



CHAPITRE 124

Loi concernant Concordia Estates Limited
— Domaines Concordia Limitée

[Sanctionnée le 30 juin 1971]

CHAPTER 124

An Act respecting Concordia Estates
Limited — Domaines Concordia Limitée

[Assented to 30th June 1971]

Préam-
bule.

ATTENDU que Concordia Estates Limited — Domaines Concordia Limitée, corporation ayant son siège social dans la Ville de Montréal, a, par sa pétition, représenté:

Qu'elle est la preneuse emphytéotique d'une certaine propriété immobilière ayant front sur la Grande-Allée en la Ville de Québec et étant composée des lots 4437-124-1, 4437-119, 4437-120, 4437-121, 4437-122, 4437-44, 4437-45, 4437-46 et 4437-47 du cadastre de la Cité de Québec-Quartier Montcalm, pour une période de quatre-vingt-dix-neuf ans en vertu d'un bail emphytéotique intervenu entre elle et le propriétaire, Marcel Adams, le 25^{ème} jour du mois de septembre 1970 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Québec sous le numéro 677287;

Que la susdite propriété immobilière est sise dans un îlot borné par la Grande-Allée, par la Place Georges V, par l'avenue Laurier et par la Place Montcalm et qu'elle couvre la totalité de l'extrémité sud-ouest dudit îlot;

Que ledit îlot est sectionné en son centre par les lots 4437-124-1 et 4437-124 qui sont parallèles à la Grande-Allée et à l'avenue Laurier et qui sont grevés d'une servitude de droit de passage en faveur de tous les terrains riverains appartenant à des tiers à l'intérieur dudit îlot, à savoir les lots 4438-b-1, 4438-b-2, les parties des lots 4437-124, 4437-143, 4437-144,

WHEREAS Concordia Estates Limited — Preamble. Domaines Concordia Limitée, a corporation with its corporate seat in the City of Montreal, has by its petition represented:

That it is the emphyteutic lessee for a period of ninety-nine years of an immoveable property fronting on Grande-Allée, in the City of Québec, consisting of lots 4437-124-1, 4437-119, 4437-120, 4437-121, 4437-122, 4437-44, 4437-45, 4437-46 and 4437-47 of the cadastre of the City of Québec-Montcalm ward under an emphyteutic lease made between the corporation and Marcel Adams, the owner, on the 25th of September 1970, and registered in the office of the registration division of Québec under number 677287;

That the above immoveable property is situated in a block bounded by Grande-Allée, Place Georges V, Laurier avenue and Place Montcalm and covers the entire southwest portion of that block;

That said block is bisected by lots 4437-124-1 and 4437-124 which are parallel to Grande-Allée and Laurier avenue and encumbered by a servitude of right of way in favour of all the bordering lots within the said block owned by third parties, namely lots 4438-b-1 and 4438-b-2, parts of lots 4437-124, 4437-143, 4437-144, 4437-145, 4437-146, 4437-147 and 4437-

4437-145, 4437-146, 4437-147, 4437-148, les lots 4438-b-3, 4438-b-4, 4439 et les subdivisions suivantes du lot 4437: 27, 28, 29, 30, 30-1, 31, 32-1, 32, 33, 33a, 34a, 34, 35, 36, 37a, 37b, 38a, 38b, 39a, 39b, 40, 41, 42, 43, 130-2, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130-1, 124-1, 119, 120, 121, 122, 44, 45, 46 et 47 du cadastre de la Cité de Québec-Quartier Montcalm;

Qu'elle désire ériger sur ladite propriété immobilière, y compris ledit lot 4437-124-1, un hôtel de congrès au coût total de \$13,000,000;

Que le susdit hôtel sera un excellent actif pour la Ville de Québec et pour la province de Québec, servant à la fois à encourager le tourisme et à servir les participants à des congrès, à créer des emplois additionnels et à stimuler le développement économique de la région;

Que l'assignation du présent droit de passage grevant le lot 4437-124-1 de ladite propriété immobilière sectionne en son centre ladite propriété immobilière et cause un préjudice à la pétitionnaire et que, vu cette assignation, le financement, le développement et l'érection dudit hôtel de congrès ne peuvent continuer à moins que et jusqu'à ce que ledit droit de passage grevant ledit lot 4437-124-1 soit supprimé et remplacé par un autre droit de passage grevant une autre partie de ladite propriété immobilière et ce de façon que la nouvelle assignation soit moins onéreuse à la pétitionnaire et à la fois aussi commode auxdits terrains riverains en faveur desquels un tel droit de passage existe;

Qu'elle désire donc que ledit droit de passage grevant présentement tout ledit lot 4437-124-1 en faveur de tous les terrains riverains ci-dessus énumérés soit supprimé et remplacé par un autre droit de passage à être établi en faveur des mêmes terrains riverains sur un certain terrain vacant faisant partie des lots 4437-119 à 4437-123 inclusivement ainsi qu'une partie du lot 4437-124-1 du cadastre de la Cité de Québec-Quartier Montcalm, division d'enregistrement de Québec.

Ce droit de passage est décrit à l'article 3 de la présente loi;

148, lots 4438-b-3, 4438-b-4 and 4439 and the following subdivisions of lot 4437: 27, 28, 29, 30, 30-1, 31, 32-1, 32, 33, 33a, 34a, 34, 35, 36, 37a, 37b, 38a, 38b, 39a, 39b, 40, 41, 42, 43, 130-2, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130-1, 124-1, 119, 120, 121, 122, 44, 45, 46 and 47 of the cadastre of the City of Québec-Montcalm ward;

That it wishes to erect a convention hotel, at the cost of \$13,000,000, on the said immoveable property, including the said lot 4437-124-1;

That this hotel will constitute a prime asset to the City of Québec and the province of Québec, since it will help promote tourism and will benefit persons attending conventions, create additional jobs and stimulate economic growth in the region;

That the assignment of the present right of way encumbering lot 4437-124-1 of the said immoveable property bisects the said immoveable and is prejudicial to the petitioner, and consequently the financing, development and erection of the said convention hotel cannot continue unless and until the said right of way encumbering lot 4437-124-1 is removed and replaced by another right of way encumbering another part of the said property in such a way that the new assignment is less onerous to the petitioner but equally convenient to the said bordering lots in favour of which such a right of way exists;

That consequently it wishes to have the said right of way now encumbering the whole of said lot 4437-124-1 in favour of all the above mentioned bordering lots removed and replaced by another right of way to be established in favour of such bordering lots on a certain vacant lot forming part of lots 4437-119 to 4437-123 inclusive and part of lot 4437-124-1 of the cadastre of the City of Québec-Montcalm ward, registration division of Québec.

Such right of way is described in section 3 of this act;

Que le lot 4437-123 est grevé d'une servitude de passage en faveur des lots 4437-119, 4437-120, 4437-121, 4437-122;

Que Marcel Adams, propriétaire de ladite propriété immobilière en vertu d'actes enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Québec sous les numéros 542017, 639926 et 675576 a consenti, en ses qualités de propriétaire et de bailleur emphytéotique à ce que ledit droit de passage grevant présentement tout le lot 4437-124-1 soit supprimé et remplacé par un autre droit de passage qui sera établi de la façon ci-dessus décrite en faveur desdits terrains riverains;

Que Marcel Adams, propriétaire desdits lots 4437-119, 4437-120, 4437-121, 4437-122, consent à ce que le droit de passage grevant le lot 4437-123 soit supprimé et remplacé par un autre droit de passage qui sera établi de la façon ci-dessus décrite en faveur desdits terrains riverains;

Que plusieurs des tiers propriétaires riverains ont renoncé à tout droit de passage qu'ils pouvaient avoir ou prétendre avoir sur ledit lot 4437-124-1 et ont consenti à la nouvelle assignation du droit de passage à être établi en faveur de leurs terrains riverains;

Que, pour lui permettre la réalisation de l'hôtel de congrès, la pétitionnaire désire obtenir l'extinction des présents droits de passage et leur remplacement tel que ci-dessus décrit;

Attendu que la pétitionnaire a demandé l'adoption d'une loi à ces fins et qu'il y a lieu de faire droit à sa demande;

À ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement de l'Assemblée nationale du Québec, décrète ce qui suit:

1. La servitude de droit de passage grevant le lot 4437-124-1 du cadastre de la Cité de Québec-Quartier Montcalm en faveur des lots riverains 4438-a, 4438-b-1, 4438-b-2, les parties des lots 4437-124, 4437-143, 4437-144, 4437-145, 4437-146, 4437-147, 4437-148, les lots 4438-b-3, 4438-b-4, 4439 et les subdivisions suivantes du lot original 4437: 27, 28, 29, 30, 30-1, 31, 32-1, 32, 33, 33a, 34a, 34, 35, 36, 37a, 37b, 38a, 38b, 39a, 39b, 40, 41, 42, 43, 130-2,

That lot 4437-123 is encumbered by a servitude of right of way in favour of lots 4437-119, 4437-120, 4437-121 and 4437-122;

That Marcel Adams, owner of the said immovable property under deeds registered at the office of the registration division of Québec under numbers 542017, 639926 and 675576 has consented, as owner and emphyteutic lessor, that the said right of way presently encumbering the whole of lot 4437-124-1 be removed and replaced by another right of way to be established, as described above, in favour of the said bordering lots;

That Marcel Adams, owner of the said lots 4437-119, 4437-120, 4437-121, 4437-122 agrees that the right of way encumbering lot 4437-123 be removed and replaced by another right of way to be established as described above in favour of the said bordering lots;

That several of the bordering owners who are third parties have renounced all rights of way which they might have or claim to have on the said lot 4437-124-1 and have agreed to the new assignment of the right of way to be established in favour of their bordering lots;

That in order to build the convention hotel, the petitioner wishes to have the existing rights of way extinguished and replaced as described above;

Whereas the petitioner has prayed for the passing of an act for such purposes and it is expedient to grant its prayer;

Therefore, Her Majesty, with the advice and consent of the National Assembly of Québec, enacts as follows:

1. The servitude of right of way encumbering lot 4437-124-1 of the cadastre of the City of Québec-Montcalm ward in favour of bordering lots 4438-a, 4438-b-1, 4438-b-2, parts of lots 4437-124, 4437-143, 4437-144, 4437-145, 4437-146, 4437-147, 4437-148, lots 4438-b-3, 4438-b-4, 4439 and the following subdivisions of original lot 4437: 27, 28, 29, 30, 30-1, 31, 32-1, 32, 33, 33a, 34a, 34, 35, 36, 37a, 37b, 38a, 38b, 39a, 39b, 40, 41, 42, 43,

Right of way extinguished.

Servitude éteinte.

131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 123, 124a, 125, 126, 127, 128, 129 et 130-1, du même cadastre, est éteinte.

Servitude éteinte.

2. La servitude de droit de passage grevant le lot 4437-123 du cadastre de la Cité de Québec-Quartier Montcalm en faveur des lots riverains 4437-119, 4437-120, 4437-121 et 4437-122 est éteinte.

Servitude établie.

3. Une servitude de droit de passage est établie à perpétuité pouvant être exercée en tout temps, à pied ou en voiture, en faveur des lots 4438-a, 4438-b-1, 4438-b-2, les parties des lots 4437-124, 4437-143, 4437-144, 4437-145, 4437-146, 4437-147, 4437-148, les lots 4438-b-3, 4438-b-4, 4439 et les subdivisions suivantes du lot original 4437: 27, 28, 29, 30, 30-1, 31, 32-1, 32, 33, 33a, 34a, 34, 35, 36, 37, 37a, 37b, 38a, 38b, 39a, 39b, 40, 41, 42, 43, 130-2, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 123, 124-a, 125, 126, 127, 128, 129, 130-1, 124-1, 119, 120, 121, 122, 44, 45, 46 et 47 du cadastre de la Cité de Québec-Quartier Montcalm, division d'enregistrement de Québec, sur un terrain comprenant une partie des lots 4437-119 à 4437-123 inclusivement ainsi qu'une partie du lot 4437-124-1 du même cadastre.

Description.

Ce droit de passage projeté est plus particulièrement décrit comme suit, à savoir:

Partant de l'intersection de la ligne sud-ouest du lot 4437-123 avec la ligne nord-ouest de l'avenue Laurier (4437-175) et de là, les directions et distances successives suivantes:

Dudit point de départ, sud-ouest, quinze (15) pieds le long de la ligne nord-ouest de l'avenue Laurier; nord-ouest, cent trente-cinq (135) pieds jusqu'à la ligne nord-ouest du lot 4437-124-1; nord-est, quinze (15) pieds le long de ladite ligne nord-ouest du lot 4437-124-1 jusqu'au coin est du lot 4437-44; sud-est, quinze (15) pieds le long de la ligne nord-est du lot 4437-124-1 jusqu'au coin nord du lot 4437-119; nord-est, quinze (15) pieds le long de la ligne sud-est du lot 4437-124 jusqu'au coin nord du lot 4437-123; sud, trente-trois pieds et cinq dixièmes (33.5) jusqu'au coin

130-2, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 123, 124-a, 125, 126, 127, 128, 129 and 130-1, of the said cadastre is extinguished.

2. The servitude of right of way encumbering lot 4437-123 of the official cadastre of the City of Québec-Montcalm ward in favour of bordering lots 4437-119, 4437-120, 4437-121 and 4437-122 is extinguished.

Right of way extinguished.

3. A perpetual servitude of right of way, which may be exercised at any time by pedestrians or by vehicles, in favour of lots 4438-a, 4438-b-1, 4438-b-2, parts of lots 4437-124, 4437-143, 4437-144, 4437-145, 4437-146, 4437-147, 4437-148, lots 4438-b-3, 4438-b-4, 4439 and the following subdivisions of original lot 4437: 27, 28, 29, 30, 30-1, 31, 32-1, 32, 33, 33a, 34a, 34, 35, 36, 37, 37a, 37b, 38a, 38b, 39a, 39b, 40, 41, 42, 43, 130-2, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 123, 124-a, 125, 126, 127, 128, 129, 130-1, 124-1, 119, 120, 121, 122, 44, 45, 46 and 47 of the cadastre of the City of Québec-Montcalm ward, registration division of Québec, is established on a lot forming part of lots 4437-119 to 4437-123 inclusive and part of lot 4437-124-1 of the said cadastre.

Id., established.

Such proposed right of way is more fully described as follows:

Description.

Starting at the intersection of the southwest line of lot 4437-123 and the northwest line of Laurier avenue (4437-175) and thence the following directions and distances successively:

From the said starting point, southwesterly, fifteen (15) feet along the northwest line of Laurier avenue; northwesterly, one hundred and thirty-five (135) feet to the northwest line of lot 4437-124-1; northeasterly, fifteen (15) feet along the said northwest line of lot 4437-124-1 to the east corner of lot 4437-44; southeasterly, fifteen (15) feet along the northeast line of lot 4437-124-1 to the north corner of lot 4437-119; northeasterly, fifteen (15) feet along the southeast line of lot 4437-124 to the north corner of lot 4437-123; southerly, thirty-three and five-tenths (33.5) feet

est du lot 4437-119; sud-est, quatre-vingt-dix (90) pieds jusqu'au point de départ. Contenant en superficie deux mille deux cent cinquante (2,250) pieds carrés; le tout tel que montré sur un plan en date du 31 mai 1971 préparé par l'arpenteur-géomètre Neil O'Gallagher, sous sa minute numéro 71-2961.

to the east corner of lot 4437-119; south-easterly, ninety (90) feet to the starting point. Two thousand two hundred and fifty (2,250) square feet in area; the whole as shown on a plan dated the 31st of May 1971, prepared by Neil O'Gallagher, land surveyor, under his minute No. 71-2961.

Délai
d'aména-
gement.

4. L'assiette du droit de passage établi par l'article 3 sera aménagée et pavée par Concordia Estates Limited — Domaines Concordia Limitée dans les 90 jours de l'entrée en vigueur de la présente loi.

4. The site of the right of way established by section 3 shall be developed and paved by Concordia Estates Limited — Domaines Concordia Limitée within 90 days after this act comes into force.

Delay to
develop,
etc., site.

Avis
d'attes-
tation.

L'aménagement et le pavage faits suivant les normes établies de la Ville de Québec seront constatés par le gérant de la ville; ce dernier atteste de ces faits au moyen d'un avis sous seing privé qui sera enregistré au bureau d'enregistrement de Québec; le registrateur est tenu de l'enregistrer sur chacun des lots mentionnés à l'article 3.

The development and paving done according to the standards fixed by the City of Québec shall be verified by the manager of the city who shall attest to them by a notice under private signature which will be registered at the Québec registry office; the registrar shall register it against each lot mentioned in section 3.

Notice of
verifica-
tion of
standards.

Domma-
ges aux
tiers.

5. Tous dommages-intérêts qui pourraient être subis par les tiers propriétaires riverains par suite de ces extinctions de droits de passage et leur nouvelle assignation peuvent, à la demande de ces derniers, être établis par les tribunaux compétents.

5. All damages which the bordering owners who are third parties may suffer through the extinction and new assignment of such rights of way may, upon motion by such owners, be fixed by the competent courts.

Damages
to third
parties.

Entrée en
vigueur.

6. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

6. This act shall come into force on the day of its sanction.

Coming
into force.