

PROMESSE DE VENTE ET D'ACHAT

TERRAIN PRÊT À CONSTRUIRE

ENTRE : **VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE**

Ville constituée en vertu de la Loi sur les cités et villes, ayant son siège au 843, avenue du Palais, Saint-Joseph-de-Beauce, Québec, G0S 2V0, représentée aux fins des présentes par monsieur Jonathan Paquet, directeur général, lequel est dûment autorisé à cette fin par la résolution numéro 2026-05-145 adoptée le 11 mai 2026 par le conseil et jointe en annexe pour faire partie intégrante des présentes (Annexe A) ;

Ci-après nommée la « Ville »

ET : _____ *

ayant son siège ou son adresse au

Téléphone : _____

Courriel : _____

Ci-après nommés l' « acheteur »

*Le nom inscrit doit être le même que celui qui sera inscrit au contrat notarié. une résolution du conseil d'administration est jointe à la présente le cas échéant.

1. OFFRE ET ACCEPTATION

L'acheteur offre, par les présentes, d'acheter à la Ville, qui accepte et promet de vendre, aux prix et conditions ci-après énoncées,

Le terrain #14 connu et désigné comme étant le lot 6 524 195 du Cadastre du Québec situé au **314 rue Goulet**, Saint-Joseph-de-Beauce. Superficie du terrain : 7 757.6 p² / 720.7 m² - Superficie de la servitude : 1432.7 p² / 133.1 m² - Superficie totale = 9 190.3 m² / 853.8 p².

(ci-après nommé le « terrain »), le tout tel qu'illustrée sur le plan de lotissement préparé par Nadia Parent, arpenteur-géomètre, dossier SJ4055-22, minute 7629, en date du 5 octobre 2022, joint comme Annexe B.

2. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

Le prix d'achat sera de 93 213.55 \$ plus les taxes (TPS et TVQ), si applicables, payable comme suit :

- Une première somme de 18 642.71 \$ représentant 20 % du prix de vente avant les taxes** (si applicables), remise à la Ville au moment de la signature de la présente par chèque visé, traite bancaire ou transfert bancaire. Si la présente offre n'est pas acceptée par la Ville, cette somme sera remboursée à l'acheteur. Si la présente offre est acceptée par la Ville, cette somme servira d'acompte sur le prix de vente;
- Le solde du prix de vente de 74 570.84 \$, plus les taxes applicables** sur le total du prix de vente, le cas échéant, sera payable **lors de la signature du contrat notarié de vente** à intervenir entre les parties.

3. ARPENTAGE

Le plan d'implantation et le certificat de localisation sont à la charge de l'acheteur.

4. SERVICES PUBLICS

La Ville déclare que les terrains, faisant l'objet de la présente promesse d'achat et de vente, sont desservis jusqu'à l'emprise par les trois (3) services municipaux, soit l'aqueduc, l'égout sanitaire et l'égout pluvial.

Les frais de raccordement des bâtiments à y être construit sont à la charge de l'acheteur.

5. OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Objet et délai

L'acheteur s'engage à **ériger et compléter** sur le terrain acquis, **dans un délai maximal de douze (12) mois** à compter de la signature de l'acte de vente reçu devant notaire, **une résidence unifamiliale isolée** conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur de la Ville.

Aux fins de la présente obligation de construire, le bâtiment principal sera considéré comme ayant été **complété lorsqu'il pourra être porté au rôle d'évaluation foncière de la Ville.**

Les travaux d'aménagement du terrain, incluant notamment la **plantation des arbres obligatoires** exigée par le règlement de zonage en vigueur, devront être **entièrement complétés au plus tard dans les dix-huit (18) mois** suivant la signature de l'acte de vente.

Conséquences du défaut

En cas de défaut de l'acheteur de respecter cette obligation de construire, **la Ville aura le droit d'exiger la rétrocession du terrain en remboursant à l'acheteur le prix de vente prévu à la clause 2, après y avoir soustrait une somme de 18 642.71 \$ (représentant 20 % du prix de vente).** Les parties déclarent que la différence entre le prix de vente total stipulé aux présentes et le montant devant être acquitté par la Ville en cas de rétrocession du terrain constitue une pénalité, au bénéfice de la Ville, aux fins de couvrir l'ensemble des frais et dommages subis par elle pour exercer son droit de rétrocession.

Dans une telle éventualité, toutes les améliorations apportées dans l'intervalle au terrain par l'acheteur appartiendront à la Ville à titre de dommages-intérêts liquidés.

En conséquence, à l'expiration des délais prévus à la présente clause, et sous réserve d'un cas de force majeure, la Ville pourra donner à l'acheteur l'avis prévu aux articles 1751 et suivants du *Code civil du Québec*.

La présente clause devra être assumée par tout acquéreur subséquent du terrain visé par la présente, et une clause expresse en ce sens devra être incluse dans tout acte de vente, étant entendu entre les parties que les obligations prévues à la présente clause lient solidairement l'acheteur, ses représentants, ses successeurs, ses ayants droit et les acheteurs subséquents du terrain.

6. DROIT DE PREMIER REFUS

Si l'acheteur ou ses ayants droit, durant une période d'un (1) an à compter de la signature du contrat notarié de vente, désire vendre à un tiers le terrain, il devra d'abord l'offrir à la Ville, au prix mentionné à l'offre qui lui sera faite, moins 20 %, sans que ce prix n'excède par ailleurs le prix de vente mentionné à l'article 2, moins l'acompte de 18 642.71 \$, auquel cas l'acheteur devra offrir à la Ville d'acheter l'immeuble à ce dernier prix.

La Ville aura alors un délai de 90 jours à compter de la réception de l'offre de l'acheteur pour accepter l'offre d'achat ou la refuser, selon le prix contenu à l'offre d'achat formulée à l'acheteur, moins 20 %, jusqu'au maximum mentionné au premier alinéa.

Aux fins de la présente clause, constitue une vente à un tiers tout transfert impliquant dans l'ensemble plus de 50 % des actions comportant le droit de vote du capital-actions de l'acheteur ou si le contrôle effectif de l'acheteur est acquis ou exercé par une autre personne n'ayant pas ce contrôle effectif à la date des présentes.

La présente clause devra être assumée par tout acquéreur subséquent du terrain visé par la présente, et ce, jusqu'à l'expiration du délai d'un (1) an. Une clause expresse en ce sens devra être incluse dans tout acte de vente, étant entendu entre les parties que les obligations prévues à la présente clause lient solidairement l'acheteur, ses représentants, ses successeurs, ses ayants droit et les acheteurs subséquents du terrain.

7. AUTRES CONDITIONS DE LA VENTE

La vente sera faite avec la garantie légale quant au droit de propriété, mais sans aucune garantie légale de qualité et aux risques et périls de l'acheteur à cet égard. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'acheteur doit assumer les risques liés à la présence potentielle de tout contaminant, polluant, substance toxique, matière ou déchet dangereux dans ou sur l'immeuble, ainsi que relativement à la présence potentielle de roc ou de glaise qui pourrait s'y trouver.

L'acheteur déclare avoir inspecté le terrain et fait toutes les enquêtes qu'il a jugé nécessaires relativement à l'utilisation actuelle, antérieure et projetée de celui-ci. Il déclare également avoir fait toutes les vérifications utiles auprès des autorités compétentes et avoir obtenu les avis requis des professionnels concernés à l'effet que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme à toute norme, loi ou règlement applicable, reconnaissant ainsi que la Ville ne donne aucune garantie à cet égard. L'acheteur déclare donc prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement et en être satisfait.

L'acheteur déclare avoir reçu communication, par la Ville, des études suivantes et s'en déclare satisfait.

- Évaluation environnementale de site phase I réalisée par Englobe en février 2021;
- Rapport d'étude géotechnique réalisé par Englobe en avril 2021;
- Caractérisation environnementale des sols réalisée par Englobe en mai 2021 ;
- Plan de gestion des déblais réalisé par Inneo environnement en avril 2023.

L'acheteur deviendra propriétaire du terrain à compter de la date de la signature du contrat notarié de vente, avec possession, occupation et délivrance à compter de cette même date.

Si la présente offre est acceptée par la Ville et que les titres du terrain sont clairs, mais que **l'acheteur** (sous réserve des délais prévus à la clause 12) **refuse de signer le contrat notarié** de vente préparé par le notaire instrumentant alors qu'une mise en demeure l'enjoignant de signer le contrat lui aura été signifiée, la Ville pourra, à son choix :

- a) Se prévaloir du droit de forcer l'exécution en nature de l'obligation contractuelle (recours en passation de titre); ou
- b) Se prévaloir du droit de la promesse d'achat/vente; ou
- c) Réclamer des dommages-intérêts; ou
- d) Confisquer le dépôt prévu à la clause 2 a) à titre de dommages-intérêts liquidés et alors la présente offre d'achat (et son acceptation, le cas échéant) deviendra nulle et de nul effet à toutes fins que de droit entre les parties.

8. AUTRES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur s'engage à :

- a) Payer les frais du contrat notarié de vente, de sa publicité et des copies pour toutes les parties. Il peut faire effectuer par le notaire mandaté, un examen des titres de l'immeuble. La Ville ne s'engage pas à remettre de dossier de titre;
- b) Payer toutes taxes municipales, scolaires, générales et spéciales, ainsi que toute autre imposition foncière pouvant affecter le terrain à compter de la signature du contrat notarié de vente;

- c) Payer les droits de mutation découlant du transfert de propriété constatés dans le contrat notarié de vente;
- d) Céder, en tout temps, à titre gratuit, toute servitude d'utilité publique qui pourrait être requise par la Ville dans les limites du terrain, et ce, sur simple demande de cette dernière;
- e) Obtenir, aux fins de la réalisation de tous travaux visés par les présentes, tout permis, certificat d'autorisation ou autre autorisation requise par la Ville ou toute autre autorité compétente, et se conformer à toute loi, ainsi qu'à tout règlement provincial ou municipal applicable.
- f) L'installation d'un compteur d'eau pourrait être exigé aux frais de l'acheteur, et ce, en fonction des spécifications de la Ville.

9. OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville, si elle accepte la présente offre, devra vendre le terrain libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf :

- a) Les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, notamment celles pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphonie, de télécommunication et de câblodistribution, qu'elle pourrait consentir pour les fins du développement résidentiel du secteur ainsi que pour desservir le terrain;
- b) Toute autre servitude dûment publiée au bureau de la publicité foncière.
- c) Le terrain #14 fait l'objet d'une servitude de non-construction, par destination du propriétaire, pour l'implantation d'un écran végétal publié sous le numéro 28 155 048 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce. L'assiette de ladite servitude est décrite à la description technique préparée par Nadia Parent, arpenteur-géomètre, le 20 octobre 2022, sous le numéro 7646 de ses minutes.

L'acheteur s'engage par ailleurs à céder gratuitement les servitudes nécessaires afin de permettre le développement Goulet, notamment concernant les installations d'Hydro-Québec pour le service d'électricité.

10. DÉCLARATIONS

La Ville déclare avoir validement acquis le terrain, et avoir le pouvoir et la capacité de le posséder et de le vendre sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

11. CLAUSES HABITUELLES

Le contrat notarié de vente contiendra, outre ce qui est prévu aux présentes, les clauses usuelles propres à un tel contrat.

12. DÉLAI CONVENTIONNEL DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIÉ DE VENTE

Le contrat notarié de vente à intervenir entre les parties sera instrumenté par le notaire désigné par l'acheteur, l'acte de vente devant être signé **au plus tard dans les 90 jours de la date de signature de la promesse par le représentant de la Ville ou dans les 90 jours de l'entrée en vigueur du règlement 627-26-26 (à la plus tardive des 2 dates).**

L'acheteur doit aviser la Ville de la date prévue pour la signature de l'acte de vente ainsi que des coordonnées de son notaire. Il devra avoir fait parvenir un projet d'acte de vente au minimum 7 jours ouvrables avant la date de signature afin de permettre à la Ville de faire les vérifications requises.

La signature du vendeur se fera à l'hôtel de ville situé au 843, avenue du Palais à Saint-Joseph-de-Beauce ou par un moyen technologique autorisé. Tous les frais et honoraires liés à la préparation de l'acte notarié et à sa publication sont à la charge de l'acheteur.

Le délai prévu au premier alinéa en est un de rigueur, la Ville pouvant, à l'expiration de ce délai, se prévaloir des droits et recours prévus à la clause 7.

13. CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 1) La présente entente est conditionnelle à l'entrée en vigueur du règlement 627-26-26 modifiant le règlement de zonage 627-14 modifiant la grille des spécifications de la zone H-1.5 afin d'interdire la construction de deux bâtiments résidentiels jumelés de 2 logements chacun sur lesdits lots et à permettre la construction de résidences unifamiliales isolées.

L'entrée en vigueur du règlement de zonage 627-26-26 est assujettie à l'approbation des personnes habiles à voter et à l'émission d'un certificat de conformité par la MRC Beauce-Centre.

La Ville se réserve le droit, à son entière discrétion, de mettre fin au processus d'adoption du règlement de zonage 627-26-26 s'il s'avère requis de soumettre celui-ci à un référendum.

Dans un tel cas ou dans l'éventualité où ledit Règlement de zonage 627-26-26 ne pouvait entrer en vigueur faute d'approbation par les personnes habiles à voter ou faute d'obtention du certificat de conformité de la MRC, la Ville s'engage à en informer l'acheteur rapidement et la présente promesse deviendra nulle et sans effet. L'acheteur accepte cette condition et sans recours possible contre la Ville.

- 2) L'acheteur reconnaît que le nombre de terrains attribués peut être inférieur à celui demandé, y compris aucun.

14. EFFET DE LA PRÉSENTE OFFRE

Sous réserve des conditions prévues à la clause 12, le présent document, une fois signé par toutes les parties, les lie et donne lieu à une vente, constituant ainsi un contrat liant juridiquement les parties.

[Les signatures sont sur la page suivante]

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente promesse d'achat/vente en un exemplaire, à _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR

L'acheteur, représenté par les soussignés, se déclarant dûment autorisé à agir, a signé à _____, ce ____^e jour du mois de _____ 2026.

par _____ :

SIGNATURE DE LA VILLE

La Ville, représentée par le soussigné, se déclarant dûment autorisée à agir, a signé à Saint-Joseph-de-Beauce, ce ____^e jour du mois de _____ 2026.

VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE

par :

Jonathan Paquet, directeur général

ANNEXE A – RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL



Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BEAUCE-CENTRE
VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE

Copie de résolution

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, tenue au lieu ordinaire des séances du conseil, à l'hôtel de ville, au 843, avenue du Palais, à Saint-Joseph-de-Beauce, **11 mai 2026 à 19 h 30.**

Sont présents :
Mme Dany Vaillancourt
M. Samuel Doyon
Mme Hélène St-Hilaire
M. Éric Blanchette-Ouellet
M. Normand Boutin
M. Pierre-Olivier Boivin

Est / sont absents :

Formant quorum sous la présidence de monsieur Gaston Vachon, maire.

Sont également présents : Le directeur général, monsieur Jonathan Paquet et madame Nancy Giguère, greffière.

La résolution suivante a été adoptée :

Résolution: 2026-05-145 / Acceptation des promesses de vente et d'achat relatives aux terrains du développement Goulet et fixation des prix de vente

Attendu que le conseil veut permettre la vente de terrains dans le développement Goulet et que des conditions particulières doivent être établies;

Attendu qu'une procédure d'attribution des terrains a été établie;

Attendu qu'il est nécessaire de nommer les signataires autorisés pour la vente des terrains;

Il est proposé par M. Pierre-Olivier Boivin et il est résolu :

Que les prix de vente soient déterminés comme suit :

# terrain	# lot	# civique	rue	superficie (m ²)	superficie (pi ²)	prix de vente (pi ²) 11 \$ du pied carré
14	6 524 195	314	rue Goulet	853,8	9 190,3	93 213,55 \$ incluant 1 432,7 pi ² à 5,50 \$ du pi ²
15	6 524 194	308	rue Goulet	724,4	7 797,4	85 771,86 \$
16	6 524 193	302	rue Goulet	728,0	7 836,2	86 198,11 \$
17	6 524 192	296	rue Goulet	731,6	7 874,9	86 624,37 \$
18	6 524 191	290	rue Goulet	735,3	7 914,8	87 062,46 \$
19	6 524 190	284	rue Goulet	737,0	7 933,1	87 263,75 \$
20	6 524 189	278	rue Goulet	732,5	7 884,6	86 730,93 \$
21	6 524 188	272	rue Goulet	727,9	7 835,1	86 186,27 \$
24	6 524 185	252	rue Goulet	725,6	7 810,4	85 913,94 \$
25	6 524 184	244	rue Goulet	1 161,8	12 505,6	137 561,77 \$

D'accepter la procédure d'attribution des terrains tel que présenté en Annexe.

D'accepter le modèle de promesse de vente et d'achat de terrain tel que présenté en Annexe.

D'autoriser le directeur général ou en son absence, la greffière à signer la promesse d'achat et de vente.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant, et la greffière ou en son absence, le directeur général, à signer pour et au nom de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce l'acte de vente notarié, aux clauses habituelles d'un tel acte, et à accomplir toutes formalités requises afin de donner suite à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité des conseillères et conseillers présents

Copie certifiée conforme
Le 13 mai 2026



Nancy Giguère
Greffière

843, avenue du Palais, Saint-Joseph-de-Beauce (Québec) G0S 2V0
Tél: 418-397-4358 Télécopieur: 418-397-5715 info@vsjb.ca

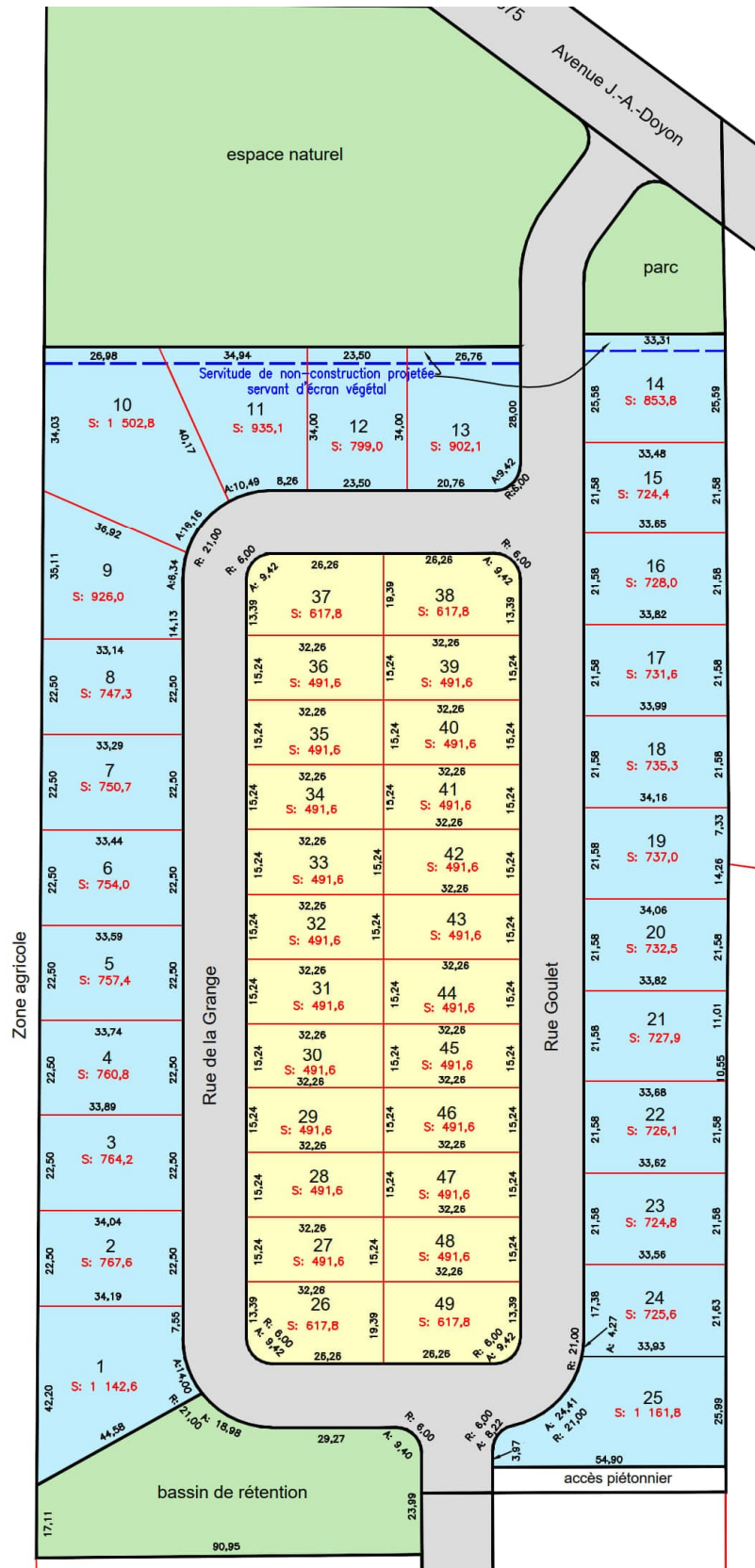
ANNEXE B - PLAN DE LOTISSEMENT

(Le plan est également disponible sur le site Internet de la Ville : <https://vsjb.ca/citoyens/developpement-residentiel-2/#carte>)



Initiales : _____
 JP

ANNEXE B - PLAN DE LOTISSEMENT AGRANDI



Initiales : _____
JP

ANNEXE C – GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-1.5



ANNEXE B - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Amendée

En vigueur le 2 juillet 2024	ZONE H-1.5
-------------------------------------	-------------------

USAGES AUTORISÉS					
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre min. de logements par bâtiment	1		
		Nombre max. de logements par bâtiment	1		

USAGES PARTICULIERS	
Spécifiquement autorisés	

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	6 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m	Bâtiment de 2 étages : 2.6 m	
Marge de recul latérale combinée min.	5 m	Bâtiment de 2 étages : 5.2 m	
Marge de recul arrière minimale	6 m		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale	7 m et 1 étage		
Hauteur maximale	10 m et 2 étages		

AFFICHAGE	
Type de milieu	1 - Résidentiel

ENTREPOSAGE	
Type d'entreposage extérieur	

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		
Art. 230	Activités de remblais et de déblais	Applicable

RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 627-14 - VILLE DE ST-JOSEPH-DE-BEAUCE	ZONE H-1.5
---	-------------------

Amendements : 627-17-22, 627-22-24, 627-26-26 (en cours d'approbation)

Initiales : _____

JP

ANNEXE D

Les études suivantes font partie intégrante de la présente promesse et sont disponibles sur le site Internet de la Ville :

<https://vsjb.ca/citoyens/developpement-residentiel-2/#carte>

- Évaluation environnementale de site phase I réalisée par Englobe en février 2021;
- Rapport d'étude géotechnique réalisé par Englobe en avril 2021;
- Caractérisation environnementale des sols réalisée par Englobe en mai 2021 ;
- Plan de gestion des déblais réalisé par Inneo environnement en avril 2023.

ANNEXE E

Servitude de non-construction, par destination du propriétaire, pour l'implantation d'un écran végétal publié sous le numéro 28 155 048

Description technique préparée par Nadia Parent, arpenteur-géomètre, le 20 octobre 2022, sous le numéro 7646 de ses minutes

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le onze juillet (11-07-2023).

Devant M^e Sophie MERCIER, notaire à Saint-Joseph-de-Beauce, province de Québec.

COMPARAISSENT :

VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE, corporation légalement constituée en vertu de la *Loi sur les cités et villes*, ayant son siège social au 843, avenue du Palais, Saint-Joseph-de-Beauce, Province de Québec, G0S 2V0, représentée par Serge VACHON, maire, et Nancy GIGUÈRE, greffière, aux termes d'une résolution de son conseil en date du 14 novembre 2022 et portant le numéro 2022-11-283 dont copie demeure annexée aux présentes conformément à la *Loi sur le notariat*.

Ci-après appelée : le « COMPARANT »

LEQUEL, pour en venir à l'établissement d'une servitude par destination du propriétaire de non-construction pour l'implantation d'un écran végétal qui fait l'objet des présentes, déclarent préalablement ce qui suit :

1- DÉCLARATIONS

1.1- Le comparant est propriétaire des immeubles suivants :

DESIGNATION DES FONDS SERVANTS

a) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (6 524 155) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

b) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-SIX (6 524 156) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

c) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-SEPT (6 524 157) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

d) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (6 524 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

e) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT QUATRE-

VINGT-QUINZE (6 524 195) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

1.2- Le comparant est également propriétaire des immeubles suivants :

DESIGNATION DES FONDS DOMINANTS

a) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (6 524 196) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

b) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (6 524 197) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

c) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX (6 504 570) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

d) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE (6 504 575) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

1.3- Le comparant est propriétaire des immeubles ci-avant décrits pour les avoir acquis comme suit :

a) Vente par Drummond Mobile Québec inc. aux termes de l'acte reçu devant Me Gaston Vachon, notaire, le vingt et un septembre deux mille seize (21-09-2016) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce le même jour sous le numéro 22 624 308.

b) Vente par la Commission Scolaire de la Beauce-Etchemin aux termes de l'acte reçu devant Me Gaston Vachon, notaire, le dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (18-12-1998) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce le vingt et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (21-12-1998) sous le numéro 459 906.

1.4- Les immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1 ainsi que ceux situés au sud-ouest de ceux-ci sont dans une zone à vocation résidentielle.

1.5- Il existe au nord-est des immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1 une zone à vocation industrielle.

1.6- Le comparant souhaite assurer un écran végétal qui servira d'écran

visuel et sonore entre ces zones à vocations résidentielle et industrielle. À cet effet, le comparant souhaite aménager un talus engazonné sur les immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1.

1.7- Ainsi, le comparant, prévoyant le morcellement éventuel de ses immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1 suite à la vente de ceux-ci à des tiers, établit immédiatement, par destination du propriétaire, la nature, l'étendue et la situation de la servitude de non-construction pour implantation d'un écran végétal.

2- **SERVITUDE**

2.1- Ces déclarations étant faites, le comparant constitue, par les présentes, contre les immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1, étant les fonds servants, au bénéfice des immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.2, étant les fonds dominants, une servitude réelle et perpétuelle de non-construction pour l'implantation d'un écran végétal et devant s'exercer sur l'assiette suivante :

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

PARCELLE 1

a) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (6 524 155) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce, bornée et décrite comme suit :

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 156 (étant la parcelle 2 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 155, vers le nord-ouest par le lot 3 875 229.

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 1, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 1, mesurant une distance de 26,98m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 2, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
2 à 3	4,39m	202°11'37''
3 à 4	28,83m	316°38'28''
4 à 1	4,00m	47°01'24''

Superficie : cent onze mètres carrés et six dixièmes (111,6m²).

PARCELLE 2

b) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-SIX (6 524 156) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 157 (étant la parcelle 3 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 156, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 155 (étant la parcelle 1 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 2, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 2, mesurant une distance de 34,94m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 5, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
5 à 6	4,00m	226°38'28''
6 à 3	33,13m	316°38'28''
3 à 2	4,39m	22°11'37''

Superficie : cent trente-six mètres carrés et un dixième (136,1m²).

PARCELLE 3

c) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-SEPT (6 524 157) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 158 (étant la parcelle 4 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 157, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 156 (étant la parcelle 2 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 5, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 5, mesurant une distance de 23,50m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 7, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
7 à 8	4,00m	226°38'28''
8 à 6	23,50m	316°38'28''
6 à 5	4,00m	46°38'28''

Superficie : quatre-vingt-quatorze mètres carrés (94,0m²).

PARCELLE 4

d) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (6 524 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par le lot 6 524 198 (étant la rue Goulet), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 158, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 157 (étant la parcelle 3 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 7, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 7, mesurant une distance de 26,76m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 9, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
9 à 10	4,00m	226°38'28''
10 à 8	26,76m	316°38'28''
8 à 7	4,00m	46°38'28''

Superficie : cent sept mètres carrés et un dixième (107,1m²).

PARCELLE 5

e) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (6 524 195) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 196, vers le sud-est par le lot 6 294 635, vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 195, vers le nord-ouest par le lot 6 524 198 (étant la rue Goulet).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 11, celui-ci étant le coin nord de la parcelle

visée par les présentes. De ce point 11, mesurant une distance de 33,31m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 12, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
12 à 13	4,00m	226°11'41''
13 à 14	33,31m	316°38'28''
14 à 11	4,00m	46°38'28''

Superficie : cent trente-trois mètres carrés et deux dixièmes (133,2m²).

Tel que montré sur le plan préparé par Nadia Parent, arpenteur-géomètre, sous le numéro 7646 de ses minutes (projet SJ4055-27) dont copie demeure annexée aux présentes conformément à la *Loi sur le notariat*.

2.2- Le comparant aménagera à ses frais sur l'assiette de la servitude un talus engazonné avant la vente de chacun des fonds servants à des tiers.

3- OBLIGATIONS ET DROITS DES PROPRIÉTAIRES DES FONDS SERVANTS

Les propriétaires des fonds servants :

3.1- ne pourront effectuer aucun ouvrage, construction ou aménagement sur l'assiette de la servitude autre que ceux permis aux présentes.

3.2- ne pourront effectuer aucun remblai ou déblai dans l'assiette de la servitude.

3.3- devront laisser l'assiette de la servitude sous couverture végétale. Les aménagements paysagers consistant en la plantation d'arbres, d'arbustes, de plantes ou de fleurs sont permis, mais uniquement si le sol entre chacun de ceux-ci demeure sous couverture végétal ou s'il est recouvert de paillis. L'encrochement est interdit.

DONT ACTE à Saint-Joseph-de-Beauce, sous le numéro mille deux cent soixante-trois (1263) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire soussigné.

Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

Par :

Serge Vachon

Par :

Nancy Giguère

Sophie Mercier, notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude

Sophie Mercier notaire

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE BEAUCE

DESCRIPTION TECHNIQUE

Sur une partie des lots 6 524 155, 6 524 156, 6 524 157,
6 524 158 et 6 524 195
Cadastre du Québec
Municipalité de la ville de Saint-Joseph-de-Beauce
Circonscription foncière de Beauce
Municipalité régionale de comté Beauce-Centre

Projet : SJ4055-27
Minute : 7646
Date : 20 octobre 2022

Propriétaire actuel : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce
Servitude de non-construction servant d'écran végétal

1. PARTIE DU LOT 6 524 155

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 156 (étant la parcelle 2 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 155, vers le nord-ouest par le lot 3 875 229.

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 1, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 1, mesurant une distance de 26,98m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 2, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
2 à 3	4,39m	202°11'37"
3 à 4	28,83m	316°38'28"
4 à 1	4,00m	47°01'24"

Superficie : 111,6 mètres carrés

2. PARTIE DU LOT 6 524 156

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 157 (étant la parcelle 3 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 156, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 155 (étant la parcelle 1 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 2, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 2, mesurant une distance de 34,94m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 5, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
5 à 6	4,00m	226°38'28"
6 à 3	33,13m	316°38'28"
3 à 2	4,39m	22°11'37"

Superficie : 136,1 mètres carrés

3. PARTIE DU LOT 6 524 157

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 158 (étant la parcelle 4 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 157, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 156 (étant la parcelle 2 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 5, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 5, mesurant une distance de 23,50m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 7, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
7 à 8	4,00m	226°38'28"
8 à 6	23,50m	316°38'28"
6 à 5	4,00m	46°38'28"

Superficie : 94,0 mètres carrés

4. PARTIE DU LOT 6 524 158

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par le lot 6 524 198 (étant la rue Goulet), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 158, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 157 (étant la parcelle 3 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 7, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 7, mesurant une distance de 26,76m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 9, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
9 à 10	4,00m	226°38'28"
10 à 8	26,76m	316°38'28"
8 à 7	4,00m	46°38'28"

Superficie : 107,1 mètres carrés

5. PARTIE DU LOT 6 524 195

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 196, vers le sud-est par le lot 6 294 635, vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 195, vers le nord-ouest par le lot 6 524 198 (étant la rue Goulet).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 11, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 11, mesurant une distance de 33,31m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 12, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
12 à 13	4,00m	226°11'41"

13 à 14	33,31m	316°38'28"
14 à 11	4,00m	46°38'28"

Superficie : 133,2 mètres carrés

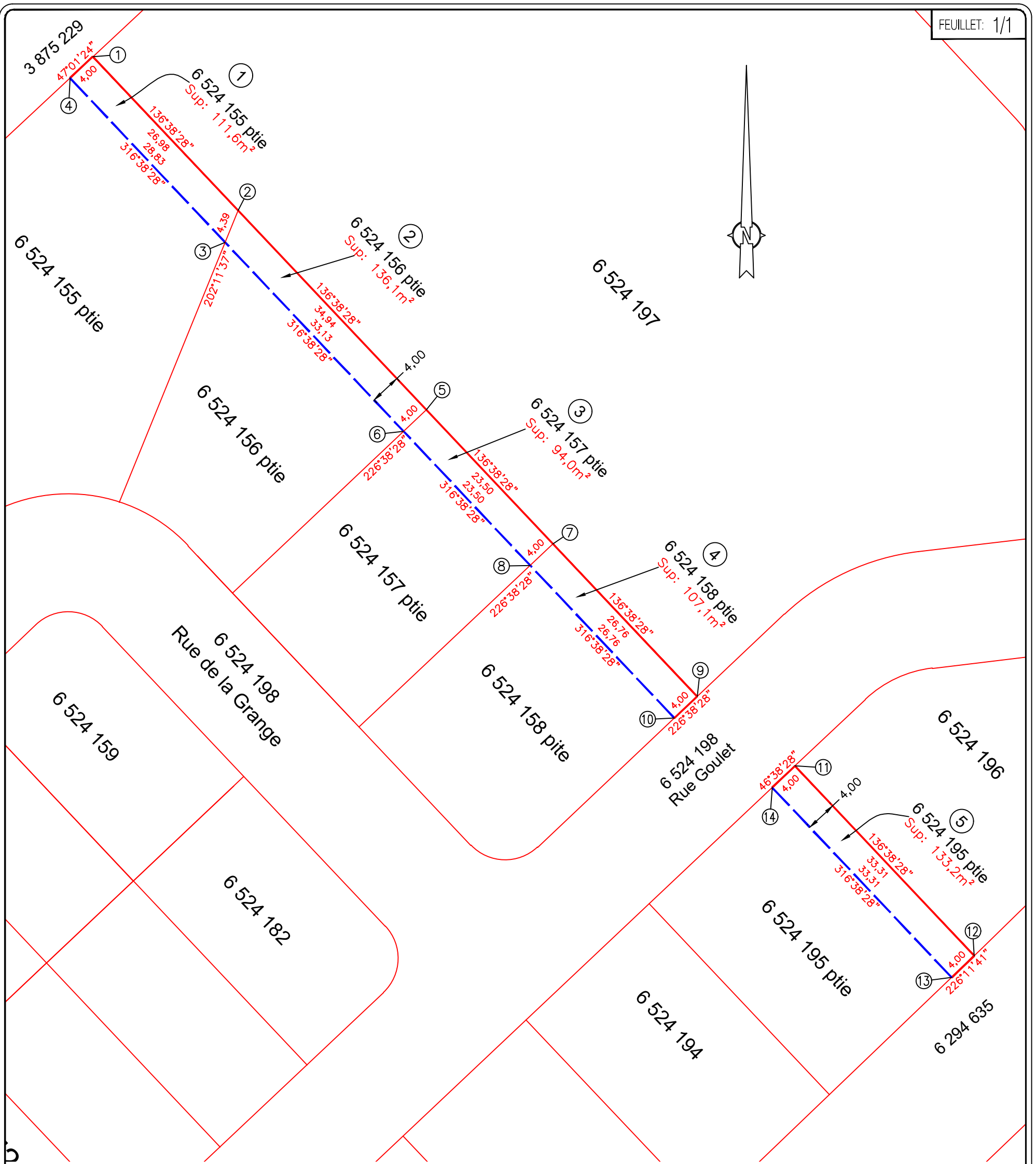
Le tout tel que montré sur le plan ci-joint portant le numéro 7646 de mes minutes.

Fait et préparé à Saint-Joseph-de-Beauce, le 20 octobre 2022.

Ecce Terra arpenteurs-géomètres SENCRL

Par : _____
Nadia Parent, a.-g.

Projet : SJ4055-27
Minute : 7646



PARCELLE 1 À 5: SERVITUDE DE NON-CONSTRUCTION SERVANT D'ÉCRAN VÉGÉTAL EN FAVEUR DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE.

NOTE(S):

- Le rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante de la présente description technique. Celle-ci a été préparée aux fins de décrire une partie d'un territoire. Elle ne peut être utilisée ou invoquée à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.
- Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été réalisées le : 20 octobre 2022
- Visite sur le terrain effectuée le : -
- Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres, système international (SI).
- 1 mètre = 3.2808 pieds
- Les directions apparaissant sur ce plan sont géodésiques (S.C.O.P.Q. - NAD 83 - Fuseau 7).

CLIENT(S): Ville de Saint-Joseph-de-Beauce	 <p>ecce terra arpenteurs-géomètres sencri www.ecceterra.com</p>	
PLAN ANNEXÉ À LA DESCRIPTION TECHNIQUE		
LOT(S): 6 524 155 ptie à 6 524 158 ptie et 6 524 195 ptie	ÉCHELLE: 1:500	dessiné par: H.J.
CADASTRE: du Québec	Signé numériquement à Saint-Joseph-de-Beauce le 20 octobre 2022	
MUNICIPALITÉ: de la ville de Saint-Joseph-de-Beauce	<i>Nadia Parent, arpenteur-géomètre</i> Matricule: 2353	
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: de Beauce	Membre de l'Ordre des Arpentiers-Géomètres du Québec	
DESSIN: -	PROJET: SJ4055-27	MINUTE: 7646