

L'AN DEUX MILLE SEPT (2007)

le □□□□□

DEVANT Me Jacques Gravel, notaire en la Ville de Montréal (Québec).

COMPARAISSENT:

**NAM INC.**, corporation légalement constituée en vertu de la loi sur les compagnies, Partie 1A, ayant son siège social au 970, Chemin de Montevilla, Notre-Dame-de-Bonsecours (Québec) J0V 1L0, ici agissant et représentée par Monsieur Pierre LAFLAMME, son président, dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration adoptée à une assemblée tenue le jour des présentes et dont copie conforme de ladite résolution demeure annexée aux présentes, après avoir été reconnue véritable et signée, pour fins d'identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

LEQUEL, en vue des servitudes de passages, d'usage d'aires récréatives et de restrictions pour ouvrages et usages (faire ou ne pas faire) qui font l'objet des présentes, déclare ce qui suit :

#### DÉCLARATIONS

1. *NAM INC.* est propriétaire de tous les immeubles dont la désignation suit:

#### DÉSIGNATIONS

- a) Le lot numéro ONZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-11) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec, ce lot étant un **chemin privé**;
- b) Le lot numéro NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-9) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec, ce lot étant une **aire de tennis et de piscine et leurs accessoires**;
- c) Le lot numéro DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-2) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- d) Le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-3) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- e) Le lot numéro QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-4) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- f) Le lot numéro CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-5) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;

- g) Le lot numéro SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-6) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
  - h) Le lot numéro SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-7) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
  - i) Le lot numéro HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-8) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
  - j) Le lot numéro DIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-10) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec .
2. NAM INC. a acquis ces immeubles de 9130-4840 QUEBEC INC., aux termes d'un acte de vente reçu devant le notaire soussigné le trente septembre deux mille cinq (2005) et dont copie a été publiée au bureau de publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 12 737 198.
  3. NAM INC. cédera sous peu tous ses droits titres et intérêts dans les lots 378-11 et 378-9 ci-haut décrits, le tout en faveur de l'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DE MONTEVILLA INC., afin que ces lots puissent servir de chemins d'accès et d'aires récréatives en faveur des autres lots ci-haut décrits et qui doivent également être vendus prochainement.
  4. Aux fins ci-dessus, NAM INC. doit créer par destination de propriétaire une **servitude de passage sur le chemin privé** afin de donner accès à toutes les propriétés vendues, une **servitude de passage contre et en faveur de certains de ces lots** pour le chemin existant actuellement et traversant ces lots, une **servitude de passage et d'accès au Lac Charette**, une **servitude d'usage pour des aires récréatives** et une **servitude de restrictions pour les ouvrages et usages (faire ou ne pas faire)** qui devront être respectées par les futurs propriétaires des lots vendus, le tout dans le but de protéger le caractère unique des lieux.

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, le comparant déclare et établit ce qui suit :

<b>SERVITUDE DE PASSAGE (chemin privé)</b>
--

5. Il existera une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pied et en voiture, le tout contre le **chemin privé** étant le lot numéro ONZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-11) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, étant le fonds servant, en faveur des lots suivants, étant les fonds dominants, savoir :

DÉSIGNATION DES FONDS DOMINANTS

- a) Le lot numéro NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-9) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec;

- b) Le lot numéro DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-2) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- c) Le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-3) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- d) Le lot numéro QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-4) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- e) Le lot numéro CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-5) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- f) Le lot numéro SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-6) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- g) Le lot numéro SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-7) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- h) Le lot numéro HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-8) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- i) Le lot numéro DIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-10) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec.

<b>SERVITUDE DE PASSAGE CONTRE CERTAINS LOTS ET EN FAVEUR DE CERTAINES PARTIES DE LOTS</b>
--

6. Il existera une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pied et en voiture, le tout en faveur de chacun des lots ci-après désignés, étant fonds dominants, savoir :

DÉSIGNATION DES FONDS DOMINANTS

- a) Le lot numéro DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-2) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-

Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;

- b) Le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-3) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
  - c) Le lot numéro QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-4) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
  - d) Le lot numéro CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-5) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec .
7. L'assiette de cette servitude de passage s'exercera sur partie des lots décrits ci-après, étant le fonds servant, savoir :

#### DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT

##### Lot 378-2 ptie :

Un terrain de figure irrégulière connu et désigné comme étant une partie de la subdivision deux du lot originaire trois cent soixante-dix-huit (378-2 ptie), au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, et plus particulièrement, décrit comme suit:

Partant d'un point étant le point d'intersection des lots 378-2, 378-3 et 378-11, de ce point vers l'est, le long de la ligne séparatrice des lots 378-2 et 378-3, selon un gisement de cent un degrés quinze minutes trente-huit secondes, sur une distance de quarante-deux mètres dix-huit centièmes ( $101^{\circ}15'38''$  42,18 m), étant le point de départ de la présente description,

de ce point vers le nord-ouest, selon un gisement de trois cent trente-deux degrés vingt-huit minutes cinquante-cinq secondes, sur une distance de soixante-quatre mètres soixante-treize centièmes ( $332^{\circ}28'55''$  64,73 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'est, le long de la limite nord du lot 378-2, selon un gisement de quatre-vingt-dix-sept degrés trente-cinq minutes dix-sept secondes, sur une distance de cinq mètres soixante centièmes ( $97^{\circ}35'17''$  5,60 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud-est, selon un gisement de cent cinquante-deux degrés vingt-huit minutes cinquante-cinq secondes, sur une distance de soixante mètres soixante-dix-neuf centièmes ( $152^{\circ}28'55''$  60,79 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'est, selon une courbe concave d'une longueur d'arc de deux mètres soixante-treize centièmes et d'une longueur de rayon de trois mètres cinq centièmes (arc 2,73 m et rayon 3,05 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'est, selon un gisement de cent un degrés quinze minutes trente-huit secondes et sur une distance de dix mètres quatorze centièmes ( $101^{\circ}15'38''$  10,14 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, selon un gisement de cent quatre-vingt degrés cinquante-quatre minutes vingt-neuf secondes, sur une distance de deux mètres trente-trois centièmes ( $180^{\circ}54'29''$  2,33 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'ouest, suivant la ligne séparatrice des lots 378-2 et 378-3, selon un gisement de deux cent quatre-vingt un degrés quinze minutes trente-huit secondes, sur une distance de seize mètres six centièmes ( $281^{\circ}15'38''$  16,06 m), jusqu'au point de départ de la présente description; contenant en superficie trois cent vingt-deux mètres carrés huit dixièmes (sup. 322,8 m<sup>2</sup>).

Ledit terrain est borné au nord, par une partie du lot 378, au sud par le lot 378-3. Les autres limites dudit terrain sont bornées par le lot 378-2.

Lot 378-3 ptie :

Un terrain de figure irrégulière connu et désigné comme étant une partie de la subdivision trois du lot originaire trois cent soixante-dix-huit (378-3 ptie), au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, et plus particulièrement, décrit comme suit:

Partant d'un point étant le point d'intersection des lots 378-2, 378-3 et 378-11, de ce point vers l'est, le long de la ligne séparatrice des lots 378-2 et 378-3, selon un gisement de cent un degrés quinze minutes trente-huit secondes, sur une distance de quarante-deux mètres dix-huit centièmes ( $101^{\circ}15'38''$  42,18 m), étant le point de départ de la présente description,

de ce point vers l'est, suivant la ligne séparatrice des lots 378-2 et 378-3, selon un gisement de cent un degrés quinze minutes trente-huit secondes, sur une distance de seize mètres six centièmes ( $101^{\circ}15'38''$  16,06 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, selon un gisement de cent quatre-vingt degrés cinquante-quatre minutes vingt-neuf secondes, sur une distance de seize mètres quatre-vingt-quinze centièmes ( $180^{\circ}54'29''$  16,95 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, selon un gisement de cent soixante-cinq degrés quarante et une minutes seize secondes, sur une distance de dix-huit mètres cinquante-neuf centièmes ( $165^{\circ}41'16''$  18,59 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, selon un gisement de cent soixante-quinze degrés douze minutes vingt-neuf secondes, sur une distance de quatorze mètres dix-neuf centièmes ( $175^{\circ}12'29''$  14,19 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'ouest, suivant la ligne séparatrice des lots 378-3 et 378-4, selon un gisement de deux cent quatre-vingt-cinq degrés trente-huit minutes treize secondes, sur une distance de quatre mètres quatre-vingt centièmes ( $285^{\circ}38'13''$  4,80 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord, selon un gisement de trois cent cinquante-quatre degrés cinquante minutes quarante-huit secondes, sur une distance de douze mètres douze centièmes ( $354^{\circ}50'48''$  12,12 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord, selon un gisement de trois cent quarante-cinq degrés quarante et une minutes seize secondes, sur une distance de dix-huit mètres quatre-vingt-trois centièmes ( $345^{\circ}41'16''$  18,83 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord, selon un gisement de zéro degrés cinquante-quatre minutes vingt-neuf secondes, sur une distance de treize mètres cinquante-trois centièmes ( $0^{\circ}54'29''$  13,53 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord-ouest, selon une courbe concave d'une longueur d'arc de quatre mètres vingt-quatre centièmes et d'une longueur de rayon de trois mètres cinq centièmes (arc 4,24 m rayon 3,05 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'ouest, selon un gisement de deux cent quatre-vingt un degrés quinze minutes trente-huit secondes, sur une distance de cinq mètres quatre-vingt-dix-sept centièmes ( $281^{\circ}15'38''$  5,97 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord-ouest, selon une courbe convexe d'une longueur d'arc de deux mètres soixante-treize centièmes et d'une longueur de rayon de trois mètres cinq centièmes (arc 2,73 m rayon 3,05 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord-ouest, selon un gisement de trois cent trente-deux degrés vingt-huit minutes cinquante-cinq secondes, sur une distance de un mètre quarante-huit centièmes ( $332^{\circ}28'55''$  1,48 m), jusqu'au point de départ de la présente description; contenant en superficie deux cent cinquante un mètres carrés huit dixièmes (sup. 251,8 m<sup>2</sup>).

Ledit terrain est borné au nord, par le lot 378-2 et au sud par le lot 378-4. Les autres limites dudit terrain sont bornées par le lot 378-3, tous au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau.

Lot 378-4 ptie :

Un terrain de figure irrégulière connu et désigné comme étant une partie de la subdivision quatre du lot originaire trois cent soixante-dix-huit (378-4 ptie), au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, et plus particulièrement, décrit comme suit:

Partant d'un point étant le point d'intersection des lots 378-4, 378-5 et 378-11, de ce point vers l'est, le long de la ligne séparatrice des lots 378-4 et 378-5, selon un gisement de quatre-vingt degrés cinquante et une minutes trente-quatre secondes, sur une distance de quarante-cinq mètres cinquante-quatre centièmes ( $80^{\circ}51'34''$  45,54 m), étant le point de départ de la présente description,

de ce point vers le nord, selon un gisement de trois cent quarante-cinq degrés cinquante-trois minutes quarante-cinq secondes, sur une distance de treize mètres vingt-deux centièmes ( $345^{\circ}53'45''$  13,22 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord, selon un gisement de trois cent cinquante-huit degrés quatre minutes trente-deux secondes, sur une distance de vingt-cinq mètres vingt-trois centièmes ( $358^{\circ}04'32''$  25,23 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'est, suivant la ligne séparatrice des lots 378-3 et 378-4, selon un gisement de cent cinq degrés trente-huit minutes treize secondes, sur une distance de quatre mètres quatre-vingt centièmes ( $105^{\circ}38'13''$  4,80 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, selon un gisement de cent soixante-dix-huit degrés quatre minutes trente-deux secondes, sur une distance de vingt-trois mètres vingt-neuf centièmes ( $178^{\circ}04'32''$  23,29 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, selon un gisement de cent soixante-cinq degrés cinquante-trois minutes quarante-cinq secondes, sur une distance de treize mètres treize centièmes ( $165^{\circ}53'45''$  13,13 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'ouest, suivant la ligne séparatrice des lots 378-4 et 378-5, selon un gisement de deux cent soixante degrés cinquante et une minutes trente-quatre secondes, sur une distance de quatre mètres soixante centièmes ( $260^{\circ}51'34''$  4,60 m), jusqu'au point de départ de la présente description; contenant en superficie cent soixante-onze mètres carrés cinq dixièmes (sup. 171,5 m<sup>2</sup>).

Ledit terrain est borné au nord, par le lot 378-3 et au sud par le lot 378-5. Les autres limites dudit terrain sont bornées par le lot 378-4, tous au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau..

Lot 378-5 ptie :

Un terrain de figure irrégulière connu et désigné comme étant une partie de la subdivision cinq du lot originaire trois cent soixante-dix-huit (378-5 ptie), au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, et plus particulièrement, décrit comme suit:

Partant d'un point étant le point d'intersection des lots 378-4, 378-5 et 378-11, de ce point vers l'est, le long de la ligne séparatrice des lots 378-4 et 378-5, selon un gisement de quatre-vingt degrés cinquante et une minutes trente-quatre secondes, sur une distance de quarante-cinq mètres cinquante-quatre centièmes ( $80^{\circ}51'34''$  45,54 m), étant le point de départ de la présente description,

de ce point vers l'est, suivant la ligne séparatrice des lots 378-4 et 378-5, selon un gisement de quatre-vingt degrés cinquante et une minutes trente-quatre secondes, sur une distance de quatre mètres soixante centièmes ( $80^{\circ}51'34''$  4,60 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, selon un gisement de cent soixante-cinq degrés cinquante-trois minutes quarante-cinq secondes, sur une distance de neuf mètres quarante centièmes ( $165^{\circ}53'45''$  9,40 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, selon un gisement de cent cinquante-sept degrés quarante minutes vingt-sept secondes, sur une distance de vingt-deux mètres quinze centièmes ( $157^{\circ}45'27''$  22,15 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud-ouest, suivant la limite sud-ouest du lot 378-5, selon un gisement de deux cent trente degrés cinquante-neuf minutes cinquante-trois secondes, sur une distance de quatre mètres soixante-dix-huit centièmes ( $230^{\circ}59'53''$  4,78 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord, selon un gisement de trois cent trente-sept degrés quarante-cinq minutes vingt-sept secondes, sur une distance de vingt-trois mètres quatre-vingt-cinq centièmes ( $337^{\circ}45'27''$  23,85 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord, selon un gisement de trois cent quarante-cinq degrés cinquante-trois minutes quarante-cinq secondes, sur une distance de dix mètres douze centièmes ( $345^{\circ}53'45''$  10,12 m), jusqu'au point de

départ de la présente description; contenant en superficie cent cinquante mètres carrés (sup. 150,0 m<sup>2</sup>).

Ledit terrain est borné au nord, par le lot 378-4 et au sud par une partie du lot 378. Les autres limites dudit terrain sont bornées par le lot 378-5, tous au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau..

Lot 378 ptie :

Un terrain de figure irrégulière connu et désigné comme étant une partie du lot originaire trois cent soixante-dix-huit (378 ptie), au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, et plus particulièrement, décrit comme suit:

Partant d'un point étant le point d'intersection des lots 378-5, 378-11 et une partie du lot 378, tous au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, de ce point vers le nord-est, suivant la limite sud-est du lot 378-5 du cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, selon un gisement de cinquante degrés cinquante-neuf minutes cinquante-trois secondes, sur une distance de soixante-sept mètres quatre-vingt-quatre centièmes (50°59'53" 67,84 m), étant le point de départ de la présente description,

de ce point vers le nord-est, suivant la limite sud-ouest du lot 378-5, selon un gisement de cinquante degrés cinquante-neuf minutes cinquante-trois secondes, sur une distance de quatre mètres soixante-dix-huit centièmes (50°59'53" 4,78 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, selon un gisement de cent cinquante-sept degrés quarante-cinq minutes vingt-sept secondes, sur une distance de vingt-quatre mètres dix-neuf centièmes (157°45'27" 24,19 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud-est, selon un gisement de cent cinquante-cinq degrés cinquante-quatre minutes vingt-six secondes, sur une distance de soixante et un mètres quatre-vingt-quatre centièmes (155°54'26" 61,84 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud-est, selon une courbe concave d'un arc d'une longueur de quinze mètres soixante-cinq centièmes et d'une longueur de rayon de quinze mètres sept centièmes (arc 15,65 m rayon 15,07 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'est, selon un gisement de quatre-vingt-seize degrés vingt-deux minutes cinquante-neuf secondes, sur une distance de vingt mètres soixante-quatorze centièmes (96°22'59" 20,74 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'est, selon un gisement de cent six degrés trois minutes cinquante et une secondes, sur une distance de trente-cinq mètres quarante-cinq centièmes (106°03'51" 33,45 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le sud, suivant la limite ouest du lot 378-11, soit le chemin de Montévilla, selon un gisement de cent quatre-vingt-dix degrés vingt-cinq minutes quarante secondes, sur une distance de quatre mètres soixante centièmes (190°25'40" 4,60 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'ouest, selon un gisement de deux cent quatre-vingt-six degrés trois minutes cinquante et une secondes, sur une distance de trente-cinq mètres cinquante-deux centièmes (286°03'51" 33,52 m), jusqu'à un point,

de ce point vers l'ouest, selon un gisement de deux cent soixante-seize degrés vingt-deux minutes cinquante-neuf secondes, sur une distance de vingt mètres trente-cinq centièmes (276°22'59" 20,35 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord-ouest, selon une courbe convexe d'un arc d'une longueur de vingt mètres quarante et un centièmes et d'une longueur de rayon de dix-neuf mètres soixante-quatre centièmes (arc 20,41 m rayon 19,64 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord-ouest, selon un gisement de trois cent trente-cinq degrés cinquante-quatre minutes vingt-six secondes, sur une distance de soixante et un mètres quatre-vingt-onze centièmes (335°54'26" 61,91 m), jusqu'à un point,

de ce point vers le nord, selon un gisement de trois cent trente-sept degrés quarante-cinq minutes vingt-sept secondes, sur une distance de vingt-deux mètres quatre-vingt-huit centièmes (337°45'27" 22,88 m), jusqu'au point de départ de la présente description; contenant en superficie sept cent trente mètres carrés quatre dixièmes (sup. 730,4 m<sup>2</sup>).

Ledit terrain est borné au nord, par le lot 378-5 et à l'est par le lot 378-11, soit le chemin de Montevilla. Les autres limites dudit terrain sont bornées par une partie du lot 378, tous au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau.

8. EXCLUSION D'AMÉNAGEMENT - En considération de la création de la présente servitude de passage contre certains lots et en faveur de certaines parties de lots ci-haut décrits, le comparant ne sera aucunement responsable de quelque frais d'aménagement et de mise en place du droit de passage sur la rue *Lafortune* (Partie du lot 378-11) devant sous peu appartenir à l'*Association des propriétaires de Montevilla*.
9. RÉSERVE - De plus, le comparant se réserve expressément le droit de consentir des droits de passage à toute personne, physique ou morale, sur l'ensemble du fonds servant décrit ci-haut, pour accéder à leurs lots qui seront officiellement subdivisés par *Nam Inc.* et qui seront également contigus à la rue *Lafortune*. Cependant, ce droit de passage ne pourra être consenti en faveur de plus de six (6) autres lots nouvellement subdivisés. A cette fin, chacun des propriétaires des lots bénéficiant de ce droit de passage s'engage à signer dans le futur tout document pour donner plein effet à ces droits de passage en faveur des nouveaux lots subdivisés.

<b>SERVITUDE DE PASSAGE ET D' ACCÈS AU LAC CHARRETTE</b>
--

10. Le comparant établit également aux présentes une servitude réelle et perpétuelle de passage et d'accès au *Lac Charrette* avec le droit de s'y baigner, d'y pêcher et d'y naviguer, le tout aux conditions ci-après mentionnées.
11. L'assiette de la servitude de passage (fonds servant) pour accéder audit *Lac Charrette* est désigné comme suit :

DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT

Un terrain de figure irrégulière connu et désigné comme étant une partie du lot originaire trois cent soixante-dix-huit (378 ptie), au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, et plus particulièrement, décrit comme suit:

Partant d'un point étant le point d'intersection des lots 378-8, 378-11 et d'une partie du lot 378, tous au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, de ce point vers l'ouest, le long de la limite nord dudit lot 378-11 du cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, selon un gisement de deux cent cinquante-neuf degrés trente-huit minutes dix-neuf secondes, sur une distance de quarante-cinq mètres (259°38'19" 45,00 m), étant le point de départ de la présente description,

- de ce point vers l'ouest, selon un gisement de deux cent cinquante-neuf degrés trente-huit minutes dix-neuf secondes, sur une distance de six mètres soixante-neuf centièmes (259°38'19" 6,69 m), jusqu'à un point,

- de ce point vers le nord-ouest, selon une corde sous-tendant une ligne sinueuse, d'un gisement de trois cent neuf degrés quatorze minutes huit secondes, sur une distance de vingt-cinq mètres treize centièmes (309°14'08" 25,13 m), jusqu'à un point,

- de ce point vers l'ouest, selon une corde sous-tendant une ligne sinueuse, d'un gisement de deux cent cinquante-neuf degrés quarante-six minutes cinquante-trois secondes, sur une distance de quatorze mètres soixante-dix centièmes (259°46'33" 14,70 m), jusqu'à un point,

- de ce point vers le nord-ouest, selon une corde sous-tendant une ligne sinueuse, d'un gisement de trois cent trente-six degrés vingt-cinq minutes vingt-trois secondes, sur une distance de trente-deux mètres cinquante-neuf centièmes (336°25'23" 32,59 m), jusqu'à un point,

- de ce point vers le nord, selon une corde sous-tendant une ligne sinueuse, d'un gisement de trois cent cinquante-neuf degrés cinquante-trois minutes trente secondes, sur une distance de dix mètres douze centièmes (359°53'30" 10,12 m), jusqu'à un point,

- de ce point vers l'est, selon un gisement de quatre-vingt-deux degrés quarante-trois minutes trente-six secondes, sur une distance de quinze mètres (82°43'36" 15,00 m), jusqu'à un point,

- de ce point vers le sud, selon un gisement de cent soixante-douze degrés quarante-trois minutes trente-six secondes et sur une distance de trente et un mètres six centièmes (172°43'36" 31,06 m), jusqu'à un point,

- de ce point vers l'est, selon un gisement de quatre-vingt-deux degrés quarante-trois minutes trente-six secondes, sur une distance de vingt mètres quatre-vingt-dix-sept centièmes (82°43'36" 20,97 m), jusqu'à un point,

- de ce point vers le sud-est, selon un gisement de cent cinquante-deux degrés vingt-sept minutes dix-neuf secondes, sur une distance de vingt-neuf mètres vingt et un centième (152°27'19" 29,21 m), jusqu'au point de départ de la présente description; contenant en superficie neuf cent soixante-douze mètres carrés quatre dixièmes (sup. 972,4 m<sup>2</sup>).

Ledit terrain est borné, comme suit, selon le sens horaire du contour de son périmètre : vers le nord par une partie du lot 378, vers l'est par une partie du lot 378, vers le nord par une partie du lot 378, vers l'est par une partie du lot 378, vers le sud par le lot 378-11, soit le chemin de Montevilla, vers le sud-ouest et le sud par une autre partie du lot 378 et borné ledit terrain vers le sud-ouest et l'ouest par le lac Charrette, tous au cadastre officiel de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau..

Cette servitude de passage pour accès au *Lac Charrette* est établie en faveur des lots suivants (fonds dominants), savoir :

DÉSIGNATION DES FONDS DOMINANTS

- a) Le lot numéro NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-9) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec;
- b) Le lot numéro ONZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-11) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec;
- c) Le lot numéro DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-2) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- d) Le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-3) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- e) Le lot numéro QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-4) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- f) Le lot numéro CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-5) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- g) Le lot numéro SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-6) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- h) Le lot numéro SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-7) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- i) Le lot numéro HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-8) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- j) Le lot numéro DIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-10) des plan et

livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec.

<b>SERVITUDE D'USAGE DES AIRES RÉCRÉATIVES</b>
--

12. Il existera une servitude réelle, perpétuelle et réciproque d'usage d'aires récréatives, contre le lot numéro NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-9) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, étant le fonds servant, en faveur des lots suivants, étant les fonds dominants, savoir :

DÉSIGNATION DES FONDS DOMINANTS

- a) Le lot numéro DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-2) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- b) Le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-3) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- c) Le lot numéro QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-4) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- d) Le lot numéro CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-5) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- e) Le lot numéro SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-6) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- f) Le lot numéro SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-7) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- g) Le lot numéro HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-8) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- h) Le lot numéro DIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-10) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-

Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec .

13. Cette servitude inclut notamment mais sans en limiter la généralité, le droit d'utiliser la piscine, son patio et ses accessoires, le droit d'utiliser les courts de tennis et leurs accessoires, le gazebo, les deux bâtiments sanitaires (homme et femme), le bâtiment servant d'entrepôt pour l'équipement de la piscine ainsi que le droit d'utiliser les différents jeux récréatifs extérieurs actuellement sur les lieux ou à venir. De plus, la présente servitude d'usage s'étendra à toutes les améliorations qui seront apportées sur ce fonds servant (lot 378-9) par la future *Association des propriétaires de Montevilla Inc.*

<b>SERVITUDE D'USAGE (faire ou ne pas faire)</b>
--

14. En considération des servitudes ci-haut créées, il est également créée aux présentes une servitude perpétuelle de restrictions pour ouvrages et usages (faire ou ne pas faire) en faveur du lot numéro ONZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-11) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, et en faveur du lot numéro NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-9) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau (étant dans ce contexte ci-après appelés ensemble *fonds dominants* ou *Association*) contre tous les autres lots désignés ci-après (étant dans ce contexte ci-après appelés tous ensemble *fonds servants*), savoir :

DÉSIGNATION DES FONDS SERVANTS

- a) le lot numéro DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-2) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- b) le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-3) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- c) le lot numéro QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-4) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- d) le lot numéro CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-5) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- e) le lot numéro SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-6) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
- f) le lot numéro SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-7) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-

Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;

- g) le lot numéro HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-8) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec ;
  - h) le lot numéro DIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-10) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, Province de Québec.
15. Cette dernière servitude est créée dans le but de maintenir et de protéger l'environnement, la paix, la sécurité, la tranquillité et l'harmonie générale des immeubles objets des présentes.
16. Cette servitude comprend ce qui suit, que chacun des propriétaires des lots servants et leurs successeurs devront respecter, savoir :

#### USAGE DES LIEUX

- a) Les propriétaires, locataires et occupants de tous les fonds servants doivent veiller à ce que la tranquillité de chacun des propriétaires des autres lots servants ne soit troublée, à aucun moment, par leur comportement, celui de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service;
- b) Les fonds servants doivent être utilisés uniquement à des fins d'habitation résidentielle. Tout autre usage est formellement interdit.
- c) Il ne peut être placé sur la façade des immeubles ni ailleurs aucune enseigne, réclame, annonce publicitaire ou l'équivalent;
- d) La couleur de la peinture extérieure des chalets construits ou à être construits, le type et la qualité de revêtement et de façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, doivent respecter les couleurs et les types de matériaux approuvés par le propriétaire du fonds dominant;
- e) Les structures mobiles ou temporaires et les abris temporaires de voiture (type Tempo) sont formellement interdits;
- f) Aucun des propriétaires de fonds servant ne doit encombrer les entrées, espaces de circulation et de stationnement, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces espaces;
- g) La location concernant tout lot servant est permise uniquement pour une ou des périodes minimales d'un (1) mois chacune;
- h) Chaque propriétaire de lot servant est tenu, à ses frais, de maintenir ses bâtiments et accessoires en bon état, propres et conformes aux normes sanitaires;
- i) Aucun animal autre que domestique ne peut être gardé sur tout fonds servant ou dominant. Tout animal domestique, considéré nuisible ne pourra être gardé sur tout fonds dominant.
- j) Il est strictement interdit de subdiviser ou de faire quelque modification cadastrale de tout lot servant. Les terrains doivent demeurer dans leur

dimension originale, tel qu'il était lors de la vente de ces terrains par Nam inc. aux propriétaires;

- k) Sauf celles déjà autorisées en vertu des présentes, toutes constructions nouvelles ou modifications de celles déjà existantes sur quelque fonds servant, sera interdite sans l'approbation du propriétaire du fonds dominant qui devra cependant transmettre ses commentaires et recommandations dans un délai maximum de 30 jours. Les motifs du refus devront être remis par écrit au propriétaire et ces motifs devront être raisonnables ; dans ses délibérations, il sera tenu compte de la qualité des matériaux, du respect des présentes et de l'intégration architecturale du projet par rapport à l'ensemble des lieux;
- l) La construction d'un garage d'une superficie minimale de 200 pieds carrés et d'un maximum de 800 pieds carrés sera possible pour chacun des lots servants. Ce bâtiment devra être en harmonie avec les immeubles existants et les types de matériaux autorisés;
- m) Toute construction de remise, cabanon, dépendance pour remisage est interdite ;
- n) Aucun équipement d'éclairage extérieur ne doit dépasser soixante watts (60W) ;
- o) Il est formellement interdit d'enfouir dans le sol quelques déchets ou ordures;
- p) Tout propriétaire de lot servant devra laisser un rideau d'arbres autour de sa propriété de façon à ce que sa résidence principale et les dépendances demeurent le moins visible que possible du lac et des propriétés voisines. Il pourra toutefois écimer certains arbres de façon à voir le lac et ce, à condition que cela ne nuise en rien à l'aspect naturel et sauvage du lac;
- q) Tout propriétaire d'un fonds dominant pourra couper les arbres qu'il désire à l'intérieur de sa propriété, à condition que cette coupe soit approuvée au préalable par le propriétaire du fonds dominant;
- r) Tous les droits acquis existant à ce jour seront conservés autant pour les usages et les constructions existantes, que pour les droits de construction futurs en remplacement de ceux-ci. Néanmoins, si une construction protégée par droit acquis est détruite à plus de cinquante pour cent (50%), ces droits acquis cesseront et toute réparation ou nouvelle construction devra respecter les obligations mentionnées aux présentes;
- s) Le propriétaire du fonds dominant aura la possibilité d'examiner les plans de la totalité ou d'une partie des constructions et des projets y sont associés prévus sur tout fonds servant. Le but de cet exercice est d'assurer l'harmonie de la conception externe des nouvelles résidences par rapport à celles existantes et d'évaluer les projets selon une perspective de l'ensemble du projet; celui-ci analysera, avec les experts concernés, les plans et devis de toute construction sur quelque lot servant, validera les plans de localisation, les impacts sur la flore et la faune environnante ainsi que sur les autres propriétaires;
- t) Tout bâtiment à être érigé sur tout lot servant devra se situer à une distance d'au moins 40 pieds des limites avant, arrière et latérales du terrain. Les résidences sur ces lots devront avoir des dimensions au sol d'un minimum 800 pieds carrés à un maximum de 2400 pieds carrés et reposer sur une fondation ou plancher en béton. Le nombre d'étage ne

devra pas être supérieur à deux étages et demi (2,5), la hauteur maximum étant de trente (30) pieds;

- u) Seul le bois de cèdre de l'Ouest naturel ou traité, la pruche (naturel et traité), le pin peinturé ou teint aux couleurs existantes actuellement ou les revêtement de pierres des champs (dans ce cas précis avec un maximum de 25% de la surface de la totalité des murs extérieurs) seront acceptés. Les ouvertures, portes et fenêtres seront dans la gamme de couleurs acceptées. Les ouvertures existantes de couleur blanc seront tolérées jusqu'au remplacement de celles-ci. Tous autres revêtements extérieurs sont strictement interdits (à l'exception du Manoir principal, qui demeurera de couleur blanc d'origine avec toit en bardeau d'asphalte de couleur gris);
- v) Durant les fins de semaine et les jours fériés, aucune construction susceptible de perturber la tranquillité ne sera permise, à l'exception des travaux d'entretien des fonds dominants qui seront permis entre 10 :00 hres et 16 :00 hres. Durant les jours de semaine (lundi au vendredi), les travaux de construction devront être effectués entre 8:00 hres et 17 :00 hres ;
- w) Toute construction sur tout fonds servant, comprenant nettoyage et remise en état de celle-ci, devra être terminée dans un délai maximum de 6 mois, à partir de la date du début de la construction;
- x) Aucune structure accessoire sur quelque fonds servant ne devra dépasser la rive du lac, à l'exception des embarcadères et des quais conformes à ceux autorisés aux présentes. Aucune structure fixe, autre que des quais flottants et des embarcadères, ne pourra être installée sur le secteur riverain;
- y) Il est formellement interdit de construire des quais en béton ou à structure fixe. L'usage de matériau autre que le bois (pruche ou cèdre de l'ouest) est strictement interdit;
- z) L'aménagement d'un SPA sera permis, mais la qualité de cet aménagement et son emplacement devront au préalable être approuvés par le propriétaire du fonds dominant;
- aa) Les piscines privées extérieures (hors-terre ou creusées) sont interdites sur les lots servants;
- bb) L'usage de produits chimiques et d'insecticides est interdit;
- cc) L'installation ou de séchoir à linge sur les balcons et patios, de même que toute corde à linge, est interdite;
- dd) Tout feu à ciel ouvert doit être conforme aux lois et règlements en vigueur, ne doit pas être effectué à moins de trente (30) pieds du rivage et être sécuritaire;
- ee) Aucun type de moteur à combustion interne (gaz-essence) ne peut être utilisée sur quelque lot. Seuls les moteurs électriques sont permis. Le tout s'applique sur les terrains comme sur le lac. Les tondeuses à essence sont interdites;
- ff) Aucune embarcation provenant d'un autre plan d'eau n'est permise sur le *Lac Charette*, à moins que cette embarcation n'ait été nettoyée au préalable pour ne pas contaminer ce lac;

- gg) Aucune motoneige, ni VTT (véhicule tout terrain, quad), motocross ou tout autre type de véhicule, à l'exception de voiture personnelle, ne sont permis;
- hh) Les radeaux sont interdits, tout comme les avions et les hélicoptères;
- ii) Aucune roulotte, tente-roulotte, tentes permanentes ne sont permises. Seule l'installation de tente temporaire sur un lot (maximum de dix (10) jours) est permise;
- jj) La chasse et l'utilisation d'armes à feu sont interdits;
- kk) La pêche est autorisée sous réserve d'une complète conformité aux lois provinciales et municipales;
- ll) Le bruit intense et continu de haut-parleur, de système de son, de moteur sans silencieux adéquat, de scies mécaniques ou de tout autre matériel motorisé ou d'autres sources qui génèrent des bruits qui entravent la tranquillité et la jouissance paisible des autres propriétaires est interdit;
- mm) Il est interdit d'installer, d'utiliser et/ou de faire fonctionner une thermopompe, un climatiseur ou tout autre type d'appareil qui causerait des bruits nuisibles à la quiétude des autres propriétaires et des lieux dans leur ensemble;
- nn) Il est défendu de stationner des véhicules automobiles sur les chemins objets des servitudes de passage créées aux présentes. Les propriétaires doivent utiliser les stationnements qui leur sont assignés. Aucun véhicule en panne, brisé ou endommagé ne doit être laissé sur les lieux plus de cinq (5) jours;
- oo) Aucun droit de passage, de priorité ou d'accès pour accéder au *Lac Charrette* ne pourra être accordé en faveur de quiconque contre tout lot bénéficiant de ce droit en vertu des présentes;
- pp) L'approvisionnement en eau potable et la gestion des eaux usées de chacune des unités résidentielles seront la responsabilité de chacun des propriétaires. Ces derniers doivent veiller au maintien de la qualité de leurs installations et doivent se conformer aux règlements provinciaux et municipaux à l'égard des installations sceptiques et d'approvisionnement en eau .

## 17. CONSIDÉRATIONS

En considération des présentes servitudes et droits créés aux présentes, et pour défrayer les coût futurs d'entretien et d'aménagement des biens devant sous peu appartenir à l'*Association des propriétaires de Montevilla*, chacun des propriétaires des lots 378-2, 3, 4, 5, 6, 7 ,8, 9 et 10 devront acquitter à ladite association, à compter de la publication de leur acte d'acquisition, la somme de huit cent quarante dollars (\$840.00) par année, toutes taxes incluses, payables les premier octobre et premier avril de chaque année. Cette somme pourra être révisée de temps à autre, à la hausse ou à la baisse, et sera votée par ladite association à chaque assemblée annuelle.

Ladite somme de \$840.00 représente un trentième (1/30) des frais annuels prévus et payables à l'association, le tout formant un total de vingt-cinq mille deux cent dollars (\$25,200.00) par an. Il existe actuellement neuf (9) lots dûment subdivisés, bénéficiaires des présentes servitudes et qui seront vendus sous peu. Cependant, tant et aussi longtemps que *Nam Inc.* n'aura pas finalisé la subdivision des trente (30) lots prévus au total et afin d'éviter

le manque de fonds nécessaires à l'association pour entretenir les lieux objets des servitudes et leurs accessoires, *Nam Inc.* devra assumer la différence manquante entre les mains de ladite association.

**18. RÉSERVE POUR CONSENTIR DES SERVITUDES FUTURES**

Le comparant *Nam Inc.* se réserve expressément le droit d'accorder les mêmes droits de passage et d'usage créés aux présentes à toute autre personne, physique ou morale, qui se portera acquéreur de tout autre lot nouvellement subdivisé par *Nam Inc.* sur le lot originaire 378, cette dernière fixant cependant maintenant le nombre maximum total de propriétaires devant bénéficier de ces servitudes à trente (30). A cette fin, chacun des propriétaires bénéficiant déjà desdites servitudes, incluant l'*Association des propriétaires de Montevilla*, devront signer tout document pour donner plein effet à la présente. De plus, la présente clause ne recevra pas application pour le lot servant décrit en « 7 » ci-haut, le nombre de propriétaires ayant déjà été limité à six (6) autres propriétaires tel qu'il est mentionné en « 9 » ci-haut.

**19. RÉSERVE EXPRESSE EN FAVEUR DE NAM INC.**

Le comparant *Nam Inc.* se réserve également pour l'avenir le droit de passage sur le chemin privé étant le lot numéro ONZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (378-11) des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, circonscription foncière de Papineau, ainsi que sur le lot servant décrit en sept (« 7 ») ci-haut, et ce droit de passage existera tant et aussi longtemps que ledit *Nam Inc.* sera propriétaire de quelque partie ou subdivision dudit lot 378, tout le résidu du lot 378 appartenant à *Nam Inc.* étant alors considéré comme fonds dominant.

DONT ACTE fait et passé en la Ville de Montréal, les jour, mois et an susdits, sous le numéro

des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties ont signé en présence du notaire soussigné.

.....

.....