé dans la Ville de Saint-Sauveur, connu et désigné comme étant la subdivision DIX-NEUF du lot originaire numéro DEUX CENT SOIXANTE ET UN (261-19) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Sauveur, circonscription foncière de Terrebonne.

Sans bâtisse dessus érigée.

4. Le CESSIONNAIRE a acquis cet immeuble de Pari MONTANARO et Carole VIAU aux termes d'un acte de vente reçu devant la notaire soussignée le trente et un août deux mille douze (31-08-2012) ----- sous le numéro 27869 de ses minutes, lequel acte sera publié incessamment.

5. Les parties conviennent d'établir sur l'immeuble appartenant au CÉDANT, étant le fonds servant, une servitude réelle et perpétuelle de plage et de grève pour le bénéfice de l'immeuble appartenant au CESSIONNAIRE.

6. En conséquence, le CÉDANT constitue par les présentes, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 3 ci-dessus, étant le fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle de plage et de grève sur l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 1, étant le fonds servant.

CONDITIONS

- 7) Le propriétaire du fonds servant sera dégagé de toute responsabilité concernant l'utilisation de ladite servitude, laquelle se fera par le propriétaire du fonds dominant et/ou ses invités à leurs risques et périls, sans aucune responsabilité pour le propriétaire du fonds servant, le propriétaire du fonds servant n'étant pas responsable d'aucune perte, vol, dommage, blessure ou tout autre effet pouvant en découler. Le propriétaire du fonds dominant s'engage à utiliser les lieux avec prudence et diligence et respecter les normes de sécurité.
- 8) L'accès et l'utilisation dudit lac sont accordés uniquement pour la baignade et la navigation.
- 9) Les bateaux et/ou entreposage de bateaux ou d'embarcations seront tolérés sur l'assiette de la servitude.
- 10) Le propriétaire du fonds dominant aura droit d'installer, sur l'assiette de la servitude un quai et ce à ses frais.
- 11) Aucun animal ne peut être laissé ou gardé sur ledit passage. Les animaux ne doivent jamais y circuler seuls ou librement. Ils devront, dans tous les cas, être tenus en laisse. Tout dégât ou résidu causé par un animal devra être réparé ou ramassé.
- 12) Les feux seront interdits sur ledit passage.
- 13) Tout invité doit obligatoirement être accompagné par le propriétaire du fonds dominant ou son conjoint.
- 14) Aucune réception quelconque n'est permise sur les lieux.
- 15) Les propriétaires du fonds dominant s'engagent et s'obligent à garder les lieux propres en tout temps; aucun détritrus ne devra être laissé sur les lieux.
- 16) Les frais des présentes, copies et publication sont à la charge du CESSIONNAIRE.

EXTINCTION DE SERVITUDE

En vertu d'un acte de vente inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 292 294, une servitude de droit de passage a été créée entre autre contre la subdivision DEUX du lot originaire numéro DEUX CENT SOIXANTE-DEUX (262-2) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Sauveur, circonscription foncière de Terrebonne en faveur de la subdivision DIX-NEUF du lot originaire numéro DEUX CENT SOIXANTE ET UN (261-19) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Sauveur, circonscription foncière de Terrebonne, étant le fonds dominant.

Le CESSIONNAIRE déclare, ne plus avoir besoin de cette servitude de passage contre la subdivision DEUX du lot originaire numéro DEUX CENT SOIXANTE-DEUX (262-2) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Sauveur, circonscription foncière de Terrebonne, étant le fonds servant.

En conséquence, le CESSIONNAIRE convient que la servitude de droit de passage inscrite au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 292 294 soit éteinte à compter de la date des présentes, mais seulement en ce qui concerne le fonds dominant, soit la subdivision DIX-NEUF du lot originaire numéro DEUX CENT SOIXANTE ET UN (261-19) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Sauveur, circonscription foncière de Terrebonne et le fonds servant soit, la subdivision DEUX du lot originaire numéro DEUX CENT SOIXANTE-DEUX (262-2) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Sauveur, circonscription foncière de Terrebonne et à ce que ladite servitude et les obligations en résultant cessent immédiatement d'exister.

La servitude de passage inscrite au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 292 294 demeure toutefois en vigueur pour tous les autres lots et les autres servitudes.

CONSIDÉRATION

Cette servitude est consentie en considération du service qu'elle procure au fonds dominant, dont quittance totale et finale.

INTERVENTION

CAISSE DESJARDINS DE LORIMIER, coopérative régie par la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au 2050, boulevard Rosemont, Montréal, Québec, H2G 1T1, ici représentée par Jean-François LAMOUREUX, directeur gestion de risques et performance financière se déclarant dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date du dix janvier deux mille douze (10-01-2012) lui-même représenté par Mélanie BEAUCHAMP, notaire se déclarant dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une délégation de signature faite sous seing privé en date du trente et un juillet deux mille douze (31-07-2012) dont une copie desdites résolution et délégation de signature demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par la représentante avec et en présence de la notaire soussignée,

ci-après nommée l'« intervenant »

Étant le créancier nommé aux termes d'un acte d'hypothèque reçu devant Me Nicole RICCIO, notaire, le dix-neuf octobre deux mille dix (19-10-2010) sous le numéro 2 082 de ses minutes et inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 17 650 650.

LEQUEL déclare avoir pris communication des présentes et consentir à toute fin que de droit à l'établissement de la présente

servitude dans toute sa forme et sa teneur. Le consentement au présent acte est accordé par l'intervenant sans novation ni dérogation quant à tous ses autres droits, recours et garanties lui résultant de l'acte précité.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Marguerite TREMBLAY et Johnny MONTANARO déclarent être mariés l'un à l'autre en premières noces sans avoir fait de contrat de mariage, ayant adopté en conséquence le régime de la communauté légale de biens, en vigueur le vingt-quatre avril mil neuf cent cinquante-trois (24-04-1953) dans la province de Québec, lieu de leur mariage et de leur premier domicile matrimonial et que depuis, leurs état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Pierre MONTANARO et Danielle LAPIERRE déclarent être mariés l'un à l'autre en premières noces sans avoir fait de contrat de mariage, ayant adopté en conséquence le régime de la société d'acquêts, en vigueur le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-seize (18-12-1976) dans la province de Québec, lieu de leur mariage et de leur premier domicile matrimonial et que depuis, leurs état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

DONT ACTE, à Saint-Sauveur, sous le numéro vingt-sept mille huit -- cent soixante-dix -----
(27870) des minutes de la notaire soussignée.

ET LECTURE FAITE, les parties signent en présence de la notaire soussignée.

Giovanni Johnny Montanaro
Giovanni (Johnny) MONTANARO

Marguerite Tremblay
Marguerite TREMBLAY
Pierre Montanaro
Pierre MONTANARO

Danielle Lapiere
Danielle LAPIERRE

CAISSE DESJARDINS DE LORIMIER

P. Beauchamp
par Mélanie Beauchamp, notaire

Françoise Major
Françoise MAJOR, notaire

VRAIE COPIE de la
minute demeurée en
mon étude
[Signature]

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 19 393 624

Nom du signataire du document 19 393 624

Aucune signature

Ressources naturelles
et Faune

Québec 

ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

Je certifie que la réquisition présentée le 2012-09-06 à 13:15 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 19 393 624.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Françoise MAJOR
Numéro de minute :	27870