

(fiche immobilière déjà établie)

L'AN X

DEVANT ME X

COMPARAISSENT :

HYDRO-QUÉBEC, personne morale de droit public constituée en vertu de la "Loi sur Hydro-Québec" (L.R.Q., chapitre H-5), ayant son siège social au 75, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal (Québec) H2Z 1A4, ici agissant et représenté par _____ dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée par le Comité exécutif de ladite corporation à une assemblée tenue à son siège social le vingt-six juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998) représenté par _____ procureur nommé aux termes d'une procuration consentie sous l'autorité de ladite résolution le _____ (2002), dont copies certifiées conformes demeurent annexées à l'original des présentes, après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée : **LE CÉDANT**

- ET -

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO, société légalement constituée aux termes des lois de la Province de Québec, dont une déclaration est déposée et enregistrée au bureau du protonotaire de la Cour Supérieure du district de Montréal, le cinq (5) août mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991), sous le numéro 500-15-033306-918 et immatriculée le sept décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994) sous le numéro 3341719501, ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre, en la ville de Montréal, Province de Québec, H2K 2X3, agissant aux présentes et ici représentée par son seul commandité, **GAZ MÉTRO INC.**, corporation légalement constituée sous la partie I de la Loi sur les Compagnies par lettres patentes et lettres patentes supplémentaires en date du quinze juin mil neuf cent cinquante-cinq (1955) et a été continuée sous la partie IA de la Loi sur les Compagnies, ayant son siège social au 1717, rue du Havre, en la ville de Montréal, province de Québec, H2K 2X3, ici agissant et représentée par _____, dûment autorisés aux fins des présentes et ce, aux termes d'une résolution du conseil d'administration de ladite corporation, adoptée à une assemblée tenue le deux février deux mille (2000), dont un extrait certifié demeure annexé aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée : **LE CESSIONNAIRE.**

LESQUELLES PARTIES, pour en venir à l'établissement des droits ci-après, conviennent de ce qui suit.

CESSION DE DROITS

1. Le Cédant, traitant pour lui-même, ses représentants, successeurs et ayants droit, par les présentes, accorde une servitude non exclusive au Cessionnaire, acceptant pour lui-même, ses représentants, successeurs et ayants droit, donnant le droit d'utiliser, placer, remplacer, construire, entretenir, inspecter et exploiter des canalisations pour le transport et la distribution du gaz, y compris tuyaux, conduites, conduits, compteurs, régulateurs, stations de mesurage, stations de régulation, raccords, appareils, équipements, installations et autres pièces et accessoires, ci-après appelés "les équipements", dans, sur, sous, au-dessus et à travers une partie de l'immeuble ci-après décrit au titre "FONDS SERVANT", appartenant au Cédant et selon les plans préalablement approuvés par le Cédant portant les numéros _____.

Le Cédant accorde également au Cessionnaire, à condition qu'il respecte en tout temps les normes de sécurité édictées de temps à autre par le Cédant ou les autorités gouvernementales compétentes :

- a) le droit de passer et repasser sur le fonds servant, d'y accéder et d'en sortir en tout temps à pied ou dans des véhicules;
 - b) sur réception d'un avis de 30 jours adressé au Cédant, le droit de rompre, abattre, couper, tailler et enlever en tout temps arbres, buissons, arbrisseaux, branches, racines et souches et d'empêcher ou de restreindre la croissance de ceux-ci dans les limites du fonds servant et d'enlever tout obstacle pouvant en tout temps entraver ou mettre en danger l'exploitation desdits équipements et conformément aux normes du Cédant;
 - c) le droit de maintenir libre en tout temps et/ou d'exiger que soit libre en tout temps le fonds servant et son périmètre de tout objet, obstacle, ouvrage, clôture, débris et véhicule;
 - d) le droit en tout temps de réparer, renouveler, remplacer, enlever et reconstruire lesdits équipements sans machinerie lourde. Si de la machinerie lourde s'avérait nécessaire, celle-ci devra être préalablement approuvée par écrit par le Cédant afin que les travaux se réalisent conformément aux normes du Cédant.
2. a) Cette servitude est non exclusive et le Cédant pourrait accorder ou avoir accordé d'autres droits à des tiers, en autant que ces derniers soient compatibles avec les activités du Cessionnaire.
 - b) Le Cessionnaire reconnaît l'existence de certains baux d'embellissement ou de culture sur certaines parties des terrains du Cédant et accepte cette situation. Le Cessionnaire consent à ce que le Cédant accorde d'autres baux du même genre sur d'autres parties desdits terrains ou renouvelle les baux existants.
3. Le Cessionnaire sera responsable de tout dommage qui pourrait, au cours de la construction ou de l'entretien desdits équipements, être causé

par la faute, la négligence ou l'omission de ses employés ou ses entrepreneurs aux installations (pylônes, conducteurs, fils de garde, haubans, ancrages, etc.), immeubles, clôtures, cultures du Cédant ou d'un (des) tiers autorisé(s) à occuper les lieux; à cet effet, le Cessionnaire tiendra le Cédant quitte et indemne de toutes responsabilités, dommages, réclamations, poursuites et recours judiciaires en découlant.

4. Advenant la nécessité pour le Cédant d'installer un contrepoids continu pour diminuer les risques reliés au courant de défaut, le Cessionnaire s'engage à réaliser ces travaux à ses frais selon les spécifications du Cédant et à aviser par la suite le Cédant de tout bris de ce contrepoids afin que le Cédant puisse procéder à sa réparation selon la situation du bris par rapport aux lignes avoisinantes et aux lignes croisées.
5. Le Cessionnaire s'engage à débarrasser l'immeuble du Cédant de tout débris et surplus d'excavation résultant de la construction desdits équipements ou de leur exploitation et à remettre ledit immeuble semblable à l'état où il était avant le début des travaux ou dans un état amélioré selon l'avis du Cédant.
6. Le Cessionnaire s'engage à n'installer sur le fonds servant aucun système d'éclairage, à n'y faire aucun entreposage, à assurer le libre accès aux installations du Cessionnaire en tout temps, à ne pas ériger ni maintenir quelque bâtiment ou construction que ce soit, ni aucune clôture excédant 2,50 mètres de haut.
7. Le Cessionnaire s'engage à ne pas entreposer bidon d'essence, bonbonne d'hydrogène ni autre contenant de matière inflammable dans l'emprise de ligne du Cédant, telle que montrée au plan ci-joint.
8. Le Cessionnaire s'engage à ne stationner aucun véhicule citerne (contenant du pétrole ou autre matière inflammable) ni aucun véhicule industriel tel que grue, camion à benne basculante dans l'emprise de ligne et n'entreposer aucun équipement de construction, matériau ou autre objet dans l'emprise. Il sera néanmoins permis que des véhicules citernes ou industriels soient utilisés par le Cessionnaire pour l'installation, l'entretien, la réparation et le remplacement de ses équipements en autant que lesdits véhicules aient fait l'objet d'une approbation écrite tel que stipulé à l'article 1 d.
9. Le Cessionnaire maintiendra le niveau actuel du terrain en tout temps après la fin des travaux, et sauf pour celle qui tombe naturellement n'amoncellera, ni ne permettra que soit amoncelé de la neige ou autre matériau dans l'emprise de ligne et avisera toute personne à charge ou entreprise ayant un contrat pour le déblaiement de la neige et fera respecter cette interdiction.
10. Le Cédant, avant d'entreprendre ou de faire entreprendre quelques travaux d'excavation, doit obtenir du Cessionnaire les informations pertinentes quant à la localisation de ses équipements et prendre les précautions nécessaires afin de préserver l'intégrité des équipements du

Cessionnaire. Sous réserve de ce qui précède, de toutes dispositions législatives applicables, et pourvu que cela ne porte pas atteinte aux droits de servitude octroyés par les présentes, le Cédant a le libre usage et l'entière jouissance de l'immeuble pour le maintien de ses installations ainsi que leur entretien, réparation, reconstruction, modification, ajout, etc.

11. En cas d'abandon ou de cessation d'exploitation des équipements et de renonciation aux droits et privilèges consentis au Cessionnaire par les présentes, ce dernier devra acheminer au Cédant un préavis d'au moins soixante (60) jours pour l'aviser de sa décision; le droit de servitude devra être radié au bureau de la publicité des droits et tous les frais à cet effet seront à la charge du Cessionnaire. Dans le cas où les lois et règlements environnementaux en vigueur l'exigeraient, le Cessionnaire devra, à ses risques et périls, à ses frais et promptement, procéder à l'enlèvement de ses équipements et à la remise des lieux dans l'état où ils étaient avant les travaux d'installation de la conduite, à la satisfaction du Cédant et exempts de toute contamination imputable aux activités du Cessionnaire. Dans la mesure permise par les lois et règlements en vigueur à l'époque pertinente, le Cessionnaire pourra avec la permission écrite et préalable du Cédant, à la cessation de l'utilisation, laisser la conduite abandonnée en place, après l'avoir purgée et remplie d'un matériau approprié de façon à empêcher l'affaissement du sol; la radiation des droits de servitude ne pourra être publiée qu'après la fin des travaux acceptés par le Cédant. Si le Cessionnaire décide de mettre fin à la servitude, aucune compensation monétaire ne lui sera remise.
12. Le Cessionnaire est et demeure propriétaire absolu de ses équipements installés à l'intérieur des limites du fonds servant et il en est seul responsable. Nonobstant le libellé de l'article 10, le Cessionnaire demeurera responsable de ses équipements laissés dans le sol, malgré la cessation d'utilisation et la radiation de la servitude.
13. Le Cessionnaire s'engage à payer à la décharge entière du Cédant, les taxes et autres charges que pourraient imposer les autorités municipales ou gouvernementales relativement aux droits accordés par les présentes.
14. Le Cessionnaire prendra toutes les précautions nécessaires lors de tous travaux à effectuer à proximité des installations du Cédant et ce, conformément au Code de sécurité pour les travaux de construction, en particulier la section V. De plus, lors de travaux nécessitant de la machinerie lourde, le Cessionnaire devra obtenir, auprès du Cédant, une autorisation écrite ainsi que les normes de sécurité à suivre pour effectuer des travaux à proximité de ligne(s) de transport.

Cet article ne s'applique pas lorsqu'en situation d'urgence le Cessionnaire doit effectuer des travaux à ses équipements. Toutes modifications et constructions, tous déplacements et prolongements d'équipements devront faire l'objet d'une nouvelle demande et de nouveaux plans devront être approuvés.

15. Avant et après chaque modification aux équipements et à la protection cathodique, le Cessionnaire s'oblige à faire, à ses frais, une série d'essais pour déterminer l'influence de la protection cathodique sur les installations du Cédant et accepte aussi de défrayer le coût des mesures correctrices jugées nécessaires par le Cédant. Le Cessionnaire dégage le Cédant de toute responsabilité dans le cas où les installations du Cédant auraient un impact négatif sur les équipements du Cessionnaire.
16. Advenant le besoin de dynamiter dans l'emprise, le Cessionnaire doit en faire la demande au Cédant et se conformer aux règles qu'il édicte en cette matière.
17. Le Cessionnaire installera les identifications nécessaires pour indiquer la présence des conduites et de leurs accessoires sur le terrain.
18. Si le Cédant vend le terrain et qu'il conserve un droit de servitude pour l'exploitation de ses lignes de transport d'électricité, le Cessionnaire s'engage à donner au Cédant priorité et antériorité aux droits de servitude pour les lignes de transport du Cédant sur les droits octroyés au Cessionnaire par les présentes. Nonobstant ce qui précède, le Cédant ne pourra entraver les droits de servitude octroyés par les présentes.
19. Le Cessionnaire s'assurera que ses installations puissent supporter, au dessus et à proximité, la charge routière lourde prévue sur tout le réseau routier du Ministère des Transports du Québec, même en période de dégel. A cette fin, la norme CAN/CSA-S6-00 Canadian Highway Bridge Design Code peut servir de base de conception.
20. Le Cessionnaire assumera tous les frais d'inspection raisonnablement encourus par le Cédant, occasionnés par la présence des équipements du Cessionnaire ainsi que tous les frais que l'interprétation des présentes pourrait occasionner au Cédant.
21. Au cas où le Cédant désire réaliser une amélioration permanente à ses installations dont le coût se trouve augmenté en raison de la présence des équipements du Cessionnaire, ce dernier convient de rembourser au Cédant la partie excédentaire de ce coût dans la mesure où cet excédent résulte directement de la présence des équipements du Cessionnaire.
22. Si le déplacement des équipements du Cessionnaire était requis par le Cédant en raison de modifications à ses installations, le coût réellement encouru du déplacement des équipements du Cessionnaire sera assumé en parts égales entre le Cessionnaire et le Cédant, en autant que le déplacement ait été réalisé. Ces coûts ne comprendront ni honoraires d'ingénierie ni frais d'administration.
23. Le Cessionnaire dégage de plus le Cédant de toute responsabilité dans le cas où les équipements du Cédant auraient un impact négatif sur ses installations et s'engage à fournir les dessins d'implantation, d'ouvrages

civils et de protection cathodique s'il y a lieu, tels que construits.

24. Le Cessionnaire sera responsable de tout dommage causé aux équipements du Cédant durant l'occupation des lieux pour quelque raison que ce soit, que ces dommages aient été causés par lui, ses représentants, entrepreneurs ou ayants droit, et indemniser le Cédant en conséquence.

Sauf en cas de faute du Cédant, le Cessionnaire sera responsable de l'utilisation des lieux, tiendra le Cédant indemne et à couvert et prendra fait et cause pour lui dans toute réclamation, poursuite ou action en dommages intentée par qui que ce soit, par suite de l'exercice des droits accordés par les présentes.

Le Cessionnaire doit souscrire à ses frais une police d'assurance responsabilité civile générale d'un montant minimal de dix (10) millions\$ par événement pour couvrir les dommages personnels et les dommages matériels pouvant être causés à des tiers et la maintenir en vigueur pendant toute la durée des présentes. De plus, la police devra aussi couvrir la responsabilité de produit et des opérations terminées pour une période minimale de deux (2) ans. Cette police devra couvrir, entre autres, la responsabilité civile contingente du Cessionnaire ainsi que la responsabilité assumée par contrat. De plus, le Cédant sera un assuré additionnel nommément désigné sur la police.

CRÉATION DE LA SERVITUDE

Par les présentes, le Cédant consent au Cessionnaire une servitude réelle et perpétuelle sur une partie de son immeuble ci-après appelé « le fonds servant » et sur lequel s'exerceront tous les droits ci-dessus consentis en faveur de la propriété immobilière appartenant au Cessionnaire, ci-après appelé le « fonds dominant », lesquels fonds sont plus amplement décrits comme suit.

Description du fonds dominant

Le réseau de distribution et de transport de gaz naturel du Cessionnaire lequel étant répertorié au Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré sous le numéro d'ordre du feuillet (xxx-B-1) au bureau de la publicité des droits de X.

Conformément à l'article 3034 al.3 C.c. Q., ledit numéro d'ordre correspond en totalité à celui qui a justifié l'établissement de la fiche par numéro d'ordre.

Désignation du fonds servant

D'une parcelle de terrain connue et désignée comme étant partie du lot X

au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **X** et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

cette parcelle de terrain, est bornée ... _____ .

Tel qu'indiqué à la description technique préparée par **X**, arpenteur-géomètre sous sa minute **X**, datée de **X**, laquelle demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par les parties en présence du notaire.

TITRES

Le Cédant a acquis cet emplacement avec plus grande étendue par bons et valables titres suivant les actes suivants : _____ .

DÉCLARATIONS

1. Le Cédant atteste que le fonds servant est libre de toute servitude, hypothèque ou charge réelle quelle qu'elle soit, sauf : _____ .
2. Tous les droits et obligations inclus dans les présentes lieront les parties et seront au bénéfice des parties, de leurs représentants, successeurs et ayants droit respectifs.
3. Le Cessionnaire paiera le coût de cet acte, de sa publicité et de la préparation d'une copie à l'intention du Cédant.

CONSIDÉRATION (ou MONTANT ou...)

La présente servitude est consentie pour un montant de _____ .

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exigera, le nombre singulier employé dans le présent acte sera interprété comme étant le pluriel et le genre masculin comme étant le féminin.

DONT ACTE, à Montréal sous le numéro _____ .

des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence dudit notaire.

SOCIETE EN COMMANDITE GAZ MÉTRO
représentée par **GAZ MÉTRO INC.**

Par : _____

HYDRO-QUÉBEC

Par : _____

Devant :

Me