

ANNEXE « B »

1. **DROITS, TITRES ET INTÉRÊTS QUE LA REQUÉRANTE CHERCHE À OBTENIR QUANT À L'EMPRISE**

La Requérante requiert pour les fins de son Pipeline (tel que défini ci-après), une servitude réelle et perpétuelle, comprenant les droits suivants:

- 1.1.1 une servitude exclusive de passage, réelle, perpétuelle et exclusive sur, ainsi qu'au-dessus, au-dessous, dans, le long et à travers l'Emprise, telle que décrite à l'Annexe « A » de la demande en vertu de l'article 104 de la *Loi sur l'Office national de l'énergie*, comprenant le droit de poser, de construire, d'enfouir, d'exploiter, d'entretenir, d'inspecter, de patrouiller (notamment par reconnaissance aérienne), de modifier, de déplacer, d'enlever, de replacer, de remplacer, de reconstruire et de réparer un pipeline et tous ses éléments constitutifs et les installations, équipements et ouvrages accessoires ou connexes servant à l'entretien et à l'exploitation de ceux-ci, y compris, sans que l'énumération qui suit soit exhaustive, tous les tuyaux, siphons, robinets, vannes, accouplements, raccords, compteurs, dispositifs de protection cathodique et tout autre équipement ou accessoire nécessaire ou utile pour véhiculer, acheminer et transporter du gaz naturel ou synthétique et d'autres hydrocarbures gazeux ou liquides et leurs produits dérivés, le tout constituant les installations de la Requérante et étant ci-après collectivement appelées le « **Pipeline** »;
- 1.1.2 la servitude est créée et établie comme une servitude exclusive, réelle et perpétuelle sur l'Emprise, à titre de fonds servant, le tout en faveur des immeubles décrits ci-après et appartenant à la Requérante, à titre de fonds dominant;
- Description du fonds dominant :
- (a) le Pipeline; et
- (b) le lot numéro UN MILLION NEUF-CENT SOIXANTE ET SEIZE MILLE NEUF-CENT VINGT-NEUF (1 976 929) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
- 1.1.3 le droit de libre accès et passage en tout temps sur l'Emprise pour les employés, agents, mandataires et entrepreneurs de la Requérante, y compris leurs véhicules, matériel, fournitures et équipements et ce, à toutes fins nécessaires ou relatives à l'exercice et à la jouissance des droits de servitude;
- 1.1.4 le droit pour les employés, agents, mandataires et entrepreneurs de la Requérante, y compris leurs véhicules, matériel, fournitures et équipements, de passer sur la propriété longeant l'Emprise du Propriétaire, aux fins d'y accéder et d'en sortir;
- 1.1.5 le droit de maintenir en tout temps l'Emprise dégagée de tout arbre, arbuste, broussaille et d'enlever tout objet, ouvrage ou obstacle dans le périmètre de ladite Emprise;
- 1.1.6 tous les droits accessoires qui peuvent de temps à autre être utiles ou nécessaires en rapport avec l'exercice de la servitude et, sans limiter la généralité de ce qui précède, un droit de passage de temps à autre et en tout temps, à pied ou avec véhicules, fournitures, machines et équipements dans les deux directions, sur, au-dessus, au-dessous, dans, le long et à travers l'Emprise;

2. **CONDITIONS**

- 2.1.1 La Requérante doit indemniser le Propriétaire pour toute contamination ou pollution au sens des articles 19 et 20 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* émise dans l'environnement et pour tous les dommages, présentes et futurs, résultant de la présence du Pipeline ou des activités de la Requérante, y compris tout dommage causé à tout système de drainage, aux récoltes, aux pâturages, au bois de coupe, aux arbres, aux haies, aux produits agricoles, aux sources, aux

puits artésiens, au bétail, aux immeubles, aux clôtures, aux ponceaux, aux ponts, aux voies de passage, aux améliorations ou aux équipements situés sur l'Emprise;

- 2.1.2 Dès que le temps et l'état du sol le permettent et dans la mesure où cela est réalisable et pratique, la Requérante doit enfouir le Pipeline de façon à ne pas nuire ni au ruissellement naturel des eaux de surface de l'Emprise ou des terrains contigus appartenant au Propriétaire, ni aux travaux de culture ordinaires sur l'Emprise ou des terrains contigus appartenant au Propriétaire, ni aux systèmes de tuiles de drainage existant dans l'Emprise ou des terrains contigus appartenant au Propriétaire au moment de l'installation du gazoduc ou dont on projette la construction dans l'Emprise, selon la pratique normale de drainage, pourvu que dans le cas d'un système de tuiles de drainage à l'état de projet la Requérante reçoive un préavis écrit du tracé du système au moins trente (30) jours avant le début de la construction du Pipeline sur l'Emprise;
- 2.1.3 Sous réserve du paragraphe 2.1.6 des présentes, la Requérante n'a pas le droit d'ériger une clôture autour de l'Emprise ou sur celle-ci sans le consentement du Propriétaire, à moins que l'Office National de l'Énergie (l'«O.N.E.») ou un autre tribunal ayant juridiction l'ordonne;
- 2.1.4 Dès que raisonnablement possible après la construction du Pipeline, à moins que le Propriétaire n'en convenait autrement, la Requérante doit débarrasser l'Emprise de tous les débris de construction et la remettre dans son état antérieur dans toute la mesure du possible, à l'exception:
 - (a) des biens à l'égard desquels une indemnité est exigible en vertu du paragraphe 2.1.1 des présentes; et
 - (b) de toute élévation du sol au-dessus du niveau définitif, pour permettre au sol de se tasser;
- 2.1.5 La Requérante doit garantir le Propriétaire contre les poursuites auxquelles pourraient donner lieu les activités de la Requérante, sauf cas de faute lourde ou intentionnelle du Propriétaire;
- 2.1.6 Si la Requérante, à quelque moment que ce soit, doit placer une installation quelconque hors sol sur l'Emprise, la Requérante consultera le Propriétaire au sujet de l'emplacement approprié d'une telle installation, et autant que faire se peut placera cette installation de telle façon que le Propriétaire en subisse le moins d'inconvénient possible. Immédiatement après avoir fourni au Propriétaire un plan indiquant l'emplacement projeté, la Requérante aura le droit de clôturer et d'utiliser toute partie de l'Emprise qu'elle jugera nécessaire. La Requérante indemnisera le Propriétaire de tout inconvénient qu'il aurait ainsi subi et de tout dommage direct résultant du fait qu'une partie de l'Emprise aura été clôturée;
- 2.1.7 Le Propriétaire ne peut, sans la permission écrite et préalable de la Requérante, effectuer ou permettre que soient effectués des travaux d'excavation, de construction, de forage, d'installation ou d'érection de toute fosse, puits, fondation, immeuble, pavage ou autre structure, installation ou amélioration dans, au-dessus ou au-dessous de l'Emprise. Sous réserve de ce qui précède et des dispositions de la loi et de tout règlement ou ordonnance adopté en vertu de celle-ci, et pourvu que cela ne porte pas atteinte aux droits de servitude octroyée, le Propriétaire a le libre usage et l'entière jouissance de l'Emprise;
- 2.1.8 La Requérante qui exécute et observe les conventions et conditions qui lui incombent doit et peut détenir et avoir la jouissance paisible des droits de servitude octroyée et ce, sans entrave, opposition ni interruption de la part du Propriétaire ou de tout autre qui prétendrait agir pour le compte, au nom ou à titre de fiduciaire du Propriétaire;
- 2.1.9 En cas d'abandon de l'utilisation de l'Emprise et de la servitude, la Requérante peut avec l'approbation préalable de l'O.N.E., à son gré, soit laisser le Pipeline en place ou l'enlever. En cas d'enlèvement, la Requérante doit remettre l'Emprise

en état dans toute la mesure du possible. En cas d'enlèvement, la Requérante convient de faire publier au bureau de la publicité des droits pertinent, dans un délai de trois (3) ans de la date d'entrée en vigueur de l'abandon, un acte d'annulation de la servitude;

2.1.10 Tout avis requis ou permis en vertu des présentes doit être donné par écrit et peut être remis soit:

- (a) en le remettant à l'autre partie; ou
- (b) si le service postal fonctionne, en envoyant l'avis par poste recommandée affranchie, dans le cas de la Requérante, à :

TransCanada PipeLines Limited
P.O. Box 1000
Station "M"
Calgary, Alberta
T2P 4K5

Attention : Right-of-Way Manager,

et dans le cas du Propriétaire à :

Josef Matthyssen et Joanna Jeanne Van Den Heuvel
agissant sous le nom et raison sociale de Ferme Josef Matthyssen Enr.
581, Rang Ste-Marie
Saint-Sébastien, Québec J0J 2C0

ou à toute autre adresse que la Requérante et le Propriétaire peuvent de temps à autre désigner par écrit, ledit avis sera réputé avoir été donné au destinataire et reçu par lui à la date à laquelle il a été remis ou, s'il est posté, le cinquième (5^e) jour ouvrable suivant sa mise à la poste, sauf s'il y a interruption du service postal après la mise à la poste, auquel cas l'avis sera considéré avoir été donné lorsqu'il est reçu;

2.1.11 La vente, cession, location ou donation de tout ou partie du pipeline par la Requérante doit être faite en conformité avec les dispositions de la loi;

2.1.12 Les droits de servitude bénéficient et lient les héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs en titre, successeurs, cessionnaires et ayants droit des parties respectivement;

2.1.13 Chaque fois que le singulier ou le masculin est utilisé, il doit être interprété comme si le pluriel ou le féminin ou le neutre, selon le cas, avait été utilisé, lorsque le contexte ou les parties aux présentes l'exigent, et le présent acte sera interprété comme si les modifications grammaticales et terminologiques nécessaires à cet effet avaient été effectuées.

3. EXIGENCES PARTICULIÈRES

La Requérante reconnaît par les présentes que :

- 3.1 Bell Canada détient des droits sous forme de servitude sur une partie de l'Emprise, et ce, en vertu d'un acte de servitude publié au bureau de la publicité des droits d'Iberville (Saint-Jean) sous le numéro 50268;
- 3.2 Tous et chacun des droits stipulés en faveur de Bell Canada aux termes de l'acte de servitude ci-dessus relaté et publié sous le numéro 50268 auront priorité en tout temps sur ceux octroyés à la Requérante par le présent acte, Bell Canada ne devant conséquemment pas être limitée dans l'exercice de ses droits;
- 3.3 Nonobstant ce qui précède, la Requérante aura la priorité de passage advenant une situation d'urgence, où il serait nécessaire d'accéder à son équipement situé sur la propriété pour des raisons de sécurité;

- 3.4 La Requérente devra indiquer, par des points de repère, la position de ses conduits et autres équipements sur le fonds asservi en faveur de Bell Canada sur simple demande de cette dernière;
- 3.5 Advenant le cas où les travaux de la Requérente nécessitaient le déplacement temporaire ou permanent des lignes aériennes ou souterraines et de tous autres équipements de Bell Canada situés dans l'Emprise de la servitude, la Requérente s'engage à obtenir le consentement de Bell Canada et à défrayer en entier le coût de tel déplacement;
- 3.6 La Requérente, dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice des droits qui lui sont conférés au présent acte, sera responsable de tout dommage qu'elle pourrait causer aux lignes aériennes ou souterraines, et à tous autres équipements de Bell Canada situés dans l'Emprise de la servitude;
- 3.7 De plus, la Requérente assume l'entière responsabilité de tout dommage découlant de ses activités que pourrait subir Bell Canada dans le voisinage dudit fonds servant décrit au présent acte;
- 3.8 Enfin, la Requérente s'engage à ne faire aucun dynamitage quel qu'il soit à proximité des lignes aériennes ou souterraines de Bell Canada;
- 3.9 Les droits et obligations établis à la présente intervention bénéficieront ou lieront, selon le cas, les parties aux présentes ainsi que leurs représentants, successeurs ou ayants droits;
- 3.10 Il est de plus stipulé et convenu entre Bell Canada et la Requérente que la condition énoncée au paragraphe 3.4 en faveur de Bell Canada s'appliquera *mutatis mutandis* en faveur de la Requérente, et Bell Canada s'engage à la respecter.