

No: 5702

31 DEC 99 09 14



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF, le trente décembre.

DEVANT ME NORMAND GAGNON, notaire à Chicoutimi, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

L'ANSE D'EN HAUT INC., corporation légalement constituée selon la partie 1A de la Loi sur les compagnies aux termes de lettres patentes émises le vingt-et-un juillet mil neuf cent soixante-dix-huit et enregistrée le premier septembre mil neuf cent soixante-dix-huit, libro C-902 et folio 79 et ayant son siège social au 735, boul. Ste-Geneviève, Chicoutimi, province de Québec, G7G 2E7, ici représentée par Christiane Laforge, présidente, dûment autorisée aux fins des présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du seize janvier mil neuf cent quatre-vingt-treize, dont copie demeure annexée aux présente après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant pour identification.

ci-après nommée "LE VENDEUR".

et

PEDNEAULT Richard, évaluateur, né le neuf décembre mil neuf cent cinquante-huit à Chicoutimi et résidant au 294, Courtois, Chicoutimi, province de Québec, G7J 2H6;

ci-après nommé: "L'ACQUEREUR".

LESQUELS CONVIENNENT:

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

UN TERRAIN OU EMPLACEMENT connu et désigné comme étant une partie du lot originaire B (Ptie B) dans le Rang C (RG C) au cadastre officiel du Canton de St-Germains, bureau de la

CERTIFICAT D'INSCRIPTION

Circonscription foncière de: Chicoutimi

Réquisition présentée le 31 DEC. 1999 0914 heure minute

No d'inscription 636481

Certifié par [Signature] Officier de la publicité des droits

publicité des droits de la circonscription foncière de Chicoutimi, bornée et décrite comme suit: vers le Nord par une partie du lot 12C, rang et cadastre susdits, propriété de Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord ou représentants, mesurant le long de cette limite cinquante-trois mètres et soixante-treize centièmes (53,73 m), l'extrémité Est de cette dernière limite étant le point à rattacher, vers l'Est par une partie du lot B, étant un chemin d'accès, mesurant le long de cette limite cinq mètres et trente-six centièmes (5,36 m), vers le Sud-Est par une partie du lot B, propriété de Lise Tremblay ou représentants, mesurant le long de cette limite quarante-six mètres et soixante centièmes (46,60 m), encore vers l'Est par une partie du lot B, propriété de Lise Tremblay ou rêche., mesurant le long de cette limite quatre-vingt-douze mètres et un centièmes (92,01 m), encore vers le Nord par une partie du lot B, propriété de Lise Tremblay ou représentants, mesurant le long de cette limite quarante-huit mètres et cinquante-quatre centièmes (48,54 m), vers le Nord-Est par une partie du lot B, propriété de l'Anse d'en Haut Inc. ou représentants, mesurant le long de cette limite vingt-et-un mètres et quarante centièmes (21,40 m), encore vers le Nord par une partie du lot B, propriété de L'Anse d'en Haut Inc. ou représentants, mesurant le long de cette limite trente mètres et soixante-quinze centièmes (30,75 m), encore vers le Sud-Est par une partie du lot B, occupée par partie par Mme Lise Boily ou représentants et par partie par L'Anse d'en Haut Inc. ou représentants, mesurant le long de cette limite cinquante-neuf mètres et quarante centièmes (59,40 m), encore vers l'Est par une partie du lot B, occupée par Mme Lise Boily ou représentants, mesurant le long de cette limite vingt-sept mètres et cinquante-et-un centièmes (27,51 m) et huit mètres et soixante-dix-sept centièmes (8,77 m), vers le Sud par la Rivière Saguenay, mesurant le long de cette limite quarante-deux mètres et soixante-quinze centièmes (42,75 m). distance mesurée le long d'une corde sous-tendue, vers le Sud-Ouest par le ruisseau Xavier, bras Est, mesurant le long de cette limite quarante-quatre mètres et vingt-sept centièmes (44,27 m), trente-six mètres et vingt-sept centièmes (36,27 m) et trente-neuf mètres et dix-sept centièmes (39,17 m), distances mesurées le long d'une corde sous-tendue, vers l'Ouest par le ruisseau Xavier, bras Est, mesurant le long de cette limite quarante-huit mètres et quatre centièmes (48,04 m), quarante mètres et soixante-dix centièmes (40,70 m), trente-neuf mètres et cinquante-trois centièmes (39,53 m) et quarante mètres et dix-huit centièmes (40,18 m), distances mesurées le long d'une corde sous-tendue. Le point à rattacher est situé à trois cent dix-huit mètres carrés et soixante-quinze centièmes (318,75 m) à l'Ouest du coin Sud-Ouest du lot 12C-1.

**Superficie: Quatorze mille quatre cent mètres carrés (14,400 m.c.)**

**SANS BATISSE** dessus construite, circonstances et dépendances.

Tel que le tout apparait sur un plan préparé par Rodrigue Gagnon, a.g., le vingt-deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf sous le numéro 578 de ses minutes.

Sujet ledit immeuble à toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou non apparentes qui peuvent l'affecter, notamment:

- Servitude en faveur de La Compagnie Electrique du Saguenay, aux termes d'un acte publié à Chicoutimi, sous le numéro 125-467;

- Servitude perpétuelle d'inondation et de passage en faveur du Gouvernement du Québec et servitude pour lignes de transmission en faveur d'Hydro-Québec, aux termes d'un acte publié à Chicoutimi, sous le numéro 605-519;

#### **SERVITUDE DE PASSAGE**

1. Avec droit pour l'Acquéreur et ses représentants et ce à perpétuité, de passer à pieds, en voiture et de toutes façons dans ce chemin déjà existant passant sur le résidu du Bloc B rang et cadastre susdits propriété du vendeur et ce afin de permettre à l'acquéreur et à ses représentants de communiquer du terrain présentement vendu au chemin dont il sera fait mention ci-après à l'item 2.

2. Avec droit pour l'acquéreur et ses représentants et ce à perpétuité, de passer à pieds, en voiture et de toutes façons dans ce chemin étant la continuation du chemin dont il a été fait mention ci-dessus au paragraphe 1, tel chemin situé sur partie du lot 12 C rang et cadastre susdits et ce aux fins de permettre à l'acquéreur et à ses représentants de communiquer du chemin public au chemin dont il a été fait mention ci-dessus à l'item 1.

Le vendeur déclare que l'assiette des chemins dont il a été fait mention ci-dessus est montré sur le plan dont il sera fait mention ci-après.

Le vendeur ajoute qu'il détient de bons et valables titres sur l'assiette du droit de passage mentionné à l'item 1 ci-dessus, mais aucun titre de propriété sur l'assiette du chemin dont il est fait mention ci-dessus à l'item 2, le lot Douze C rang et cadastre susdits étant la propriété de la Couronne, un droit de tolérance existant seulement sur l'assiette de ce chemin mentionné ci-dessus à l'item 2.

Photocopie du plan montrant l'immeuble par un liséré rouge et photocopie du certificat de localisation préparé par Pierre Thibault, arpenteur-géomètre, demeurent annexées au contrat publiée à Chicoutimi, trois avril mil neuf cent quatre-vingt-sept sous le numéro 458-677.

#### **DEPLACEMENT DE L'ASSIETTE DE SERVITUDE DE PASSAGE**

Le vendeur se réserve pour lui et ses représentants le droit de déplacer l'assiette des passages sur lequel l'acquéreur a un droit de passage aux termes du présent acte, l'acquéreur et ses représentants devant à tel moment utiliser le nouveau chemin qui pourrait être tracé par le vendeur ou ses représentants sur le résidu du Bloc B rang et cadastre susdits étant sa propriété. Toutefois, le vendeur déclare et garantit à l'acquéreur que la nouvelle assiette de droit de passage qui sera déterminée par le vendeur devra donner à l'acquéreur accès au terrain susdécrit.

#### **ORIGINE DU DROIT DE PROPRIETE**

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes de l'acte suivant, savoir:

- VENTE par Christiane Laforge en faveur de L'Anse d'en Haut Inc., aux termes d'un acte reçu devant Me André Tremblay, Notaire, le douze décembre mil neuf cent quatre-vingt-six sous le numéro 7281 de ses minutes et publié à Chicoutimi, le quinze décembre de la même année sous le numéro 454-210.

#### **GARANTIE**

Cette vente est faite avec la garantie légale.

#### **DOSSIER DE TITRES**

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acquéreur que les titres en sa possession.

### **DATE DE TRANSFERT DU DROIT RÉEL**

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance immédiates.

### **DECLARATIONS DU VENDEUR**

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;

2. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente (30) juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999) quant aux taxes scolaires.

3. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

4. L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

4.1 L'immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.

5. Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence;

6. Il est une personne morale dûment constituée et qu'elle existe encore ayant fourni tous ses rapports annuels aux autorités compétentes.

### **OBLIGATIONS**

D'autre part, l'acquéreur s'oblige à ce qui suit:

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter

du présent contrat et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements et capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties;

4. L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur qu'une permission verbale a été donnée à Linda Girard d'installer une prise d'accès à l'eau potable.

5. L'acquéreur déclare savoir que les mesures inscrites ci-haut sont sujettes à variation considérant que la limite Nord du terrain vendu correspondant à la ligne séparative des lots 12C et B, rang et cadastre susdits, n'a pas fait l'objet de relevé sur le terrain et que ladite ligne a été établie par calculs selon un plan d'arpentage préparé par Jean-Pierre Simard, a.g. minute 1134.

#### **REPARTITIONS**

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du présent contrat suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires elles seront effectuées à la même date.

#### **PRIX**

Cette vente est faite pour le prix de **QUATRE MILLE DOLLARS (\$4,000.00)** que le vendeur reconnaît avoir reçu à la signature des présentes, dont quittance totale et finale.

#### **ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

RICHARD PEDNEAULT déclare qu'il est célibataire pour ne s'être jamais marié et majeur jouissant de tous ses droits civils.

#### **DECLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET A LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.) POUR UN IMMEUBLE D'HABITATION**

LE VENDEUR déclare que l'immeuble vendu est un terrain vacant.

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu n'est pas une immobilisation utilisée principalement dans une entreprise et que la présente vente n'est pas la fourniture d'un immeuble effectué dans le cadre d'une entreprise.

Le vendeur déclare que le présent acte ne constitue pas pour lui un projet à risques ou une affaire de caractère commercial et qu'il n'a pas présenté et qu'il s'engage à ne pas présenter au Ministre du revenu national et au Ministre du Revenu du Québec les choix prescrits par la loi.

La présente vente serait exonérée selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et la loi sur la taxe de vente du Québec.

LE VENDEUR faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

#### INTERVENTION

##### INTERVIENT AUX PRESENTES:

CHRISTIANE LAFORGE, née le vingt-quatre mars mil neuf cent quarante-huit-----

à Belgique-----

et résidant au 3, Rang St-Joseph, St-Fulgence, province de Québec, G0V 1S0-----

et CHRISTIAN LAFORGE, né le vingt-deux décembre mil neuf cent quarante-----

à Belgique-----

et résidant au 735, boul. Ste-Geneviève, Chicoutimi, province de Québec, G7G 2E7;

LESQUELS déclarent avoir pris connaissance des présentes et se porter fort que le vendeur est une compagnie qui n'a pas été dissoute ou révoquée par les autorités compétentes et qu'elle a fournie tous les rapport annuels et qu'elle est régulière.

**CLAUSE INTERPRETATIVE:**

Selon que le contexte le requerra, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice-versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

**DECLARATION RELATIVE A LA LOI CONCERNANT LES  
DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAIN:**

L'ACQUEREUR déclare être résident canadien au sens de la loi concernant les droits sur les transferts de terrains.



**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI  
AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À PERCEVOIR UN DROIT  
SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES:**

CONFORMEMENT à ladite Loi adoptée par l'Assemblée Nationale du Québec, les comparants déclarent et établissent les mentions suivantes:

1. Le vendeur est L'ANSE D'EN HAUT INC.;
2. L'acquéreur est PEDNEAULT Richard;
3. Le vendeur a son siège social au 735, boul. Ste-Geneviève, Chicoutimi, province de Québec, G7G 2E7;
4. L'acquéreur a sa résidence principale au 294, Courtois, Chicoutimi, province de Québec, G7J 2H6;
5. L'immeuble est situé sur le territoire de la municipalité de Ste-Rose du Nord;
6. Le montant de la contrepartie stipulé est de QUATRE MILLE DOLLARS (\$4,000.00);
7. Le montant de la valeur fournie par la municipalité pour le transfert de l'immeuble est de QUATRE MILLE DOLLARS (\$4,000.00);
8. Le montant du droit de mutation est de VINGT DOLLARS (\$20.00) mais il y a exonération du paiement des droits de mutation et ce en vertu de l'article 20, paragraphe A) de ladite loi, la valeur de la contrepartie étant inférieure à CINQ MILLE DOLLARS (\$5,000.00);
9. Les parties déclarent que la présente vente ne constitue pas un transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi 47.

DONT ACTE, à Chicoutimi, sous le numéro CINQ MILLE  
SEPT CENT DEUX (5702)-----

----- des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en  
présence du notaire soussigné.

L'ANSE D'EN HAUT INC.

Par: C. Laforge  
Christiane Laforge

C. Laforge  
CHRISTIANELAFORGE, INTERVENANTE

Christian Laforge  
CHRISTIAN LAFORGE, INTERVENANT

Richard Pedneault  
RICHARD PEDNEAULT

Normand Gagnon  
NORMAND GAGNON, NOTAIRE



Normand Gagnon