

**ATTENTION** : Cet exemple de servitude illustre un cas particulier en contexte funéraire et ne constitue pas un modèle standardisé. C'est un exemple de servitude réelle et perpétuelle de conservation « funéraire » pour un site ayant été reconnu à titre d'AMCE au Registre des aires protégées et des AMCE au Québec (RAPQ). Cela dit, la reconnaissance d'une AMCE repose sur une analyse individualisée tenant compte de divers critères et de pièces justificatives pour démontrer les résultats positifs de la conservation pour la biodiversité. Nous nous dégageons de toute responsabilité quant aux changements relatifs à la législation applicable pouvant survenir après la publication de cet exemple.

## ACTE DE SERVITUDE RÉELLE ET PERPÉTUELLE DE CONSERVATION

L'AN DEUX MILLE [Date], le [date, en lettres]

DEVANT Me [Prénom, NOM], notaire à [Ville], province de Québec.

### COMPARAISSENT :

[Nom de la personne morale ou physique. Ex. FORÊT DE LA SECONDE VIE INC.], société légalement constituée suivant la *Loi sur les sociétés par actions (Québec)*, par certificat de constitution en date du [date, en lettres] (date, en chiffres. Ex. 22 octobre 2020), immatriculée sous le numéro [numéro] en date du [date, en lettres] (date, en chiffres), ayant son siège social au [adresse], représentée par [Prénom, NOM], vice-président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du [date, en lettres] (date, en chiffres), et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

Ci-après nommée : "**LE CÉDANT**" ;

ET

[NOM DE L'ORGANISME DE CONSERVATION. Ex. INSTITUT DES TERRITOIRES], personne morale sans but lucratif constituée suivant la Partie III de la *Loi sur les compagnies (Québec) (RLRQ c C-38)*, ayant son siège social au [adresse], représentée par [Prénom, NOM], trésorier, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du [date, en lettres] (date, en chiffres),

et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

Ci-après nommée : "**LE CESSIONNAIRE**",

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

## 1. **PRÉAMBULE**

**ATTENDU QUE** le fonds servant ci-après désigné à l'article 6.1 des présentes possède des caractéristiques patrimoniales sur les plans [Énumérer selon les caractéristiques. Ex. naturel (végétal et hydrologique) et culturel (éducatif, récréatif et traditionnel) de grande importance pour le CESSIONNAIRE et pour la collectivité des citoyens de la Municipalité de [nommer], et pour la population du Québec (ci-après, « *caractéristiques patrimoniales* »). La présence de ces caractéristiques patrimoniales et la possibilité de permettre au public d'accéder au fonds servant lui confèrent un caractère de ressource collective] ;

**ATTENDU QUE** la conservation des caractéristiques naturelles patrimoniales du fonds servant présente une importance [description de l'importance. Ex. locale et régionale au niveau du maintien de la diversité biologique, notamment en raison de la présence et de la restauration de milieux forestier, bioconnectés aux corridors forestiers des [région, s'il y a lieu], de même qu'en raison de la présence de milieux humides et hydriques hydroconnectés avec la rivière de l'Achigan, un tributaire de la rivière l'Assomption];

**ATTENDU QUE** la conservation des caractéristiques culturelles patrimoniales du fonds servant présente une importance locale et régionale au niveau de [Énumérer selon le cas particulier. Ex. l'accès à la nature, de la promotion de l'éducation

en matière de protection et l'environnement et de développement régional durable et de développement et legs de traditions funéraires] ;

**ATTENDU QUE** les PARTIES désirent promouvoir la conservation et la protection des caractéristiques patrimoniales du fonds servant, notamment par [description selon le cas particulier. Ex. le biais de la conservation volontaire de ce milieu naturel et culturel par les PARTIES, pour leur valeur intrinsèque et pour le bénéfice des générations présentes et futures];

Dans le cadre d'une servitude de conservation en contexte funéraire liée à l'exemple de la Forêt de la Seconde Vie, AMCE reconnue

**ATTENDU QUE** le CÉDANT a l'intention de protéger les caractéristiques patrimoniales du fonds servant tout en favorisant son usage à des fins « écofunéraires » (cimetière écologique) et d'aménagement forestier durable, et ce, conformément aux dispositions des présentes, lesquelles activités ne détruisent, ni ne transforment ces caractéristiques, mais bonifient les habitats naturels du site ;

**ATTENDU QUE** le CÉDANT reconnaît et déclare que le fonds servant abrite et abritera [Énumérer. Ex. de nouveaux milieux naturels et des espèces floristiques décrites dans le *Règlement sur les espèces floristiques menacées ou vulnérables et leurs habitats* et qu'il désire en assurer la conservation et la protection à perpétuité ;

**ATTENDU QUE** le CESSIONNAIRE est un organisme de bienfaisance enregistré ([numéro]) au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LRC (1985), ch 1 (5e suppl)), dont la mission est [décrire la mission. Ex. de créer et maintenir des aires protégées multifonctionnelles en menant des activités de conservation, de suivi et de restauration écologique par l'acquisition de terrains comportant des milieux naturels à haute valeur de conservation et de servitudes écologiques] ;

**ATTENDU QU'**une aire protégée (lot [numéro]) (FONDS DOMINANT) appartenant au CESSIONNAIRE est située dans la municipalité voisine (nommer). La moitié de la superficie de cette

aire protégée est composée [description du milieu, le cas échéant. Ex. d'un complexe de milieux humides, formé d'une tourbière minérotrophe, d'un marais et de tourbières boisées. La moitié ouest de l'aire protégée est occupée par des forêts de feuillus tolérants, notamment composées du hêtre à grandes feuilles, du tilleul d'Amérique, de l'érable à sucre, de l'érable rouge, du cerisier tardif et du bouleau jaune. La flore inventoriée compte plus de 50 espèces, dont le frêne noir, une espèce menacée au Canada, l'érable noir, désigné vulnérable au Québec, ainsi que la sanguinaire du Canada et l'adiante du Canada, vulnérables à la récolte au Québec. La faune présente ou qui transite par l'aire protégée compte plus d'une quinzaine d'espèces. L'aire protégée est traversée par des affluents du ruisseau des Hauteurs qui alimentent la rivière du Nord]. Le CESSIONNAIRE a acquis le FONDS DOMINANT, décrit à l'Article 7 des présentes, afin de conserver la biodiversité qui le caractérise et de le maintenir dans son état naturel, que la présente servitude de conservation grevant le FONDS SERVANT participe à la conservation de cet écosystème et qu'il est de l'intention des parties de maintenir le caractère naturel, écologique et paysager du FONDS DOMINANT et du FONDS SERVANT de façon perpétuelle] ;

**ATTENDU QUE** l'établissement de la présente servitude réelle et perpétuelle de conservation sur le fonds servant bénéficie à la protection de ses caractéristiques patrimoniales, dans l'intérêt de la collectivité, et permet au CESSIONNAIRE de remplir sa mission ;

**ATTENDU QU'**il est de l'intention des PARTIES de préserver de façon perpétuelle les caractéristiques naturelles et culturelles patrimoniales du fonds servant ;

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

## **2. INCLUSION DU PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

### **3. ÉTABLISSEMENT ET OBJET DE LA SERVITUDE RÉELLE ET PERPÉTUELLE DE CONSERVATION**

Par les présentes, le CÉDANT établit au bénéfice du FONDS DOMINANT propriété de CESSIONNAIRE une servitude de conservation, restreignant l'usage du fonds servant ci-après désigné à l'article 6.1 des présentes conformément aux dispositions mentionnées ci-dessous ;

La présente servitude de conservation est établie afin de protéger les caractéristiques patrimoniales du fonds servant et ce, à perpétuité ;

#### **4. DURÉE**

La présente servitude de conservation est établie contre le fonds servant à perpétuité à compter de la date des présentes ;

De plus, la disparition de tout écosystème se trouvant sur le fonds servant, suite à une catastrophe naturelle ou autrement, n'emporte pas l'extinction de la présente servitude de ce seul fait, toute nouvelle succession écologique ou tout nouvel écosystème étant alors protégé par les dispositions applicables de la présente servitude.

Le Cédant conserve toutes les responsabilités civiles et doit assumer tous les frais liés à ses droits de propriété, à ses engagements contractuels, à ses actions et à l'entretien du FONDS SERVANT. Rien dans la présente servitude de conservation ne modifie ou n'altère de quelque façon les responsabilités dévolues au Cédant en vertu des lois en vigueur et applicables au Québec.

## 5. DÉFINITIONS



Utiliser, modifier les clauses ou ajouter des définitions selon les termes utilisés et selon les éléments fragiles à conserver. Comme le préambule et la section sur les restrictions et permissions d'usages, cette section est propre à chaque servitude.

Les mots et expressions qui suivent, lorsqu'ils apparaissent en italique aux présentes et ses annexes ou dans toute documentation subordonnée à celles-ci, s'interprètent en application des définitions qui leur sont attribuées ci-dessous, à moins de dérogation implicite ou explicite dans le texte, à savoir :

Tout projet nécessite au minimum un plan de gestion et une caractérisation écologique, comme un Rapport de documentation de base, pour décrire les activités en détails. Pour une reconnaissance AMCE, les activités ne peuvent pas entrer en conflit avec la conservation de la biodiversité. L'utilisation durable doit pouvoir maintenir ou améliorer les valeurs de biodiversité en place. Ainsi, les sites voués principalement à l'exploitation des ressources naturelles ne seront généralement pas considérés comme des AMCE, car il est probable qu'il y ait une diminution des valeurs de biodiversité.

- 5.1. « aménagement forestier durable » : aménagement visant le maintien et l'amélioration de la santé à long terme des écosystèmes forestiers, notamment la conservation de la forêt, sa restauration ou son exploitation durable, dont la récolte durable de matières ligneuses, végétales ou acéricoles et leur transport;
- 5.2. « approbation » : approbation écrite du CESSIONNAIRE au CÉDANT autorisant la réalisation d'une intervention ou activité;
- 5.3. « avis de défaut » : avis transmis par le CESSIONNAIRE au CÉDANT, par écrit, lui dénonçant un défaut dans le respect ou l'application des présentes, exigeant le respect d'une obligation ou d'une restriction et le cas échéant d'y remédier dans un délai raisonnable précisé dans l'avis;
- 5.4. « bande de protection riveraine » : bande de terre, de largeur variable selon les circonstances, qui borde un milieu humide ou hydrique et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux, c'est-à-dire à partir de l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du milieu humide ou hydrique;

- 5.5.** « bâtiment » : bâtiment de toute nature, permanent ou non, notamment toute roulotte, tente, tente-caravane, tente-roulotte, yourte ou tout type d'habitation ou de dépendance;
- 5.6.** « coupe d'assainissement » : Coupe des arbres morts, endommagés ou vulnérables, visant à éviter la propagation des parasites ou des pathogènes, ou à sécuriser les biens et personnes sur le site;
- 5.7.** « infrastructure » : tout ouvrage anthropique construit, érigé ou installé de façon permanente ou non permanente, notamment tout bâtiment;
- 5.8.** « infrastructure légère pour l'observation de la nature » : infrastructure, notamment un banc, un belvédère ou une tour d'observation, mais excluant tout bâtiment fermé, ayant un impact minime ou négligeable sur l'écosystème ou les caractéristiques patrimoniales, et servant à l'observation ou l'interprétation de la nature ou aux activités récréatives légères telles que la randonnée pédestre, ou le ski de fond ou nordique;
- 5.9.** « véhicule hors route » : véhicule à moteur, mu par des énergies renouvelables ou non, qui n'est pas autorisé ou destiné à circuler sur les chemins ou voies publics, notamment et non limitativement les véhicules tout-terrain, motoneiges ou autres véhicules similaires;

## **6. DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT**

### **6.1. Désignation**

Le CÉDANT est propriétaire de l'immeuble connu et désigné comme suit :

Un immeuble situé en la Municipalité de [nommer], ayant front sur le chemin de [adresse, le cas échéant] connu et désigné comme étant le lot numéro **[numéro de lot, en lettres] (numéro de lot, en chiffres)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **[nommer]**.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro [adresse].

Ci-avant et ci-après appelé le « fonds servant »

## **6.2. Origine du droit de propriété**

LE CÉDANT est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de [nommer], aux termes d'un acte de vente reçu par Me [Prénom, NOM] , notaire, le [date, en lettres] (date, en chiffres. Ex. 31 mai 2023) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de [nommer] sous le numéro [numéro de l'acte].

## **6.3 Déclaration du CÉDANT**

Le CÉDANT déclare ce qui suit :

### **6.3.1. Le fonds servant est grevé des servitudes suivantes :**

- [Décrire la servitude] pourrait être sujet à des servitudes en faveur de [nommer], publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de [nommer], sous les numéros [numéro] et [numéro].

### **6.3.2. Que le fonds servant n'est grevé d'aucune hypothèque.**

## **7. FONDS DOMINANT**

### **7.1. Désignation**

Le CESSIONNAIRE est propriétaire de l'immeuble connu et désigné comme suit :

Un immeuble situé en la [ville] connu et désigné comme étant le lot numéro **[Lot, en lettres] (lot, en chiffres)**, au **Cadastre du Québec**, dans la circonscription foncière de [nommer].

Ci-avant et ci-après appelé le « fonds dominant »

### **7.2. Titres**

Le propriétaire du fonds dominant a acquis l'immeuble décrit au paragraphe 7.1 aux termes d'un acte de donation par [Prénom, NOM] reçu par Me [Prénom, NOM], notaire, le [date, en lettres] (date, en chiffres. Ex. 24 avril 2023) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de [nommer] sous le numéro [numéro].

## **8. RESTRICTIONS APPLICABLES CONTRE LE FONDS SERVANT**

### **8.1. Restrictions générales**

Aux fins de l'application des présentes, le CÉDANT s'engage à ne pas exercer, autoriser ou tolérer d'activités ou d'interventions sur le fonds servant qui pourraient avoir pour effet ou être susceptibles de:

8.1.1. modifier les processus écologiques en place, la diversité biologique présente, l'intégrité écologique du milieu et les composantes chimiques, physiques ou biologiques propres au fonds servant;

8.1.2. nuire, de quelque façon que ce soit, directement ou indirectement, aux espèces fauniques, floristiques ou fongiques menacées ou vulnérables désignées conformément à la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (RLRQ, c. E-12.01)* ou susceptibles d'être ainsi désignées, ou à leurs habitats, ou aux espèces fauniques, floristiques ou fongiques en péril désignées conformément à la *Loi sur les espèces en péril (LC 2002, ch. 29)* ou susceptibles d'être ainsi désignées, ou à leurs habitats;

## 8.2. Restrictions particulières



Utiliser, modifier ou ajouter des clauses selon les activités envisagées et les particularités du site concerné. Cette servitude est pour un contexte funéraire et pour un projet spécifique avec des pièces justificatives qui ont été fournies. Recopier ces restrictions ne mènera pas automatiquement à une reconnaissance.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le CÉDANT s'engage à ne pas exercer, autoriser ou tolérer les activités ou interventions suivantes :

**8.2.1** la destruction et le remplacement des forêts par d'autres types d'occupation du sol, sauf pour la construction, l'érection, l'installation, le maintien ou l'entretien d'infrastructures qui est effectué conformément aux autres dispositions des présentes; dans tous les cas, un maximum de 15 % de la superficie totale du fonds servant pourra être décapé, déblayé, déboisé ou aménagé et ce, de façon permanente ou temporaire, avec l'approbation préalable du CESSIONNAIRE;

**8.2.2** toute altération anthropique du sol, de la topographie, du sous-sol ou du niveau de l'eau, notamment par le prélèvement ou le pompage d'eau de surface ou souterraine, ou par le drainage, l'assèchement, la dérivation, le remplissage, le creusement, le remblayage, sauf :

8.2.2.1 la construction, l'érection, l'installation, le maintien ou l'entretien d'infrastructures qui est effectué conformément aux autres dispositions des présentes;

8.2.2.2. le retrait d'infrastructures (p. ex. sentiers, bancs, panneaux) ou le démantèlement de barrages de castor lorsque ces infrastructures ou barrages occasionnent un risque pour la sécurité des personnes ou des infrastructures, conformément aux dispositions de la *Loi sur les Compétences municipales*;

**8.2.3.** l'élargissement des sentiers ou chemins existants ou l'aménagement de nouveaux chemins ou sentiers, sauf si ces interventions sont essentielles à :

8.2.3.1. la conservation, notamment la surveillance ou l'entretien du fonds servant;

8.2.3.2. l'aménagement forestier durable et la coupe d'assainissement;

8.2.3.3. la construction, l'érection, l'installation, le maintien ou l'entretien d'infrastructures, conformément aux autres dispositions des présentes;

8.2.3.4. au maintien des *caractéristiques culturelles et naturelles patrimoniales*.

**8.2.4.** l'élevage ou le pâturage d'animaux;

**8.2.5.** la circulation d'équipements ou de véhicules motorisés, bicyclettes ou tout autre véhicule, en dehors des sentiers, chemins et infrastructures légères;

La servitude est aussi accompagnée d'un rapport de documentation de base, d'un concept et d'un plan d'aménagement forestier qui accompagnent le dossier pour assurer des résultats positifs pour la biodiversité et un suivi de la protection

**8.2.6.** la présence d'animaux domestiques non tenus en laisse;

**8.2.7.** l'installation d'appâts pour attirer les espèces fauniques;

**8.2.8.** les activités de prélèvement faunique sauf pour fin de recherche. Les activités de répulsion faunique non létales, notamment pour protéger les arbres et infrastructures, sont permises;

**8.2.9.** l'allumage de feux, sauf aux endroits déterminés à cette fin;

**8.2.10.** le camping;

**8.2.11.** toute activité d'exploration, d'extraction ou d'exploitation de ressources du sol ou du sous-sol, sauf pour l'extraction non commerciale de sable ou de gravier à des fins de construction, d'érection, d'installation, de maintien ou d'entretien d'*infrastructures* situées sur le fonds servant;

**8.2.12.** le dépôt ou l'enfouissement de déchets, de matières résiduelles fertilisantes, de sols contaminés ou de produits ou matériaux dangereux;

**8.2.13.** l'utilisation d'engrais, de pesticides ou de phytocides pour d'autres fins que l'entretien des végétaux;

**8.2.14.** la plantation ou l'introduction d'espèces végétales, fongiques ou animales exotiques envahissantes;

Le CÉDANT s'engage à prévenir sans délai le CESSIONNAIRE de tout fait dont il a connaissance allant à l'encontre des objectifs des présentes, notamment toute activité ou intervention exercée par une tierce personne sur le fonds servant qui est susceptible d'aller à l'encontre des objectifs des présentes ;

### 8.3 Circulation en véhicules à moteur sur le fonds servant

Le CÉDANT s'engage à ne pas exercer, autoriser ou tolérer sur le fonds servant la circulation de véhicules à moteur mus par énergie renouvelable ou non hors des chemins et sentiers, sauf pour réaliser les activités suivantes :

- 8.3.1 des activités qui ont pour objet la conservation, notamment la surveillance ou l'entretien du fonds servant;
- 8.3.2 l'aménagement forestier durable;
- 8.3.3 la construction, l'érection, l'installation, le maintien ou l'entretien d'*infrastructures*, conformément aux autres dispositions des présentes;
- 8.3.4 l'utilisation du stationnement et de son chemin d'accès.
- 8.3.5 les opérations funéraires : par exemple un VTT pour creuser les fosses de plantation, transporter du matériel de remplissage, etc.

Outre les exceptions quant aux activités permises qui précèdent, la circulation de véhicules à moteur mu par des énergies renouvelables ou non est limitée aux endroits suivants :

- 8.3.6 les sentiers récréatifs construits, maintenus ou projetés;
- 8.3.7 le stationnement et tout autre chemin construit pour permettre l'accès aux véhicules à moteur ou à tout autre véhicule, ayant une emprise maximale de QUATRE (4) mètres de largeur;

8.3.8 les sentiers de débardage, toujours hors milieux humides, des bois récoltés acceptés par les deux parties dans une prescription forestière signée par un ingénieur forestier.

8.3.9 Hors sentiers pour les activités précisées aux points 8.3.1 à 8.3.5.

#### 8.4. Infrastructures

Le CÉDANT s'engage à ne pas exercer, autoriser ou tolérer sur le fonds servant la construction, l'érection ou l'installation d'*infrastructures*, sauf les *infrastructures* suivantes construites, érigées, installées ou projetées pour des fins de conservation, d'aménagement forestier durable ou pour des activités écofunéraires ou récréatives légères :

8.4.1. tubulure pour érablière et stations de pompage;

8.4.2. ponceau et pont;

8.4.3. sentier de débardage, c'est-à-dire tout tracé temporaire sur lequel le sol demeure non remanié, créé par des débusqueuses, porteurs, chevaux, véhicules à moteur mus par énergie renouvelable ou non ou autres équipements conformément aux autres dispositions des présentes ;

8.4.4. *aire d'empilement*, c'est-à-dire un site où la matière ligneuse est entreposée temporairement. Les aires d'empilement ne doivent pas être localisées en milieu avec couvert forestier préétabli de plus de 2 mètres de hauteur en moyenne ;

8.4.5. sentier récréatif ou écofunéraire ;

8.4.6. infrastructure légère pour l'observation de la nature notamment et non limitativement des bancs de parc et des tables ;

8.4.7. Infrastructures écofunéraires pour les fins des présente.

## 9. **MESURES DE CONSERVATION ET AMÉNAGEMENTS**

### 9.1. Accès du CESSIONNAIRE au fonds servant pour fins de conservation, de suivi et de surveillance

Le CÉDANT permet au CESSIONNAIRE et à ses mandataires de pénétrer sur le fonds servant avec la machinerie et les équipements nécessaires pour y faire tous les travaux ou y tenir toutes activités qui favorisent le maintien, la conservation, la restauration, la mise en valeur de ses *caractéristiques patrimoniales*, notamment la protection d'espèces menacées ou vulnérables ou d'espèces en péril, le contrôle des espèces envahissantes, la coupe d'assainissement ou d'inventaire, et ce sans nuire aux opérations en cours au cimetière;

Dans le cadre de ce droit d'accès, aussi souvent que cela est requis de l'avis du CESSIONNAIRE, le CÉDANT permet au CESSIONNAIRE de réaliser des études, évaluations et suivis environnementaux et écologiques, notamment afin de s'assurer que les dispositions des présentes sont respectées intégralement. Le CESSIONNAIRE et ses mandataires sont donc autorisés à exercer toutes les activités nécessaires et utiles à la collecte des données scientifiques requises, notamment prendre des photographies du fonds servant, de maintenir des balises et d'effectuer des inventaires de suivi et tout prélèvement requis à des fins d'analyse et de suivis ;

Le CESSIONNAIRE donne un avis préalable de quarante-huit (48) heures au CÉDANT avant d'exercer ce droit d'accès.

La présente servitude est consentie au CESSIONNAIRE selon des considérations propres à la mission particulière du CESSIONNAIRE. Advenant la dissolution du CESSIONNAIRE, la présente servitude serait transférée à un organisme de conservation de la région [nommer. Ex. des Laurentides] ayant une mission similaire. Le CÉDANT devra être consulté dans le choix de l'organisme auquel le terrain serait cédé.

#### 10. PRODUCTION D'UN RAPPORT DE DOCUMENTATION DE BASE

Un « rapport de documentation de base » (ci-après, « RDB ») est joint à l'original de la minute comme annexe « A » et fait partie intégrante des présentes après avoir été reconnu véritable et signé par les parties en présence du notaire soussigné.

Spécifique au projet de l'Institut des territoires et de la Forêt de la Seconde Vie

Le RDB (Plan concept et plan d'aménagement forestier du cimetière, Institut des territoires 2021, carte actualisée, 2023) atteste l'état du fonds servant en date de l'établissement de la présente servitude de conservation. Ce RDB est réalisé selon les informations recueillies à la suite de visites effectuées sur le fonds servant. Ce RDB a pour objet de s'y référer pour évaluer périodiquement le respect des interventions, activités, usages ou restrictions à usage et autres conditions qui grèvent le fonds servant aux termes des présentes.

Spécifique au  
projet de  
conservation de  
l'Institut des  
territoires

## 11. FONDS DE DOTATION

Le CÉDANT constitue un fonds de dotation indépendant et administré par [nommer] de manière à couvrir, sans s'y limiter, les frais de surveillance annuels, la constitution d'une réserve monétaire pour fins judiciaires ou l'amortissement d'infrastructures tels panneaux de l'aire protégée, et toutes dépenses d'intendance et de surveillance que devra engager le CESSIONNAIRE. Les modalités de constitution et de fonctionnement du fonds de dotation (capital de départ, provenance des fonds, versements, etc.) font l'objet d'une entente entre le CESSIONNAIRE et le CÉDANT dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties en présence du notaire soussigné.

Advenant une insuffisance de provisions par le CÉDANT pour constituer le fonds de dotation, le CESSIONNAIRE pourra se dégager des responsabilités d'intendance et de surveillance qui lui incombent.

## 12. DÉFAUT

Si le CESSIONNAIRE constate que le CÉDANT est en défaut quant au respect ou à l'application de l'une ou l'autre des dispositions des présentes, le CESSIONNAIRE transmettra un avis de défaut au CÉDANT précisant le délai raisonnable dans lequel le défaut doit être remédié ;

Si le CÉDANT ne s'y conforme pas dans ce délai, le CESSIONNAIRE peut y remédier, aux frais du CÉDANT ;

Tout montant ainsi dû au CESSIONNAIRE portera intérêt au taux légal, calculé mensuellement ;

Le CESSIONNAIRE sera alors autorisé de plein droit à pénétrer sur le fonds servant et à y exécuter ou faire exécuter les activités, interventions ou travaux nécessaires ou utiles pour remédier au défaut;

Nonobstant les dispositions prévues à la présente clause de défaut et les délais applicables, le CESSIONNAIRE conserve tous ses autres droits et recours, notamment le recours à l'injonction.

### **13. CONSIDÉRATION**

La présente servitude réelle et perpétuelle de conservation est consentie à titre gratuit.

### **14. MODIFICATION À LA PRÉSENTE SERVITUDE**

Toute modification aux présentes doit être constatée par écrit et être dûment publiée au Registre foncier du Québec. Une telle modification ne peut en aucun cas, sous peine de nullité absolue, contrevenir aux objectifs de conservation assurant le maintien des *caractéristiques patrimoniales* pour lesquelles la présente servitude de conservation a été établie. La modification aux présentes en fera partie intégrante ou remplacera les présentes. La modification doit être acceptée par les deux parties.

### **15. DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXES SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)**

Le CÉDANT déclare être un inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ et que ses numéros d'inscription sont :

TPS : [Numéro]

TVQ : [Numéro]

Le CESSIONNAIRE déclare être un inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ et que ses numéros d'inscription sont :

TPS : [Numéro]

TVQ : [Numéro]

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être. Le CESSIONNAIRE verra donc à acquitter lui-même les taxes requises s'il y a lieu.

Aucune somme représentant la TPS et la TVQ n'est versée en vertu des présentes par le CESSIONNAIRE au CÉDANT. Le CESSIONNAIRE verra donc à acquitter lesdites taxes, si requis par la loi. Le propriétaire du fonds dominant exonère le propriétaire du fonds de toute responsabilité à cet égard.

#### **16. OPPOSABILITÉ AUX TIERS**

Les droits et obligations du CÉDANT stipulés aux présentes, notamment toutes les restrictions aux usages du fonds servant et les obligations de ne pas faire ou de laisser faire, grèvent le fonds servant à titre de servitude réelle et de droits réels (*propter rem*) et sont opposables à tous les propriétaires actuels et futurs de la totalité ou d'une partie du fonds servant.

#### **17. DISPOSITIONS DIVERSES**

17.1. Annexes - Tous les documents déclarés annexés au présent acte en font partie intégrante.

17.2. Force majeure - Sous réserve de toute disposition impérative à l'effet contraire du présent acte, aucune des parties ne peut être considéré en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu des présentes, en autant que telle exécution est regardée, retenue ou empêchée par suite de

force majeure.

17.3. Illégalité d'une disposition – L'éventuelle illégalité ou nullité d'un paragraphe ou d'une disposition n'affectera aucunement la légalité ou la validité des autres paragraphes ou dispositions, ni non plus le reste du paragraphe, à moins d'intention contraire évidente dans le texte.

17.4. Genre et nombre – Lorsque le contexte l'exigera, tout mot écrit au singulier comprend le pluriel et vice versa et tout mot écrit au masculin comprend le féminin et vice versa.

17.5. Lois applicables – Cet acte de servitude de conservation est et sera régi par les lois applicables au Québec et devra être interprété selon ces mêmes lois.

17.6. Primauté des restrictions – Les restrictions d'usages particulières auront primauté sur les restrictions d'usages générales et toutes autres dispositions prévues aux présentes et au RDB.

17.7. Préséance de la servitude de conservation – Les dispositions de la présente servitude de conservation ont préséance sur celles contenues au RDB. En cas d'incompatibilité entre elles, les parties conviennent de modifier celles-ci pour les rendre compatibles avec les présentes dispositions.

17.8. Élection de domicile – Les parties conviennent de choisir le district judiciaire de [nommer] comme le lieu approprié pour l'audition de tout différend relativement aux présentes.

17.9. Avis - Tout document, tout avis et autre communication requis(e) (« Avis ») aux termes des présentes devra être par écrit et sera réputé livré au moment donné établi de la façon suivante :

17.9.1. à la date de livraison de tout Avis de main à main à son destinataire à l'adresse indiquée ci-après ou à toute autre adresse communiquée de temps à autre par le destinataire aux autres parties (« Adresses »);

17.9.2. à la date de livraison de tout Avis par huissier ou lorsque le service postal fonctionne normalement, par courrier recommandé et affranchi, déposé dans une boîte postale adressée à son destinataire à l'adresse indiquée ci-après ou à toute autre adresse communiquée de temps à autre par le destinataire aux autres parties, ou par livraison d'un tel avis ou paiement à cette adresse. Tout avis ou document donné ou transmis ou tout paiement effectué par le service postal sera réputé livré et reçu lors de sa livraison, si et seulement si, la livraison est confirmée par l'émission d'un accusé de réception de la part du destinataire ;

17.9.3. à la date de réception par télécopie de tout Avis adressé à son destinataire au numéro de télécopieur indiqué ci-après ou à tout autre numéro communiqué de temps à autre par le destinataire aux autres parties;

17.9.4. à la date de livraison de tout avis, par courrier électronique adressé à son destinataire à l'adresse indiquée ci-après ou à toute autre adresse communiquée de temps à autre par le destinataire aux autres parties, lequel Avis sera réputé livré et reçu lors de sa livraison, si et seulement si, la livraison est confirmée par l'émission d'un accusé de réception de la part

du destinataire.

[Nom de la personne  
morale ou physique]  
[Adresse]  
[Courriel]  
Numéro de télécopieur : s.o.

[Nom de l'organisme  
de conservation]  
[Adresse]  
[Courriel]  
Numéro de télécopieur : s.o.

**DONT ACTE** à [ville], province de Québec sous le numéro [en lettres] (en chiffres) des minutes du notaire soussigné.

Les parties déclarent au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et avoir exempté le notaire d'en donner lecture, puis les parties déclarent accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté [numéro] du ministre de la Justice daté du [insérer date. Ex. 28 juillet 2023], identifient et reconnaissent véritables les annexes, puis signent à distance en présence du notaire soussigné.

[Nom du propriétaire (Personne morale ou physique). Ex. FORÊT DE LA SECONDE VIE INC.]

(signé) \_\_\_\_\_

Par : [Prénom, NOM]

[NOM DE L'ORGANISME DE CONSERVATION]

(signé) \_\_\_\_\_

Par : [Prénom, NOM]

(signé) \_\_\_\_\_

Me [Prénom, NOM], notaire

« Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par arrêté du ministre de la Justice et dont j'assure la conservation. »

DOCUMENT FOURNI À TITRE D'EXEMPLE  
NE PAS REPRODUIRE SANS ADAPTATION