

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 18 novembre 2024

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Objet :** Demande d'accès à l'information  
Dossier 327 859

Maître [REDACTED],

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 28 octobre 2024 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents que nous possédons concernant le dossier cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

En terminant, selon les articles 51 et 135 de la *Loi sur l'accès*, nous vous signalons que vous pouvez réclamer la révision de cette conclusion auprès de la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Recevez, Maître, nos salutations distinguées.

[REDACTED]

Manon Côté

Responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels

**Québec**

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314 (local)  
1 800 667-5294 (extérieur)  
Télécopieur : 418 643-2261  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

**Longueuil**

1010, rue de Sérigny, 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100 (local)  
1 800 361-2090 (extérieur)  
Télécopieur : 418 643-2261  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil, le 13 juin 2003

**MAÎTRE GUYLAINE CARON, AVOCATE**

1200, boul. Chomedey - bureau 725  
Laval (Québec) H7V 3Z3

**OBJET:** Dossier : 327859  
Lot : 335-P  
Cadastre : Paroisse de Saint-Philippe  
Circonscription foncière : Saint-Mathieu  
Superficie visée : 0,5455 hectare  
Municipalité : Saint-Mathieu  
M.R.C. : Rousillon  
Date de réception : 19 juillet 2002

---

Maître,

Votre déclaration datée du 10 juin 2002, dans laquelle vous alléguiez votre droit d'aliéner ou de lotir une superficie bénéficiant de droits acquis, est classée puisque vous n'avez pas réalisé votre projet dans les délais impartis à loi.

En conséquence, votre dossier est fermé. Lorsque vous voudrez réaliser votre projet, il vous faudra soit obtenir une autorisation de la Commission ou soumettre une nouvelle déclaration avec le paiement des frais et les documents requis selon les règles édictées par la loi.

Veuillez agréer, Maître, nos cordiales salutations.

**CHRISTIAN L'HEUREUX**, enquêteur  
Service des enquêtes

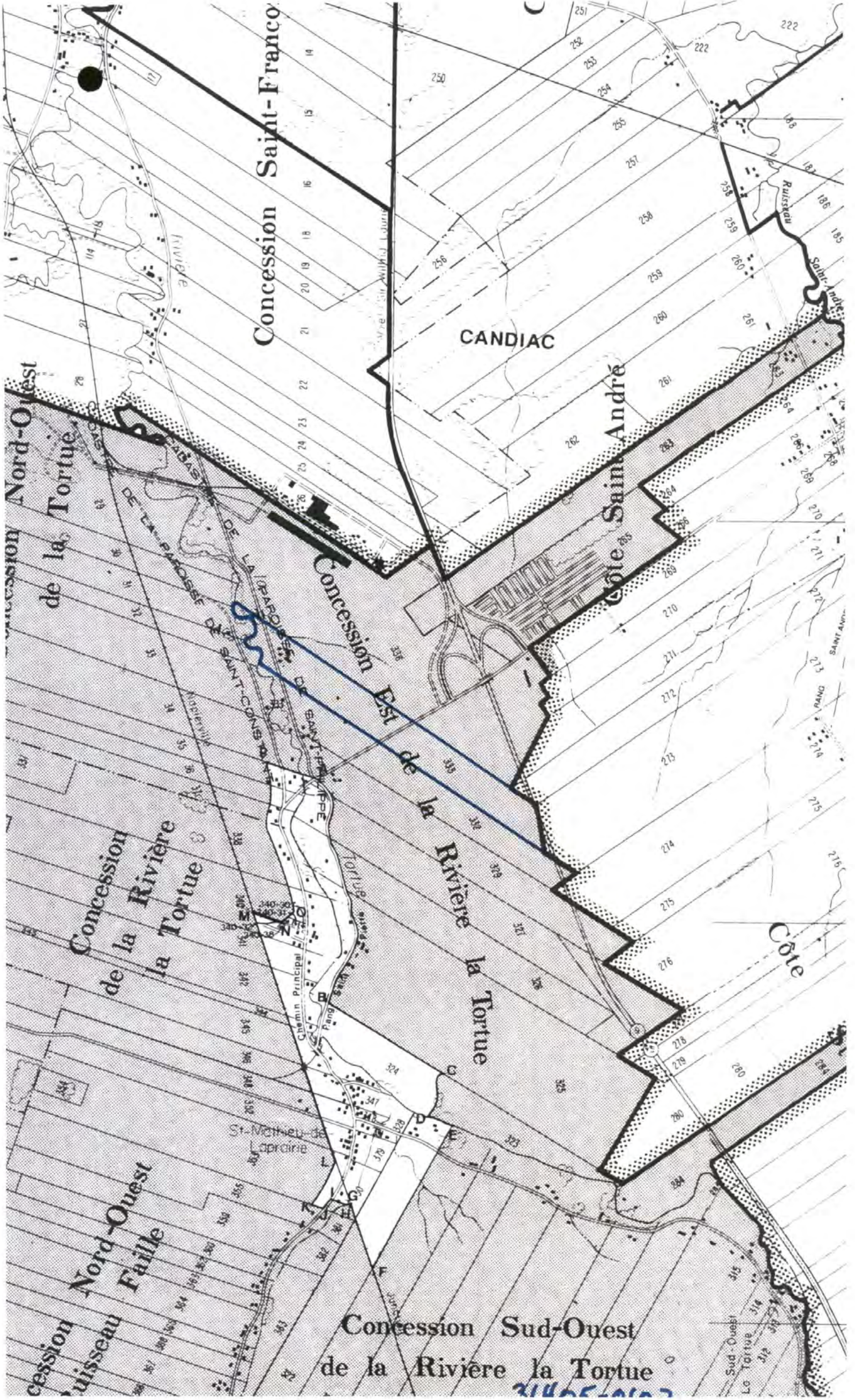
c.c. Corporation municipale de Saint-Mathieu  
Prestencia Auto inc.  
Monsieur Georges Deneault



Intervention: 327859  
Saint-Mathieu (M) 67005  
Échelle 1: 5000

Photo # 99/801-13 f08

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
2002-07-25 14:47:12



Concession Saint-François

CANDIAC

Côte Saint-André

Concession Est de la Rivière la Tortue

Concession de la Rivière la Tortue

Côte

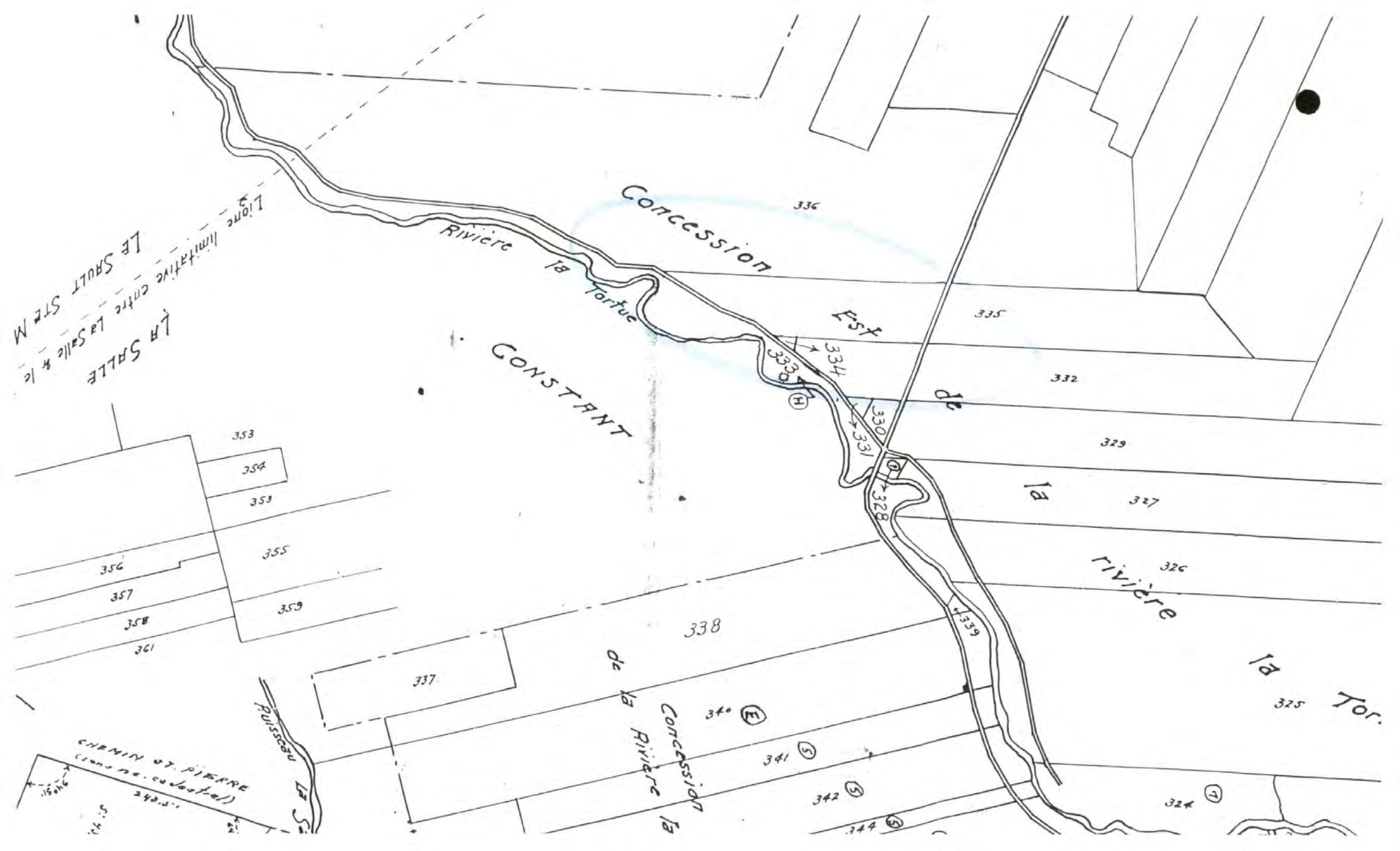
Concession Nord-Ouest Faillé

Concession Sud-Ouest de la Rivière la Tortue

Concession Nord-Ouest de la Tortue

Concession Ruisseau

Sud-Ouest Le Tortue



Ligne limitative entre La Salle & le M  
LA SALLE  
LE SAULT ST M

353  
354  
355  
356  
357  
358  
361

CHEMIN ST. PIERRE  
(dans no. cadastre)  
242.00  
150.00  
5.43

337

Riviere la Tortue  
Concession  
CONSTANT

de la Riviere  
Concession la

336

Est

334  
333  
330  
331

335

332

329

la

327

riviere

326

338

339

328

la

325

Tor.

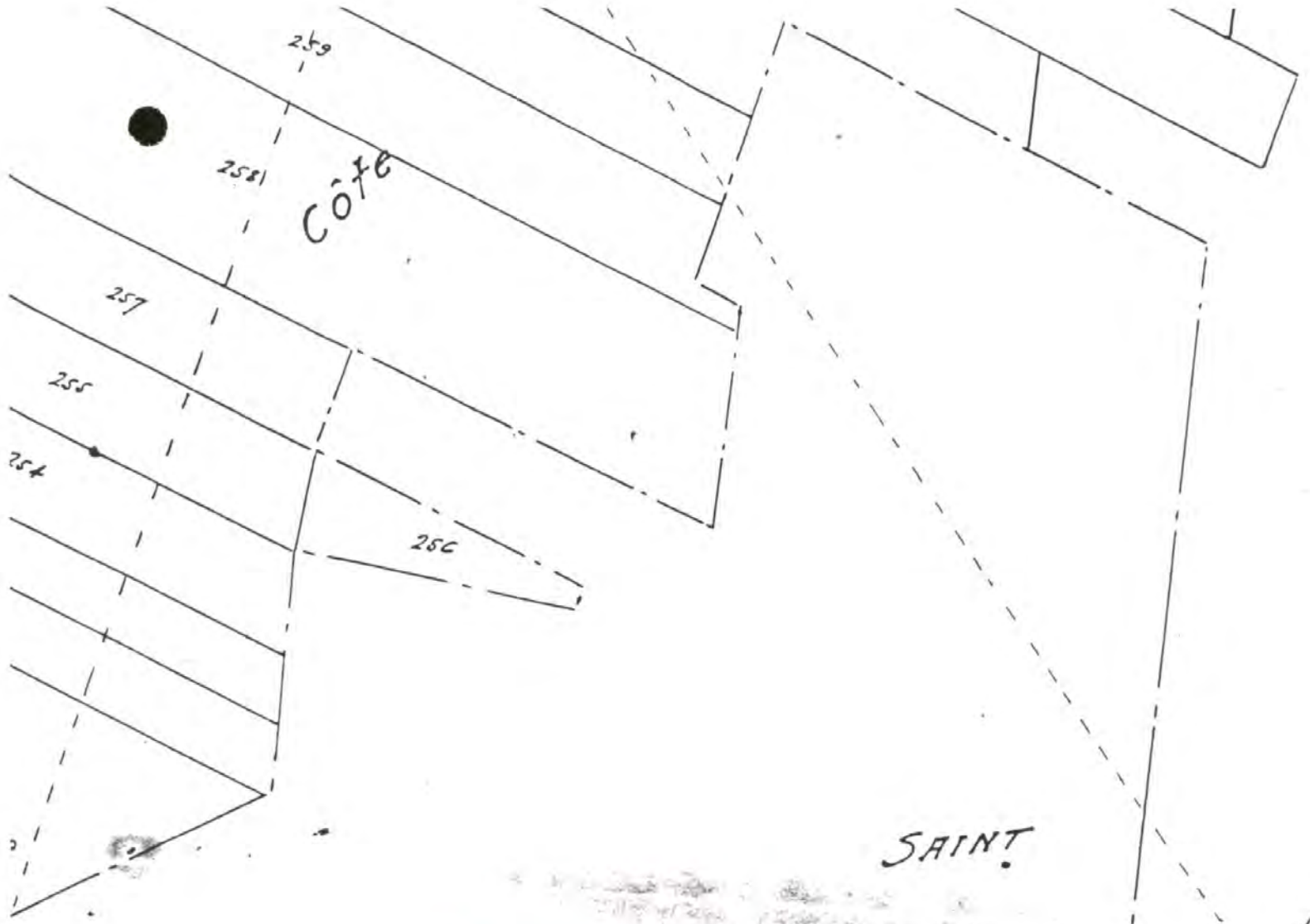
340 (E)

341 (S)

342 (S)

344 (S)

324 (T)



(H) La lot 333 est corrigé en vertu de  
 l'Article 2174 du Code Civil.  
 Ministère des Terres et Forêts  
 Québec, le 25 Juillet 1961  
 D.31082

"Signé" G.F. Bouchard  
 pour le sous-ministre

Longueuil, le 26 juillet 2002

**Article 32.1 – Loi sur la protection du  
territoire et des activités agricoles**

**ME GUYLAINE CARON, AVOCATE**

1200, boul. Chomedey, bur. 725  
Laval (Québec) H7V 3Z3

**OBJET** : Dossier : 327859  
Lot : 335-P  
Cadastre : Paroisse de Saint-Philippe  
Circonscription foncière : Laprairie  
Superficie visée : 0,5455 hectare  
Municipalité : Saint-Mathieu  
M.R.C. : Roussillon  
Date de réception : 19 juillet 2002

---

Maître,

Votre déclaration datée du 10 juin 2002, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour procéder au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle un droit est reconnu aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Le lotissement ou l'aliénation décrit dans le projet d'acte que vous nous avez fait parvenir serait conforme à la loi. Toutefois, vous devrez produire dans les meilleurs délais copie de votre acte complété afin que nous soyons en mesure de donner suite à la présente par l'émission d'un avis de conformité selon les dispositions de la loi. **À défaut de produire cet acte dans les quarante-cinq (45) jours, nous vous retournerons alors vos documents et fermerons notre dossier. Dans ce cas, pour compléter un acte ultérieur vous devrez produire une nouvelle déclaration qui devra faire l'objet de nouvelles vérifications.**

Veuillez agréer, Maître, nos cordiales salutations.

**CHRISTIAN L'HEUREUX**, enquêteur  
Service des enquêtes

c.c. 2842-0941 QUÉBEC INC.  
Monsieur Georges Deneault  
101, Édouard VII  
Saint-Jacques-le-Mineur (Québec) J0J 1Z0

19 JUIL. 2002

Laval, ce 15 juillet 2002

C.P.T.A.Q.

Droit agricole

Droit de l'environnement

Droit immobilier

Droit municipal

PAR MESSAGERIE

COMMISSION DE PROTECTION DU  
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC  
200, Chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec, (Québec)  
G1R 4X6

À l'attention de monsieur Christian L'Heureux, enquêteur

Objet : 2947-2420 QUÉBEC INC. (PRESTENCIA AUTO INC.)  
DÉCLARATION/ALIÉNATION 32.1 Partie du lot 335 du cadastre de la  
Paroisse de Saint-Philippe  
nd : GC2015-10600

---

Monsieur,

La déclaration mentionnée ci-haut vise à régulariser l'empiètement commercial exercé à même la partie de lot visée aux fins du commerce de vente de pièces et d'autos usagées implanté sur les lieux depuis 1974, et plus précisément sur deux parties de lot 335, dont l'une est propriété de la déclarante et l'autre, propriété de 2842-0941 Québec Inc. Leigh Investments Montréal LTD).

La déclarante est propriétaire d'une première partie du lot 335 pour l'avoir acquise en 1995 de Vincent Lagacy aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Pierre Péladeau, notaire le 2 mai 1995 dont copie est produite sous l'annexe 2.

En fait, 2947-2420 QUÉBEC INC. a fait l'acquisition du commerce visé qui opérait sur un fonds de terre appartenant qu'en partie seulement à Vincent Lagacy, tel que montré au certificat de localisation préparé par Jacques Beaudoin, arpenteur géomètre le 28 novembre 1994, dont copie est produite à l'annexe 5.

Vincent Lagacy avait fait l'acquisition d'une partie du lot 335 d'Aimé Poissant aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Marc André Lazure notaire le 21 mars 1974, dont copie est produite à l'annexe 1.

Monsieur Lagacy aurait avec le consentement de monsieur Poissant opéré son commerce au-delà de la superficie acquise, et ce, dès l'acquisition.

Selon toute vraisemblance et selon l'interprétation des différentes photos aériennes disponibles entre 1976 et 1997, le commerce visé serait en opération sur l'ensemble des

deux parcelles faisant l'objet de la présente déclaration et ce bien avant la Loi, et aurait même occupé une plus grande étendue.

En effet, monsieur Lagacy aurait implanté avant 1976 au-delà des superficies visées, une piste d'essai automobile accessoire à son commerce de réparation et de vente de véhicules usagés. L'on peut apercevoir ladite piste d'essai sur les photos aériennes de 1976 et 1979 versées au dossier aux annexes 13, 14, 15 et 16.

Les superficies actuellement utilisées seraient en deçà de l'assiette utilisée à la date de l'application de la Loi pour la piste d'essai, et se limiteraient à moins d'un hectare.

Une première particularité au présent dossier relève du fait que la déclarante opère son commerce sur deux parcelles n'ayant pas appartenues au même propriétaire au décret.

Toutefois, le commerce ayant opéré et opérant encore à ce jour sur deux lots distincts, peut-on prétendre à bénéficier de droits acquis sur l'ensemble de la parcelle 1 et sur une autre superficie pouvant aller jusqu'à un hectare sur partie du lot 335 appartenant à **2842-0941 QUÉBEC INC . LEIGH INVESTMENTS (MONTREAL) LTD.**

À toutes fins utiles, l'objectif recherché est de pouvoir aliéner au profit de ma cliente que la partie nécessaire à son commerce actuel, sans plus. Ce qui signifiera qu'il y aura lieu à l'application de l'article 102 pour toute superficie résiduelle, le cas échéant.

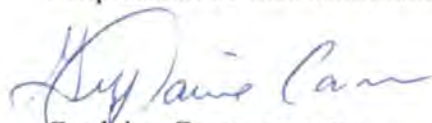
L'autre particularité relève du fait que nous retrouvons sur la parcelle 1, un usage résidentiel et un usage commercial tous deux présents au décret.

La superficie de la dite parcelle étant limitée à 35,730.9 mètres carrés il y a tout lieu de considérer que tous usages confondus, ledit lot bénéficie pleinement de droits prévus aux articles 101 et 103 de la Loi.

L'utilisation actuelle des deux parcelles 1 et 2 demeure inchangée en regard de l'utilisation existante au décret en terme de qualification. La soussignée soumet donc respectueusement à la Commission, que les parcelles visées bénéficient des droits prévus aux articles 101 et 103 de la Loi, et que l'aliénation projetée peut être réalisée sans autorisation.

La soussignée demeure disponible pour toutes informations supplémentaires si nécessaire.

Dans l'attente de l'avis requis, et espérant le tout conforme, veuillez recevoir monsieur, l'expression de mes sentiments les plus distingués.



Guylaine Caron, avocate

p.j.

 **Guylaine**  
**Caron**

avocate





19 JUL. 2002

## DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

C.P.T.A.Q.

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles  
(articles 101/103, 104 et 105)

### ■ Identification

Déclarant					
Nom			Prénom		
DANIEL			JACQUES		
Compagnie ou société					
PRESTENCIA AUTO INC./ 2947-2420 QUEBEC INC. (parcelle 1)					
Adresse (N°, rue)			Municipalité		Code postal
23, St-Francois-Xavier			Saint-Mathieu		J 0 L 2 H 0
Occupation principale					
VENTE D'AUTOMOBILES ET PIECES USAGEES/ GARAGE DE REPARATION					
N° de téléphone	Ind. rég.	Résidence	Ind. rég.	Bureau	N° de télécopieur
			4 5 0 6 3 2 6 9 2 2		4 5 0 6 3 2 9 5 3 6
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant					
Nom			Ind. rég. N° de téléphone		
2842-0941 QUÉBEC INC. (Parcelle 2)					
Adresse (N°, rue)			Municipalité		Code postal
101 Edouard VII			Saint-Jacques Le Mineur		J 0 J 1 Z 0

### ■ Identification

Mandataire					
Nom			Prénom		
Me Guylaine Caron, avocate					
Adresse (N°, rue)			Municipalité		Code postal
1,200 boul. Chomedey, bur. 725			Laval (Québec)		H 7 V 3 Z 3
N° de téléphone	Ind. rég.	Résidence	Ind. rég.	Bureau	N° de télécopieur
			5 1 4 9 9 0 0 7 7 0		4 5 0 9 7 3 1 0 0 6

### ■ Renseignements relatifs au(x) lot(s) visé(s)

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
Ptie 335	35,730.9pi <sup>2</sup>	(parcelle 1)	Paroisse St-Philippe	Mun. St-Mathieu
Ptie 335	58,719.5pi <sup>2</sup>	(parcelle 2)	Paroisse St-Philippe	Mun. St-Mathieu

### ■ Renseignements relatifs au(x) titre(s) de propriété du(des) lot(s) visé(s)

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
06/11/63	66147	LAPRAIRIE
10/01/64	66736	LAPRAIRIE
04/04/74	118120	LAPRAIRIE
31/05/95	366686	LAPRAIRIE
02/05/96	375635	LAPRAIRIE

\*N.B. Depuis la réforme du Code Civil, ces termes ont remplacé les mentions relatives à la date, au numéro et à la division d'enregistrement.



## Aliénation

Une personne qui procède au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle un droit est reconnu en vertu du chapitre VII ou qui conserve une telle superficie lors d'un lotissement ou d'une aliénation doit adresser à la Commission une déclaration par laquelle elle invoque le droit en vertu duquel elle peut ainsi procéder sans l'autorisation de la Commission.

*Une déclaration est requise **seulement** lorsque l'aliénation ou le lotissement a pour effet, pour la première fois, de décrire la totalité ou une partie de la superficie de droits reconnus prévus au chapitre VII de la loi.*

### DOCUMENTS REQUIS

- a) Copie de l'acte d'aliénation qui est l'objet de la déclaration.
- b) Copie du titre de propriété du déclarant à l'égard de chacun des lots visés.
- c) Copie de tout titre antérieur si une partie de la superficie du droit reconnu en vertu du chapitre VII de la loi a, pour la première fois, été lotie, aliénée ou conservée à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation. Chacune des copies de titres doit porter l'indication de la date et du numéro de publication au registre foncier.
- d) Copie de l'extrait de la matrice graphique illustrant chacun des lots visés à la déclaration.
- e) Un plan fait à l'échelle, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et leurs distances (en mètres) entre les bâtiments, les lignes de lots et le chemin public.  
**Le plan doit, de plus, indentifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la loi et la superficie sur laquelle vous prétendez, le cas échéant, vous prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la loi.**
- f) Pour l'aliénation d'une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la loi, fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier indiquant la date de l'adoption et de l'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.
- g) Chèque visé ou mandat-poste à l'ordre du *Ministre des Finances du Québec* (consultez la liste des frais applicables pour l'année en cours ou communiquez avec le service d'information de la Commission – Québec 1 800 667-5294, Longueuil 1 800 361-2090).



ACHEMINER LE PRÉSENT  
FORMULAIRE REMPLI AVEC  
LES DOCUMENTS REQUIS À :

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6

## Droit invoqué

Selon le droit que vous invoquez, veuillez remplir la demande de renseignements suivante, en cochant ou complétant selon le cas. (Voir verso pour texte intégral des articles de la loi.)

### Article 101/103

Type d'utilisation existante :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation 1974

Superficie à être aliénée ou lotie 58,719 pi<sup>2</sup> Superficie à être conservée 12 ha (1,292356.5 pi<sup>2</sup>)

SUPERFICIE DE LA PARCELLE 2

SUPERFICIE DE LA PARCELLE 1 : 35,730,9 pi<sup>2</sup>

### Article 104

Droit invoqué par un **organisme public** sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret de zone agricole.

Numéro du règlement/décret \_\_\_\_\_ Entrée en vigueur du règlement/décret \_\_\_\_\_

Superficie à être aliénée ou lotie \_\_\_\_\_ Superficie à être conservée \_\_\_\_\_

### Article 105

Utilisation :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

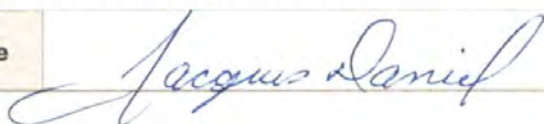
sur un lot en front d'un chemin public où **les services d'aqueduc et d'égout sanitaire** sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption
Superficie à être aliénée ou lotie	Superficie à être conservée		

## Attestation

J'atteste que toutes les informations que j'ai fournies avec cette déclaration sont exactes, et je déclare donc bénéficiaire du droit invoqué.

Signature



Date

A M J  
02 06 10

## Réservé à la Commission (documents fournis)

- Titre(s) de propriété
- Matrice graphique
- Plan avec illustration des droits acquis et de l'extension de ceux-ci
- Attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier (article 105).
- Chèque visé ou mandat-poste

## CHAPITRE I — INTERPRÉTATION ET APPLICATION

1. 3° « **aliénation** » : tout acte translatif ou déclaratif de propriété, y compris la vente à réméré et le bail emphytéotique, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le partage ou la licitation volontaire, la cession d'un droit de propriété superficière, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9), sauf :

- a) la transmission pour cause de décès;
- b) la vente forcée au sens du Code civil du Québec, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);
- c) l'exercice d'une prise en paiement dans la mesure où le créancier devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque;

10° « **lotissement** » : le morcellement d'un lot au moyen d'un acte d'aliénation d'une partie de ce lot.

## CHAPITRE VII — DROITS ACQUIS

**101.** Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans une région agricole désignée, une aire retenue pour fins de contrôle ou une zone agricole, dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avait déjà été délivré lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables à ce lot.

**102.** Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'un an à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985.

**103.** Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101.

Cette superficie peut être portée à un demi-hectare si, au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission y ont été rendues applicables, ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins résidentielles. Elle peut être portée à un hectare s'il s'agissait d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables à ces lots.

**104.** Un lot peut faire l'objet d'une aliénation, d'un lotissement et d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission, dans la mesure où il avait déjà été acquis, utilisé, ou avait fait l'objet d'une autorisation d'acquisition ou d'utilisation par arrêté en conseil du gouvernement ou règlement municipal pour une fin d'utilité publique, par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Il en va de même d'un lot préalablement cédé ou loué en vertu des articles 19 et 26 de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9) et d'un lot préalablement acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (chapitre I-0.1).

**105.** Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi.

Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation résidentielle, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle.

19 JUIL. 2002

C.P.T.A.Q.

**DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT**

**Article 32.1 / Aliénation**

**PRÉSENTÉE**

**À**

**LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE  
AGRICOLE DU QUÉBEC**

**SUR PARTIES DU LOT 335 DE LA PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE**

**DANS**

**LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU  
MRC ROUSSILLON**

**POUR**

**PRESTENCIA AUTO INC. (2947-2420 QUÉBEC INC.)**

**PAR**

**GUYLAINE CARON, AVOCATE  
1200, Boul Chomedey, bur. 725  
Laval, (Québec)  
H7V 3Z3**

## TABLE DES MATIÈRES

1. FORMULAIRE DE DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 32.1 LPTAA (ALIÉNATION)
2. PROJET D'ACTE D'ALIÉNATION PRÉPARÉ PAR ME PIERRE PÉLADEAU NOTAIRE À LAPRAIRIE ET OBJET DE LA PRÉSENTE DÉCLARATION
3. PLAN ET DESCRIPTION TECHNIQUE PRÉPARÉS PAR JACQUES BEAUDOIN, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE LE 3 OCTOBRE 2001 SOUS LE NUMÉRO 7961 DE SES MINUTES, MONTRANT LA PARCELLE OBJET DE L'ALIÉNATION PROJETÉE À SAVOIR UNE PARTIE DU LOT 335 PTIE DU CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE FAISANT L'OBJET DE LA PRÉSENTE DÉCLARATION ET OCCUPÉES À DES FINS COMMERCIALES DEPUIS 1974
4. PLAN PRÉPARÉ PAR JACQUES BEAUDOIN, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE LE 3 DÉCEMBRE 2000 SOUS LE NUMÉRO 7259 DE SES MINUTES, MONTRANT LES PARTIES DE LOT 335 SOIT LES PARCELLES 1 ET 2 DU CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE FAISANT L'OBJET DE LA PRÉSENTE DÉCLARATION ET OCCUPÉES À DES FINS COMMERCIALES DEPUIS 1974
5. LISTE DES ANNEXES
6. ANNEXES

# Projet

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 JUIL. 2002

C.P.T.A.Q.

Page 1

L'AN DEUX MILLE UN, le

DEVANT Me Pierre PÉLADEAU, notaire à La Prairie, Québec, Canada.

COMPARAISSENT:

2842-0941 QUÉBEC INC., compagnie légalement constituée, ayant son siège social au 101, route Edouard VII, Saint-Jacques-le-Mineur (Québec), J0J 1Z0, représentée par Georges DENEULT, son président, dûment autorisé aux termes d'une résolution de conseil d'administration en date du , copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire;

Ci-après nommée: "le vendeur";

ET

2947-2420 QUÉBEC INC., compagnie légalement constituée, ayant son siège social au 23 , chemin Saint-François-Xavier, Saint-Mathieu (Québec), J0L 2H0, représentée par Jacques DANIEL, son président, dûment autorisé aux termes d'une résolution de conseil d'administration en date du , copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire;

Ci-après nommée: "l'acheteur".

LESQUELS conviennent:

## OBJET DU CONTRAT

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

## DÉSIGNATION

Un terrain vague situé dans la municipalité de Saint-Mathieu, circonscription foncière de Laprairie, chemin Saint-François-Xavier, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire TROIS CENT TRENTE-CINQ (Ptie 335) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Philippe, de figure irrégulière, bornée vers l'ouest par du montré à l'originaire (chemin Saint-François-Xavier), vers le nord-ouest,

vers une autre ligne ouest et vers le sud-est par une partie du lot 335, vers d'autres lignes ouest par du montré à l'originnaire (chemin Saint-François-Xavier), vers le nord, vers le nord-est et vers d'autres lignes sud-est par une autre partie du lot 335;

«Commençant au point «A», le point «A» étant situé le long de la limite «est» du chemin Saint-François-Xavier (montré à l'originnaire) à une distance de 105.0 pieds de la ligne de division des lots originnaires 334 et 335, distance mesurée le long de ladite limite «est» du chemin Saint-François-Xavier (montré à l'originnaire) en suivant un gisement de  $335^{\circ}01'19''$ , le point «A» étant le point de départ;

De ce point de départ ainsi déterminé, suivant une ligne ayant un gisement de  $355^{\circ}01'19''$ , une distance de 16.0 pieds jusqu'au point «B»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $49^{\circ}21'02''$ , une distance de 192.0 pieds jusqu'au point «C»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $349^{\circ}15'35''$ , une distance de 220.89 pieds jusqu'au point «D»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $229^{\circ}21'02''$ , une distance de 192.0 pieds jusqu'au point «E»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $343^{\circ}54'00''$ , une distance de 74.99 pieds jusqu'au point «F»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $347^{\circ}39'01''$ , une distance de 147.14 pieds jusqu'au point «G»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $84^{\circ}02'49''$ , une distance de 28.48 pieds jusqu'au point «H»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $117^{\circ}40'11''$ , une distance de 259.44 pieds jusqu'au point «I»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $129^{\circ}55'39''$ , une distance de 209.57 pieds jusqu'au point «J»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $220^{\circ}48'09''$ , une distance de 97.22 pieds jusqu'au point «K»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $246^{\circ}53'38''$ , une distance de 155.73 pieds jusqu'au point «L»; de là, suivant une ligne ayant un gisement de  $242^{\circ}07'18''$ , une distance de 132.62 pieds jusqu'au point «A», point de départ.

Contenant en superficie 58 719.5 pieds carrés.

Cette partie du lot 335 est montrée par les lettres «A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A» sur un plan préparé par Jacques BEAUDOIN, arpenteur-géomètre, le 3 octobre 2001, sous le numéro 7961 de ses minutes, copie de ce plan demeure annexée aux présentes après avoir

710704

été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

Avec toutes les servitudes, actives et passives, apparentes ou occultes, affectant l'immeuble.

#### ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis, avec plus grande étendue, de LEIGH INVESTMENTS (MONTREAL) LTD., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Sheldon MERLING, notaire, le 29 avril 1996, dont copie fut publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie, sous le numéro 375635.

#### GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale du droit de propriété et de la qualité.

#### DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'acheteur.

#### POSSESSION

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

#### DÉCLARATIONS 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 et un décembre deux mille un quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mille deux quant aux taxes scolaires.
3. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

4. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.

5. L'immeuble est situé dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Mathieu, tel qu'il appert du plan publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie, sous le numéro 308768. Lorsque les dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles lui ont été rendues applicables, le lot vendu était déjà utilisé à une fin autre que l'agriculture (commerciale); en conséquence, le vendeur peut se prévaloir des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la Loi.

6. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection au sens de la Loi sur les biens culturels.

7. 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. Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

#### OBLIGATIONS

D'autre part, l'acheteur 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 de ce jour et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en 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.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes 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 HUIT MILLE DOLLARS (\$8,000.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, DONT QUITTANCE FINALE.

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

Le vendeur n'est pas un particulier.

En conséquence la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de 8,000.00\$ et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de 8,560.00\$.

La TPS représente la somme de 560.00\$ et la TVQ représente la somme de 642.00\$.

L'acheteur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants: TPS: et TVQ

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acheteur.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9,  
ALINÉA 1, DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS  
SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties ci-après nommées "le cédant" et "le cessionnaire", font, chacune pour elle-même ou

conjointement, selon le cas, les déclarations suivantes:

1. Les dénomination sociale et adresse du siège social du cédant sont les suivants:

2842-0941 QUÉBEC INC.  
101, route Edouard VII  
Saint-Jacques-le-Mineur (Québec)  
J0J 1Z0

2. Les dénomination sociale et adresse du siège social du cessionnaire sont les suivants:

2947-2420 QUÉBEC INC.  
23 , chemin Saint-François-Xavier  
Saint-Mathieu (Québec)  
J0L 2H0

3. L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Saint-Mathieu.

4. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de \$8.000.00.

5. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de \$8,000.00.

6. Le montant du droit de mutation est de \$40.00.

✓ le numéro DONT ACTE, à La Prairie (Québec), sous

LECTURE FAITE, les représentants des parties signent en présence du notaire.

2842-0941 QUÉBEC INC.

.....  
par: Georges DENEALU

2947-2420 QUÉBEC INC.

.....  
par: Jacques DANIEL

.....  
Me Pierre PÉLADEAU, notaire

DESCRIPTION TECHNIQUE

\*\*\*\*\*

Lot: 335 partie,

Cadastre: Paroisse de Saint-Philippe,

Circonscription foncière: Laprairie,

Municipalité: Saint-Mathieu.

\*\*\*\*\*

LOT 335 PARTIE:

De figure irrégulière, bornée vers l'ouest par du montré à l'originaire (chemin Saint-François-Xavier), vers le nord-ouest, vers une autre ligne ouest et vers le sud-est par une partie du lot 335, vers d'autres lignes ouest par du montré à l'originaire (chemin Saint-François-Xavier), vers le nord, vers le nord-est et vers d'autres lignes sud-est par une autre partie du lot 335.

"Commençant au point "A", le point "A" étant situé le long de la limite "est" du chemin Saint-François-Xavier (montré à l'originaire) à une distance de 105.0 pieds de la ligne de division des lots originaires 334 et 335, distance mesurée le long de ladite limite "est" du chemin Saint-François-Xavier (montré à l'originaire) en suivant un gisement de 355°01'19", le point "A" étant le point de départ.

De ce point de départ ainsi déterminé, suivant une ligne ayant un gisement de 355°01'19", une distance de 16.0 pieds jusqu'au point "B"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 49°21'02", une distance de 192.0 pieds jusqu'au point "C"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 349°15'35", une distance de 220.89 pieds jusqu'au point "D"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 229°21'02", une distance de 192.0 pieds jusqu'au point "E"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 343°54'00", une distance de 74.99 pieds jusqu'au point "F"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 347°39'01", une distance de 147.14 pieds jusqu'au point "G"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 84°02'49", une distance de 28.48 pieds jusqu'au point "H"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 117°40'11", une distance de 259.44 pieds jusqu'au point "I"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 129°55'39", une distance de 209.57 pieds jusqu'au point "J"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 220°48'09", une distance de 97.22 pieds jusqu'au point "K"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 246°53'38", une distance de 155.73 pieds jusqu'au point "L"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 242°07'18", une distance de 132.62 pieds jusqu'au point "A"; point de départ."

Contenant en superficie 58 719.5 pieds carrés.

Cette partie du lot 335 est montrée par les lettres "A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A" sur le plan ci-attaché.

\*\*\*\*\*

Tous les gisements montrés sur le plan ci-joint et mentionnés dans la présente description technique sont conventionnels.

Toutes les dimensions sont exprimées en pieds (M.A.).

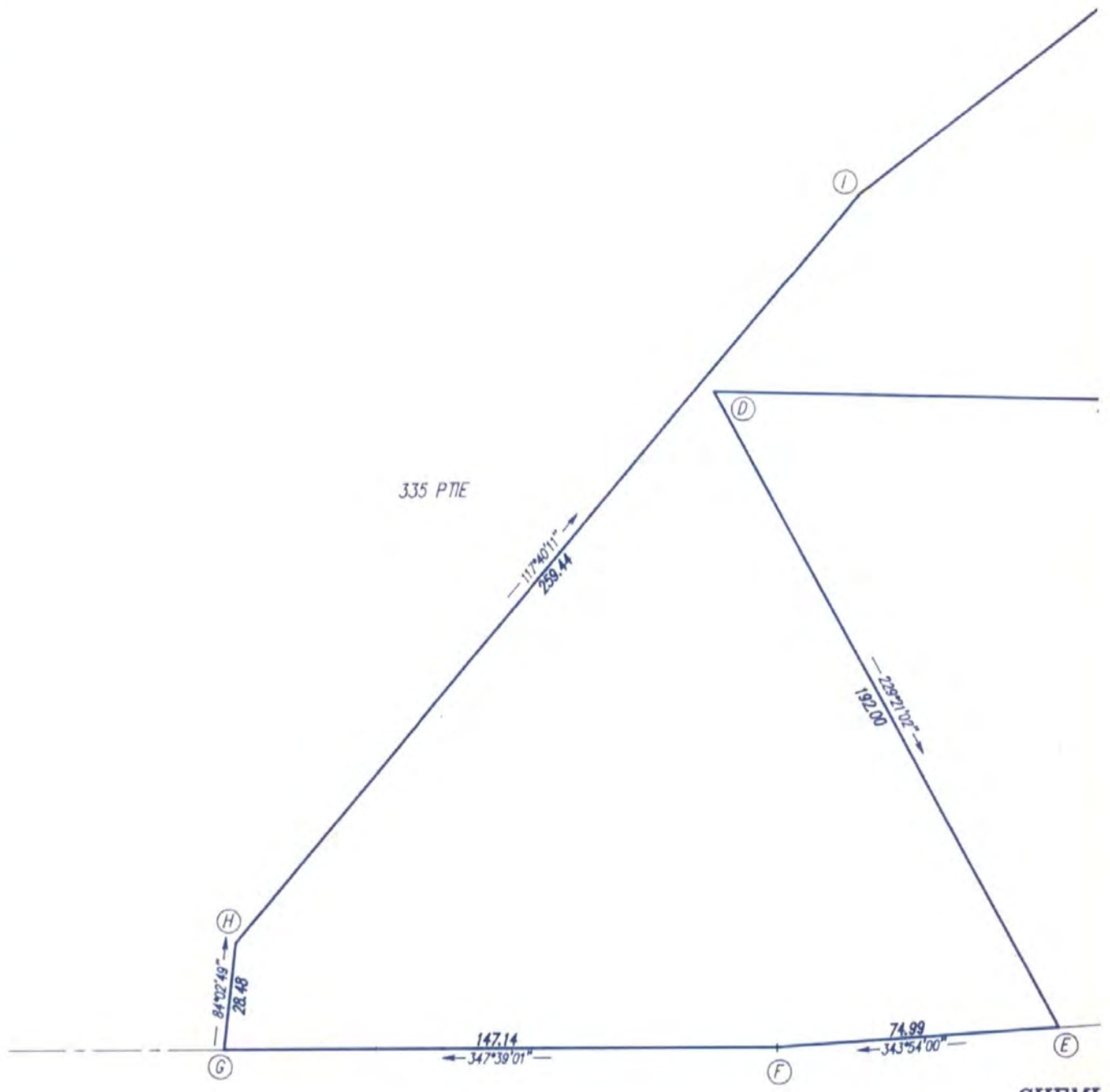
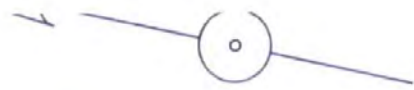
FAIT ET PRÉPARÉ en mon bureau en la Ville de Saint-Constant, le 03 octobre 2001, sous mon numéro de minute 7961.

10 OCTOBRE 2001

*Jacques Beaudoin*

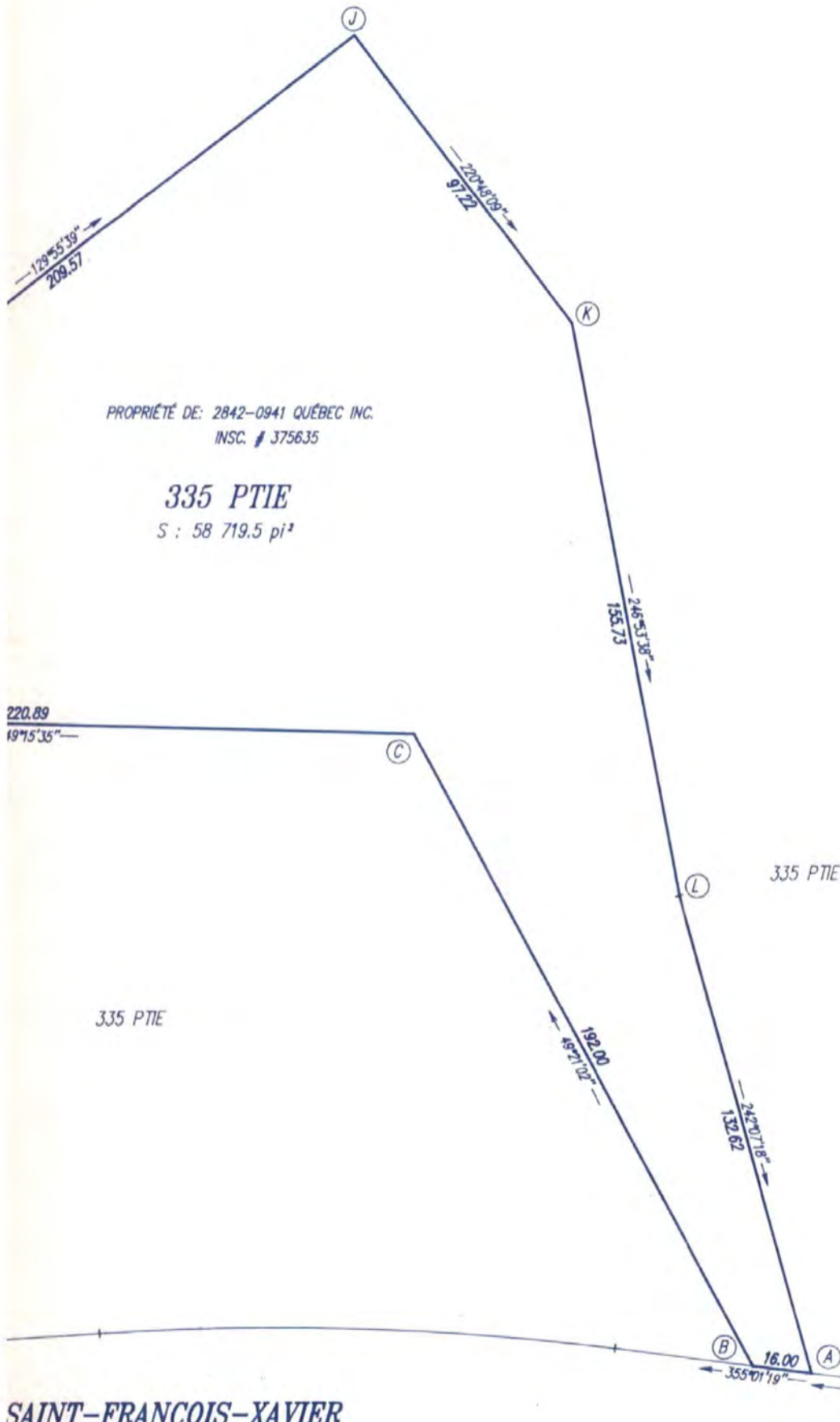
JB/jb  
94-19222-D

*Jacques Beaudoin*  
JACQUES BEAUDOIN  
Arpenteur-géomètre



CHEML

335 PTIE



PROPRIÉTÉ DE: 2842-0941 QUÉBEC INC.  
INSC. # 375635

**335 PTIE**  
S : 58 719.5 pi<sup>2</sup>

220.89  
19°15'35"

335 PTIE

335 PTIE

**SAINT-FRANÇOIS-XAVIER**  
(MONTRÉ À L'ORIGINAIRE)

10 OCTUBRE 2001

NOTES: - Les mesures indiquées sur ce document sont en pieds (M.A.).  
- Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du soussigné.

**Jacques Beaudoin**  
Arpenteur-Géomètre



19, RUE VALLÉE  
ST-CONSTANT, QC J5A 1P2  
TEL.: 635-4018 FAX: 635-1017

DESCRIPTION TECHNIQUE

Préparé par:

*J. Beaudoin*

DOSSIER NO: 94-19222-D

MINUTE NO: 7961

---

---

**DESCRIPTION TECHNIQUE**

---

---

Saint-Mathieu

Lot 335 partie

Paroisse de Saint-Philippe

Circonscription foncière de Laprairie



*Jacques Beaudoin*

Arpenteur - Géomètre

19, RUE VALLÉE  
ST-CONSTANT, QC J5A 1P2  
TÉL. : (450) 635-4018  
FAX : (450) 635-1017

---

---

Saint-Constant, le 03 octobre 2001.

## LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1: COPIE DE L'ACTE DE VENTE DE **AIMÉ POISSANT À VINCENT LAGACY**, REÇU DEVANT ME **MARC ANDRÉ LAZURE**, NOTAIRE, LE **21 MARS 1974** SOUS LE NUMÉRO 12,522 DE SES MINUTES, RELATIVEMENT À LA **PARCELLE 1 (35730.9PI<sup>2</sup>)** OCCUPÉE À DES FINS COMMERCIALES DEPUIS 1974.(GARAGE LAGACÉ INC.), VENTE DE PIÈCES ET AUTOS USAGÉES.
- ANNEXE 2: COPIE DE L'ACTE DE VENTE DE **VINCENT LAGACY (LAGACÉ) À 2947-2420 QUÉBEC INC.**, REÇU DEVANT ME **PIERRE PÉLADEAU**, NOTAIRE, LE **2 MAI 1995** SOUS LE NUMÉRO 2, 936 DE SES MINUTES, RELATIVEMENT À LA **PARCELLE 1 (35730.9PI<sup>2</sup>)** UTILISÉE DEPUIS 1995 PAR **PRESTENCIA AUTO** À DES FINS COMMERCIALES DE VENTE DE PIÈCES ET D'AUTO USAGÉES, GARAGES DE RÉPARATIONS.
- ANNEXE 3: COPIE DE L'ACTE DE VENTE DE **LEIGH INVESTMENTS (MONTREAL) LTD. A 2842-0941 QUÉBEC INC.**, REÇU DEVANT ME **SHELDON MERLING**, NOTAIRE, LE **29 AVRIL 1996** SOUS LE NUMÉRO 31,071 DE SES MINUTES, RELATIVEMENT À LA **PARCELLE 2 (58,719,5 PI<sup>2</sup>)**, LAQUELLE EST OCCUPÉE DEPUIS 1974 À DES FINS COMMERCIALES.
- ANNEXE 4: COPIE DE LA **LICENCE «COMMERÇANT ET RECYCLEUR»**, NUMÉRO 67885 DOSSIER 43725167, ÉMISE PAR LA **SOCIÉTÉ DE L'ASSURANCE AUTOMOBILE DU QUÉBEC À PRESTENCIA AUTO**, VALIDE DU 20 AVRIL 2000 AU 20 AVRIL 2002.
- ANNEXE 5: COPIE DU CERTIFICAT DE LOCALISATION ET DU PLAN ANNEXÉ PRÉPARÉ PAR **JACQUES BEAUDOIN, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE** EN DATE DU **28 NOVEMBRE 1994** SOUS LE NUMÉRO 3160 DE SES MINUTES, MONTRANT LA PARTIE DU **LOT 335** DU CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE, APPARTENANT ACTUELLEMENT À **2947-2420 QUÉBEC INC. (PRESTENCIA AUTO)**
- ANNEXE 6: COPIE DU PLAN N<sup>o</sup> 94-19222-1, PRÉPARÉ PAR **JACQUES BEAUDOIN, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**, EN DATE DU **11 DÉCEMBRE 2000** SOUS LE NUMÉRO 7259 DE SES MINUTES, MONTRANT LES **PARTIES DU LOT 335 SOIT LES PARCELLES 1 (35730.9PI<sup>2</sup>) ET 2 (58,719,5 PI<sup>2</sup>)** DU CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE FAISANT L'OBJET DE LA PRÉSENTE DÉCLARATION ET OCCUPÉES À DES FINS COMMERCIALES DEPUIS 1974.
- ANNEXE 7: COPIE AGRANDIE DE LA **PHOTO AÉRIENNE N<sup>o</sup>HMQ97103-53**, MONTRANT L'OCCUPATION DES PARCELLES 1 ET 2 AU **2 JUIN 1997**.
- ANNEXE 8: COPIE DE LA **PHOTO AÉRIENNE N<sup>o</sup>HMQ97103-54**, MONTRANT L'OCCUPATION DES PARCELLES 1 ET 2 AU **2 JUIN 1997**.
- ANNEXE 9: COPIE DE LA **PHOTO AÉRIENNE N<sup>o</sup>HMQ92-107-239**, MONTRANT L'OCCUPATION DES PARCELLES 1 ET 2 AU **6 MAI 1992**.
- ANNEXE 10: COPIE AGRANDIE DE LA **PHOTO AÉRIENNE N<sup>o</sup>HMQ92107-240**, MONTRANT L'OCCUPATION DES PARCELLES 1 ET 2 AU **6 MAI 1992**.
- ANNEXE 11: COPIE DE LA **PHOTO AÉRIENNE N<sup>o</sup>Q83305-131**. MONTRANT L'OCCUPATION DES PARCELLES 1 ET 2 AU **9 JUIN 1983**.

- ANNEXE 12: COPIE AGRANDIE DE LA PHOTO AÉRIENNE N° Q83305-131. MONTRANT L'OCCUPATION DES PARCELLES 1 ET 2 AU 9 JUIN 1983.
- ANNEXE 13: COPIE DE LA PHOTO AÉRIENNE N° Q79812-38, MONTRANT L'OCCUPATION DES APRCELLES 1 ET 2 AU 21 JUIN 1979.
- ANNEXE 14: COPIE DE L'AGRANDISSEMENT DE LA PHOTO AÉRIENNE N° Q79812-37, MONTRANT L'OCCUPATION DES PARCELLES 1 ET 2AU 21 JUIN 1979.
- ANNEXE 15: COPIE DE LA PHOTO AÉRIENNE N° Q76806-244 MONTRANT L'OCCUPATION DES PARCELLES 1 ET 2 EN 1976.
- ANNEXE 16: COPIE D'UN AGRANDISSEMENT DE LA PHOTO AÉRIENNE N° Q76806-244 MONTRANT L'OCCUPATION DES PARCELLES 1 ET 2 EN 1976.

19 JUIL. 2002

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-QUATORZE, le vingt-et-unième jour du mois de mars.

DEVANT Me. MARC ANDRÉ LAZURE, soussigné, notaire pour la province de Québec, Canada, résidant et pratiquant en la ville de Saint-Rémi, district d'Iberville.

A COMPARU:-

Monsieur AIMÉ POISSANT, [REDACTED]

LEQUEL a, par les présentes, vendu avec la garantie légale de droit et franc et quitte de toutes charges et hypothèques quelconques à

Monsieur VINCENT LAGACY, [REDACTED]

à ce présent et acceptant acquéreur l'immeuble suivant, savoir:-

DESIGNATION:-

Un emplacement sis et situé en la paroisse de Saint-Mathieu, comté de Laprairie, connu et désigné comme étant une partie du lot numéro TROIS CENT TRENTE-CINQ (Pt. No. 335) des plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de St-Philippe, comté de Laprairie, mesurant deux cent vingt-et-un pieds et cinq dixièmes de pied (221.5') en front le long du chemin de la Tortue Sud par une profondeur de cent quatre-vingt-douze pieds (192') dans les deux lignes, la largeur devant être prise le long du chemin de la Tortue Sud à cent vingt-et-un pieds (121') de la ligne de division avec le lot 334; borné en front par le chemin public, et des trois autres côtés par la partie du lot 335 étant la propriété de Newtown Investment Corporation ou représentants.

Cette vente ne comprend pas cependant la propriété des deux granges situées sur le terrain présentement vendu et le vendeur aura le droit de garder les dites granges sur ces lieux pour une période de cinq ans, de s'en servir selon ses besoins, à titre gratuit, et de plus, l'acquéreur accorde audit vendeur un droit de passage sur le terrain présentement vendu pour permettre au vendeur de se rendre aux dites granges avec ses machineries et son outillage. Durant cette période de cinq ans, ledit Aimé Poissant pourra démolir ces dites granges et les matériaux de construction lui appartiendront.

Le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tel qu'il se trouve présentement avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble.

POSSESSION:-

Pour par l'acquéreur jouir et disposer comme bon lui semblera de ce que dessus vendu et en prendre possession à compter des présentes.

TITRE:-

Le vendeur a acquis le susdit immeuble avec plus grande étendue aux termes d'un acte de Vente consenti en sa faveur par Dollard Robert, en date du 29 mars 1941, enregistrée au bureau d'enregistrement de la division de Laprairie sous le No. 34,048.

DECLARATIONS:-

Le vendeur déclare:-

1o.- Qu'il est marié en premières noces à dame Marguerite Galipeau sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage passé devant Me. Auguste Lange-lier, notaire, le 9 octobre 1939, enregistré au bureau d'enregistrement de la division de Montréal sous le No. 463,516.

2o.- Que le susdit immeuble est libre de rentes seigneuriales:

3o.- Que le même immeuble est libre de charges et hypothèques de même que de toutes taxes quelconques.

4o.- Que tous les ajustements de taxes et autres ont été faits ce jour entre les parties dont quittance mutuelle et réciproque.

CHARGES ET CONDITIONS:-

Cette vente est ainsi faite aux charges de droit par l'acquéreur et spécialement à la charge par lui:-

De payer les taxes municipales et scolaires et toutes autres impositions foncières quelconques à compter de ce jour.

De payer le coût des présentes, copies et enregistrement.

De n'exiger du vendeur aucun autre titre de propriété ni certificat de recherches sur le susdit immeuble que ceux présentement fournis dont quittance.

De clôturer seul et à ses propres frais le susdit immeuble dans toutes ses lignes touchant ledit vendeur.

De se conformer pour et à l'acquit dudit vendeur à toutes les charges, clauses et conditions auxquelles ce dernier pourrait être tenu par ses titres.

PRIX:-

La présente vente est en outre consentie pour et moyennant la somme de ONZE MILLE DOLLARS (\$11,000.00) que le vendeur reconnaît et confesse avoir eu et reçu ce jour dudit acquéreur dont quittance totale et finale.

Au moyen de tout ce que dessus exprimé, le vendeur se dessaisit en faveur de l'acquéreur de tous ses droits de propriété sur l'immeuble présentement vendu et il le subroge dans tous ses droits sur le même immeuble.

DONT ACTE, sous le numéro DOUZE MILLE CINQ CENT VINGT-DEUX du répertoire du notaire soussigné.

FAIT ET PASSE à Saint-Rémi, les jour, mois et an susdits.

ET LECTURE FAITE, les parties ont signé avec le notaire soussigné.

(Signé)

"  
"

AIME POISSANT  
VINCENT LAGACY  
& MARC ANDRÉ LAZURE, notaire

VERBALE COPIE de la minute demeurée en mon étude.

*Marc-André Lazure*  
*Notaire*

19 JUIL. 2002

C.P.T.A.Q.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE, le deux mai.

DEVANT Me PELADEAU, Pierre, notaire à La Prairie, province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT:

LAGACY, Vincent aussi connu sous le nom de LAGACE, Vincent, garagiste [REDACTED], résidant et domicilié au 23, chemin St-François-Xavier, Saint-Mathieu (Québec), J0L 2H0, faisant affaires au même endroit sous la raison sociale de GARAGE LAGACE;

Ci-après nommé: "le vendeur".

ET

2947-2420 QUEBEC INC., compagnie constituée suivant la partie IA de la Loi sur les compagnies, par certificat de constitution en date du 17 janvier 1992, ayant son siège social au 23, chemin St-François-Xavier, Saint-Mathieu (Québec), J0L 2H0, représentée par DANIEL, Jacques, son président et administrateur unique, dûment autorisé en vertu d'une résolution de l'administrateur unique en date du 2 mai 1995, copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire;

Ci-après nommée: "l'acheteur".

LESQUELS CONVIENNENT:

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble et l'entreprise dont les désignations suivent:

2. DESIGNATION

2.1 Un immeuble situé dans la municipalité de Saint-Mathieu, circonscription foncière de Laprairie, chemin St-François-Xavier, comprenant:

Un terrain connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro TROIS CENT TRENTE-CINQ (Ptie 335) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Philippe, ladite partie étant décrite comme suit:

Bornée: en front à l'ouest, par le chemin St-François-Xavier (montré à l'originaire); en arrière à l'est, d'un côté au nord-ouest et d'autre côté au sud-est, par d'autres parties dudit lot 335;

Mesurant: quarante-cinq pieds et cinquante-quatre centièmes (45.54 p.), cent trente-huit pieds et soixante et un centièmes (138.61 p.) le long d'un arc d'un rayon de sept cent quatorze pieds et six centièmes (714.06 p.) et trente-sept pieds et trente-cinq centièmes (37.35 p.) en front à l'ouest; deux cent vingt pieds et quatre-vingt-neuf centièmes (220.89 p.) (221.5 p. selon les titres) en arrière à l'est; et cent quatre-vingt-douze pieds (192.0 p.) de chaque côté au nord-ouest et au sud-est;

Contenant en superficie trente-cinq mille sept cent trente pieds carrés et neuf dixièmes (35,730.9 p. c.), mesure anglaise.

L'intersection de la limite sud-est de la partie du lot 335 ci-dessus décrite avec la limite est du chemin St-François-Xavier (montré à l'originnaire) est située à une distance de cent vingt et un pieds (121.0 p.) au nord-est de l'intersection de la ligne de division des lots originnaires 334 et 335 avec la limite est du chemin St-François-Xavier (montré à l'originnaire). Cette distance est mesurée le long de la limite est du chemin St-François-Xavier (montré à l'originnaire).

Et tous les bâtiments érigés sur ledit terrain, dont la maison portant le numéro 23 dudit chemin St-François-Xavier.

La présente vente d'immeuble comprend également toutes les installations permanentes de chauffage, d'électricité et d'éclairage.

2.2 Une entreprise d'entretien et de réparation d'automobiles située au 23, chemin St-François-Xavier, Saint-Mathieu (Québec), JOL 2H0, exploitée sous le nom de "GARAGE LAGACE".

La présente vente comprend, notamment:

a) la clientèle et l'achalandage;

b) toutes les marchandises se trouvant présentement sur les lieux d'exploitation de l'entreprise et pour lesquelles les parties ne requièrent aucun inventaire.

c) tous les meubles, les accessoires et l'équipement servant présentement à l'exploitation de l'entreprise et, sans restreindre la généralité de ce qui précède:

- un chargeur, modèle 30, numéro de série 10BH6042;

- un tracteur de marque Massey Ferguson, modèle 200, numéro de série 7766;

- une machine à pneus de marque FMC, numéro de série BD155908; et

- un compresseur de marque Uni Select, numéro de série VAP 5050 841884.

d) les droits du vendeur aux numéros de téléphone présentement en usage;

e) le droit d'utiliser le nom "GARAGE LAGACE";

f) tous les droits reliés à l'identification de l'entreprise, notamment les affiches, les enseignes, la publicité, les permis.

### 3. SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude.

### 4. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de POISSANT, Aimé, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me LAZURE, Marc-André, notaire, le 21 mars 1974, dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laprairie, sous le numéro 118120.

### 5. GARANTIE

Cette vente d'immeuble est faite avec la garantie de franc et quitte.

### 6. DOSSIER DE TITRES

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

### 7. CONDITION SUSPENSIVE: POSSESSION ET DROIT DE PROPRIETE

Le droit de propriété de l'acheteur est subordonné à la convention signée entre les parties, ce jour, et qui demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties en présence du notaire, et à l'accomplissement de la condition suivante:

Que le bordereau de distribution dont copie sera donnée aux créanciers mentionnés dans la déclaration du vendeur, ne fasse l'objet d'aucune contestation dans les vingt jours de son envoi.

L'acheteur deviendra propriétaire lorsque le délai de vingt jours se sera écoulé sans qu'aucune contestation écrite n'ait été reçue par la

personne désignée pour procéder à la distribution du prix de vente et dès lors la présente vente aura plein effet entre les parties rétroactivement à ce jour.

Par contre, si la personne désignée pour procéder à la distribution du prix de vente reçoit une contestation écrite du bordereau de distribution dans les vingt jours de son envoi, la présente vente sera sans effet et la situation des parties sera alors réglée par la convention qui demeure annexée aux présentes.

La présente condition est essentielle aux présentes, sans quoi la présente vente n'aurait pas eu lieu, et a pour objet d'assurer la validité du titre de l'acheteur et la validité et le rang des sûretés de son prêteur.

Entretiens, l'acheteur aura possession de l'immeuble et des biens vendus et prendra à sa charge l'exploitation de l'entreprise conformément à la convention qui demeure annexée aux présentes.

Nonobstant toutes dispositions contraires des présentes ou de la loi, l'acheteur assumera les risques afférents à l'immeuble à compter de la date des présentes.

#### 8. DECLARATIONS DU VENDEUR

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

8.1 L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente est acquittée aux frais du vendeur la seule dette hypothécaire grevant l'immeuble, savoir: une hypothèque en faveur de la CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DELSON, résultant de l'acte de prêt dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laprairie, sous le numéro 333855, et du préavis d'exercice d'un droit hypothécaire publié au même endroit sous le numéro 364778.

8.2 Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente juin mil neuf cent quatre-vingt-quinze inclusivement.

8.3 Les installations permanentes de chauffage, d'électricité et d'éclairage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit et de toute dette.

8.4 Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

8.5 L'immeuble n'est pas isolé au moyen de la mousse d'urée formol.

8.6.1 L'immeuble vendu est situé dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Mathieu.

8.6.2 Le vendeur ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu au sens de la Loi; en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi. De plus, lorsque les dispositions de la Loi ont été rendues applicables à l'immeuble, il était déjà utilisé à une fin autre que l'agriculture; en conséquence, l'immeuble bénéficie des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la Loi.

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

8.8 Aucun contaminant pouvant constituer une menace sérieuse pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour l'intégrité des biens ne se trouve dans le terrain ou n'est intégré aux bâtiments y érigés.

8.9 Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble.

8.10 Il est un résident canadien 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.

8.11 Il est le seul propriétaire de l'entreprise.

8.12 Ses seuls créanciers sont ceux identifiés à la déclaration sous serment conforme à l'article 1768 du Code civil du Québec; ce document est annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par les parties en présence du notaire.

8.13 Aucune procédure judiciaire contre l'entreprise ou contre le vendeur, relativement à son entreprise, n'est en cours, à l'exception d'un bref de saisie concernant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec.

8.14 Il s'est conformé en tous points à la Loi sur les normes du travail, notamment quant au licenciement des salariés et au paiement des indemnités de départ, aucune indemnité n'étant due ou payable aux salariés travaillant pour l'employeur-vendeur et il ne connaît aucun fait pouvant donner lieu à une réclamation à laquelle l'acheteur pourrait être tenu en vertu de l'article 96 de cette loi.

8.15 Les marchandises, les meubles et l'équipement faisant partie de la présente vente d'entreprise lui appartiennent et sont libres de toute priorité, de toute hypothèque et autres charges, de tout contrat de location, de vente conditionnelle et de vente à tempérament sauf la location de cylindres par OXIGENE INDUSTRIEL GIRARDIN INC.

8.16 Il a suivi toutes les prescriptions de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales et accomplira toutes les formalités requises afin que l'acheteur puisse utiliser le nom "GARAGE LAGACE".

8.17 L'entreprise est exploitée en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

### 9. OBLIGATIONS

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

9.1 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.

9.2 Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante, à compter de ce jour et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

9.4 Payer à compter de ce jour toutes les taxes d'eau, taxes d'affaires, permis et licences.

9.5 Accorder au vendeur la permission d'occuper pendant deux (2) années à compter de la date des présentes la maison comprise dans l'immeuble présentement vendu et portant le numéro 23, chemin St-François-Xavier, Saint-Mathieu (Québec).

Cette occupation se fera sans frais entre le vendeur et l'acheteur. Cependant, le vendeur devra supporter, à l'entière décharge de l'acheteur, le chauffage, l'éclairage, le service téléphonique et d'une manière générale tous les services domestiques normalement requis pour une habitation convenable, à défaut de quoi l'acheteur pourra reprendre possession

de ladite maison moyennant un préavis de dix (10) jours donné au vendeur.

Ce droit est purement personnel et ne confère aucun droit réel en faveur du vendeur, ses représentants et ayant-droit. Ce droit ne sera pas soumis aux règles particulières au bail d'un logement.

En outre, ce droit prendra fin en cas d'aliénation totale ou partielle de l'immeuble ou en cas de changement de contrôle dans la personne morale de l'acheteur, suivant un avis préalable de un (1) mois donné par l'acheteur au vendeur.

#### 10. REPARTITIONS

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

#### 11. DECLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes ententes précédentes.

#### 12. PRIX

Cette vente est faite pour les considérations suivantes:

12.1 la somme de VINGT MILLE DOLLARS (\$20,000.00) pour le terrain;

12.2 la somme de CINQUANTE-DEUX MILLE DOLLARS (\$52,000.00) pour les bâtiments;

12.3 la somme de DIX-NEUF MILLE DOLLARS (\$19,000.00) pour les marchandises; et

12.4 la somme de NEUF MILLE DOLLARS (\$9,000.00) pour les meubles, les accessoires et l'équipement.

Le tout formant une somme de CENT MILLE DOLLARS (\$100,000.00) remise par l'acheteur à PELADEAU, Pierre, notaire --, personne désignée par les parties conformément à l'article 1773 du Code civil du Québec pour distribution aux créanciers du vendeur de la façon prévue au bordereau de distribution.

### 13. CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Le vendeur doit s'abstenir de tout intérêt direct ou indirect, comme propriétaire, employé, actionnaire ou bailleur de fonds, dans toute entreprise de même nature ou s'en rapprochant dans un rayon de vingt (20) kilomètres de l'endroit où l'entreprise est exploitée, pour un terme de dix (10) ans à compter d'aujourd'hui.

Le vendeur paiera à l'acheteur, à titre de dommages-intérêts liquidés, une somme de MILLE DOLLARS (\$1,000.00) pour chaque jour d'infraction au présent engagement et l'acheteur pourra, par injonction, obtenir la cessation immédiate de toute contravention à cet engagement. Ces recours de l'acheteur sont cumulatifs et non alternatifs.

### 14. ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

Le vendeur déclare être marié en premières noces à GAUVIN, Céline, sous le régime de la séparation de biens en vertu des lois de la province du Nouveau Brunswick, province où ils étaient domiciliés au moment de leur mariage célébré le 8 mai 1956 à Bathurst, dite province, et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont présentement l'objet d'aucun changement.

### 15. INTERVENTION DU CONJOINT

Intervient GAUVIN, Céline, maîtresse de maison, épouse du vendeur, résidant et domiciliée au même endroit, laquelle, après avoir eu communication des présentes, déclare corroborer la déclaration d'état civil et de régime matrimonial de son époux et donner son consentement aux présentes à toutes fins utiles que de droit.

### 16. DECLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET A LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC (T.V.Q.)

16.1 Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre non résidentiel.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de \$72,000.00 et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de \$77,040.00.

La TPS représente la somme de \$5,040.00 et la TVQ représente la somme de \$5,007.60.

L'acheteur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants TPS: 132358235 et TVQ: 1011828741, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acheteur.

16.2 Le vendeur déclare que les actifs faisant l'objet de la présente vente d'entreprise constituent toute l'entreprise qu'il a exploitée.

L'acheteur déclare que les actifs faisant l'objet de la présente vente représentent la totalité ou presque des biens qu'il est raisonnable de considérer comme nécessaires à l'exploitation par lui de son entreprise.

L'acheteur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants TPS: 132358235 et TVQ: 1011828741, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

Les parties font le choix conjointement afin qu'aucune TPS ni TVQ ne soit payable en raison des présentes, et ce, en signant les formulaires prescrits par le paragraphe 167 (1) de la Loi sur la taxe d'accise, partie IX, et par l'article 75 de la Loi sur la taxe de vente du Québec. A ce sujet, l'acheteur s'engage à produire ce choix aux autorités concernées dans les délais requis.

En conséquence, aucune TPS ni TVQ n'est payable en vertu desdites lois.

17. MENTIONS OBLIGATOIRES EN VUE DE  
L'INSCRIPTION AU BUREAU DE LA PUBLICITE DES DROITS

17.1 Date et lieu de l'acte:

Le deux mai mil neuf cent quatre-vingt-quinze à La Prairie (Québec).

17.2 Désignation des parties:

Le vendeur est:

LAGACY, Vincent aussi connu sous le nom de LAGACE, Vincent [REDACTED], résidant et domicilié au 23, chemin St-François-Xavier, Saint-Mathieu (Québec), J0L 2H0.

L'acheteur est:

2947-2420 QUEBEC INC., compagnie constituée suivant la partie IA de la Loi sur les compagnies, ayant son siège social au 23, chemin St-François-Xavier, Saint-Mathieu (Québec), J0L 2H0, représentée par DANIEL, Jacques, son président et administrateur unique, dûment autorisé en vertu d'une résolution de l'administrateur unique en date du 2 mai 1995.

17.3 Qualification, étendue des droits et nature juridique de l'acte:

Vente du droit de propriété.

17.4 Désignation du bien:

Un terrain connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro TROIS CENT TRENTE-CINQ (Ptie 335) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Philippe, circonscription foncière de Laprairie, ladite partie étant décrite comme suit:

Bornée: en front à l'ouest, par le chemin St-François-Xavier (montré à l'originaire); en arrière à l'est, d'un côté au nord-ouest et d'autre côté au sud-est, par d'autres parties dudit lot 335;

Mesurant: quarante-cinq pieds et cinquante-quatre centièmes (45.54 p.), cent trente-huit pieds et soixante et un centièmes (138.61 p.) le long d'un arc d'un rayon de sept cent quatorze pieds

et six centièmes (714.06 p.) et trente-sept pieds et trente-cinq centièmes (37.35 p.) en front à l'ouest; deux cent vingt pieds et quatre-vingt-neuf centièmes (220.89 p.) (221.5 p. selon les titres) en arrière à l'est; et cent quatre-vingt-douze pieds (192.0 p.) de chaque côté au nord-ouest et au sud-est;

Contenant en superficie trente-cinq mille sept cent trente pieds carrés et neuf dixièmes (35,730.9 p. c.), mesure anglaise.

L'intersection de la limite sud-est de la partie du lot 335 ci-dessus décrite avec la limite est du chemin St-François-Xavier (montré à l'originnaire) est située à une distance de cent vingt et un pieds (121.0 p.) au nord-est de l'intersection de la ligne de division des lots originnaires 334 et 335 avec la limite est du chemin St-François-Xavier (montré à l'originnaire). Cette distance est mesurée le long de la limite est du chemin St-François-Xavier (montré à l'originnaire).

Et tous les bâtiments érigés sur ledit terrain, dont la maison portant le numéro 23 dudit chemin St-François-Xavier, Saint-Mathieu (Québec), JOL 2H0.

17.5 Mode d'acquisition:

Vente dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laprairie, sous le numéro 118120.

17.6 Prix et modalité de paiement:

SOIXANTE-DOUZE MILLE DOLLARS  
(\$72,000.00) payé comptant.

**18. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9,  
ALINEA 1, DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS  
SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES**

Les parties, ci-après nommées le "cédant" et le "cessionnaire", font, chacune pour elle-même ou conjointement, selon le cas, les déclarations suivantes:

18.1 Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cédant sont les suivants:

LAGACY (LAGACE), Vincent  
23, chemin St-François-Xavier  
Saint-Mathieu (Québec)  
JOL 2H0

18.2 Les dénomination sociale et adresse du siège social du cessionnaire sont les suivants:

2947-2420 QUEBEC INC.  
a/s DANIEL, Jacques  
23, chemin St-François-Xavier  
Saint-Mathieu (Québec)  
JOL 2H0

18.3 L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu.

18.4 Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de \$72,000.00.

18.5 Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de \$100,700.00.

18.6 Le montant du droit de mutation est de \$757.00.

**19. DECLARATION RELATIVE A LA LOI CONCERNANT  
LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS**

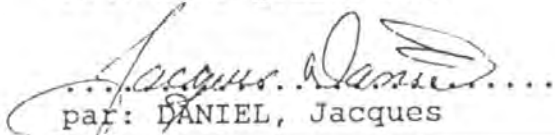
L'acheteur déclare ne pas être une corporation qui ne réside pas au Canada au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains.


DONT ACTE, à La Prairie (Québec), sous le numéro deux mille neuf cent trente-six (2,936) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

  
LAGACY (LAGACE), Vincent

2947-2420 QUEBEC INC.

  
par: DANIEL, Jacques

  
GAUVIN, Céline

**20. DECLARATION D'ATTESTATION**

Je, soussigné, Me PELADEAU, Pierre, notaire, atteste que:

20.1 J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties au présent acte.

20.2 Le présent document traduit la volonté exprimée par les parties.

20.3 Le titre du dernier titulaire du droit visé est déjà valablement publié.

Attesté à La Prairie (Québec), le deux mai mil neuf cent quatre-vingt-quinze.

Mc PELADEAU, Pierre  
Notaire  
210, rue St-Jacques  
La Prairie (Québec)  
J5R 1G3

*Pierre Peladeau notaire*  
.....  
PELADEAU, Pierre, notaire

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME à la  
minute conservée en mon étude.**

*Pierre Peladeau  
notaire*

no 2,936.-

Me PELADEAU, Pierre.-

---

---

Le 2 mai 1995.-

---

---

VENTE

PAR

LAGACY (LAGACE) Vincent

A

2927-2420 QUEBEC INC.

---

---

Copie

---

---

Enregistré à Laprairie,

Le

Sous le numéro

---

---

*Péladeau & Péladeau*  
NOTAIRES et CONSEILLERS JURIDIQUES

210, rue Saint-Jacques,  
La Prairie (Québec) J5R 1G3  
Téléphone: (514) 659-1975  
Télécopieur: (514) 659-1976

---

---

19 JUL. 2002

C.P.T.A.Q.



**B E F O R E** M<sup>TRE</sup>. Sheldon MERLING, the undersigned Notary for the Province of Quebec, practising in the City and District of Montreal.

**A P P E A R E D:**

**LEIGH INVESTMENTS (MONTREAL) LTD.**, a corporation duly constituted under Loi Sur Les Compagnies of Quebec, having its head office and principal place of business at 1 Place Ville Marie, Suite 1900, Montreal, Quebec, H3B 2C3, herein acting and represented by **Nahum GELBER**, Q.C., its President, duly authorized for all purposes hereof in virtue of a Resolution of its Board of Directors, passed at a meeting duly called and held at the City of Montreal, on the twenty-fifth day of April ----- One thousand nine hundred and ninety-six; a certified extract whereof being hereunto annexed to form part hereof after having been acknowledged as true and signed for identification by the signing Officer of the Company with and in the presence of the undersigned Notary, "ne varietur";

Hereinafter called the "**VENDOR**"

Who hath by these presents sold and conveyed with legal warranty,

**U N T O:**

**2842-0941 QUEBEC INC.**, a corporation duly constituted under Loi Sur Les Compagnies of Quebec, having its head office at 101 Edouard VII, Saint-Jacques Le Mineur, Quebec, J0J 1Z0, herein

Certificat d'inscription  
Circulaire foncière de: Laprairie

Requisition  
presentee le 1996 -05- 02 10 54

375635  
*[Signature]*

*31071*

acting and represented by Georges DENEALT its President, duly authorized for all purposes hereof in virtue of a Resolution of its Board of Directors, passed at a meeting duly called and held on the twenty-fifth day of April -----, One thousand nine hundred and ninety-six; a certified extract whereof being hereunto annexed to form part hereof after having been acknowledged as true and signed for identification by the signing Officer of the Company with and in the presence of the undersigned Notary, "ne varietur".

Hereinafter called the "PURCHASER" hereto present and accepting the following immoveable property, to wit:

DESCRIPTION:

Those certain emplacements situated partially in the Municipality of Ville de Saint-Mathieu and partially in the Municipality of Ville de Saint-Constant, Province of Quebec, composed of the following, namely:

FIRST:

Those certain emplacements situated in the Municipality of Ville de Saint-Mathieu, Province of Quebec, being composed of the hereinafter described parts of original lot numbers three hundred and twenty-nine, three hundred and thirty-two, three hundred and thirty-three, the whole of original lot number three hundred and thirty-four, parts of lot numbers three hundred and thirty-five and three hundred and thirty-six (Pt. 329, Pt. 332, Pt. 333, lot 334, Pt. 335 and Pt. 336) all on the Official Cadastre of the Parish of Saint-Philippe, Land Register of Laprairie namely:

**PART LOT NO. 329:**

Bounded to the North-East by part lots 332 and 274, to the East by part lot 329 Route No. 15 (line of expropriation), to the South-West by part lot 327, to the North-West and South-West by part lot 329 and to the North-West by part lot 329 (Montée Saint-Philippe).

Measuring 4 094.9 feet in its North-East line, 943 feet in its East line, 4 744 feet in its South-West line along the boundary of part lot number 327, 308 feet in its North-West line along the boundary of part lot number 329, 339 feet in its other South-West line along the boundary of part lot 329 and 308.2 feet in its North-West line along the boundary of part lot 329 (Montée Saint-Philippe); containing an area of 2 555 244 square feet or 69.436 arpents.

**PART LOT NO. 332:**

Bounded to the North-East by part lot number 335, to the East by part lot number 332 Route No. 15 (line of expropriation), to the South-East by part lot number 274, to the South-West by part lot number 329 and to the North-West by part lot number 332 (Montée Saint-Philippe).

Measuring 3 188.1 feet in its North-East line, 688 feet in its East line, 50 feet in its South-East line, 4 033.9 feet in its South-West line and 644.7 feet in its North-West line; containing an area of 1 861 802 square feet or 50.591 arpents.

**PART LOT NO. 332:**

Bounded to the North-East by part lot number 335, to the South-East by part lot number 332 (Montée Saint-Philippe), to the South-West by lot 330 to the North-West and South by part lot number 332, to the West by Chemin Est de la Rivière La Tortue and to the North-West by lot number 334.

Measuring 1 596.3 feet in its North-East line, 652 feet in its South-East line, 630.7 feet in its South-West line, 100 feet in its North-West line along the boundary of part lot 332, 272.6 feet in its South line, 528.8 feet in its West line and 244 feet in its North-West line along the boundary of lot number 334; containing an area of 762 352 square feet or 20.716 arpents.

**PART LOT NO. 333:**

Bounded to the North-East by part lot number 335, to the East by Chemin Est de la Rivière La Tortue, to the South-East by part lot number 333 and to the West, South-West and North-West by La Tortue River.

Measuring 408 feet in its North-East line, 371 feet in its East line, 211 feet in its South-East line and 70 feet in its North-West line; containing an area of 124 400 square feet or 3.38 arpents.

**LOT NO. 334:**

Bounded to the North-East by part lot number 335, to the South-East by part lot number 332 and to the West by Chemin Est de la Rivière La Tortue.

Measuring 300 feet in its North-East line, 244 feet in its South-East line and 390 feet in its West line; containing an area of 36 800 square feet or 1 arpent.

**PART LOT NO. 335:**

Bounded to the North-East by part lot number 336, to the East by part lot number 335 Route No. 15 (line of expropriation), to the South-West by part lot number 332 and to the North-West by part lot number 335 (Montée Saint-Philippe).

Measuring 2 064.6 feet in its North-East line, 1 021.9 feet in its East line, 3 188.1 feet in its South-West line and 663.8 feet in its North-West line; containing an area of 1 546 880 square feet or 42.034 arpents.

**PART LOT NO. 335:**

Bounded to the North-East by part lot number 336, to the South-East by part lot 335 (Montée Saint-Philippe), to the South-West by part lot number 332 and lot number 334 and to the West by Chemin Est de la Rivière La Tortue and to the North-West, West and South-East by part lot number 335 (reserve).

Measuring 2 940 feet in its North-East line, 652.8 feet in its South-East line along Montée Saint-Philippe, 1 896.3 feet in its South-West line, 121 feet in its West line along the boundary of Chemin Est de la Rivière La Tortue, 192 feet in its North-West line along the boundary of part lot 335, 221.5 feet in its other West line along the boundary of part lot 335, 192 feet in its South-East line along the boundary of part lot 335 and 618 feet in its last West line along the boundary of Chemin Est de la Rivière La Tortue; containing an area of 1 351 076 square feet or 36.714 arpents.

**PART LOT NO. 335:**

Bounded to the North-East by part lot number 336, to the East by Chemin Est de la Rivière La Tortue, to the South-West by part lot number 333 and to the West, South and North-West by La Tortue River.

Measuring 500 feet in its North-East line, 960.5 feet in its East line and 408 feet in its South-West line; containing an area of 259 296 square feet or 7.046 arpents.

**PART LOT NO. 336:**

Bounded to the North-East by part lot 336, to the East by part lot 336 Route No. 15 (line of expropriation), to the South-West by part lot number 335, to the North-West by part lot 336 (Montée Saint-Philippe) and by part lot 336 (lines of expropriation).

Measuring 843.27 feet in its North-East line, 1 045 feet in its East line, 2 064.6 feet in its South-West line, 352.4 feet in its North-West line along the boundary of Montée Saint-Philippe, 194.63 feet in its North-West line along the boundary of part lot 336 and 168.6 feet in its last North-West line along the boundary of part lot 336; containing an area of 887 577 square feet or 24.118 arpents.

**PART LOT NO. 336:**

Bounded to the North-East and North-West by part lot 336, to East and South-East by part lot number 336 (line of expropriation), to the South-East by part lot number 336 (Montée Saint-Philippe), to the South-West by part lot number 335 and to the West by Chemin Est de la Rivière La Tortue.

Measuring 4 008.8 feet in its North-East line, 295.1 feet -----  
----- in its North-West line, 135.8 feet in its most North-East line, 163.2 feet along a curve having a radius of 676.19 feet in its East line, a further 119 feet along a tangent in its East line, a further 705.8 feet along a curve having a radius of 756.19 feet in its East line, 289 feet in its last East line, 85.4 feet in its South-East line along the boundary of part lot 336, 385.4 feet in its other South-East line along the boundary of Montée Saint-Philippe, 2 940 feet in its South-West line and a total of 2 060.5 feet in its West line; containing a total area of 4 369 409 square feet or 118.732 arpents.

**PART LOT NO. 336:**

Bounded to the North-East by part lot number 336, to the East by Chemin Est de la Rivière La Tortue, to the South-West by part lot number 335 to the North-West and to the South by La Tortue River.

Measuring 968 feet in its North-East line, 1 097.3 feet in its East line and 500 feet in its South-West line; containing a total area of 334 850 square feet or 9.102 arpents.

SECOND:

-8-

Those certain emplacements situated in the Municipality of Ville de Saint-Mathieu, Province of Quebec, composed of the hereinafter described parts of original lot numbers thirty, thirty-one, thirty-two, thirty-three, thirty-four, the whole of original lot number thirty-eight and parts of original number ninety-three (Pt. 30, Pt. 31, Pt. 32, Pt. 33, Pt. 34, lot 38 and Pt. 93), all on the Official Cadastre of the Parish of Saint-Constant, namely:

**PART LOT NO. 30:**

Bounded to the North-East by part lot number 29, to the East by Chemin Ouest de la Rivière La Tortue, to the South-West by part lot number 31 and to the West and North-West by part lot 30 (Delaware & Hudson Railroad).

Measuring 628.3 feet in its North-East line, 575 feet in its East line, 785 feet in its South-West line, 469 feet in its West line and 16.6 feet in its North-West line; containing an area of 266 827 square feet or 7.251 arpents.

**PART LOT NO. 30:**

Bounded to the North-East by part lot number 29, to the South-East by La Tortue River, to the South-West by part lot number 31 and by Chemin Ouest de la Rivière La Tortue and to the West by Chemin Ouest de la Rivière La Tortue.

Measuring 1 138 feet in its North-East line, 775 feet in its South-West line and 550 feet in its West line; containing an area of 357 425 square feet or 9.712 arpents.

**PART LOT NO. 30:**

Bounded to the North-East by part lot number 29, to the East and North-East by part lot number 30 (Delaware & Hudson Railroad), to the South-West by part lot number 31 and to the North-West by la Saline Creek.

Measuring 3 194 feet in its North-East line, 18.2 feet in its East line, 19.04 feet in its North-East line along part lot 30 (Delaware & Hudson Railroad), 489 feet in its other East line and 3 760 feet in its South-West line; containing an area of 1 319 550 square feet or 35.857 arpents.

**PART LOT NO. 31:**

Bounded to the North-East by part lot number 30, to the East, North and South-East by La Tortue River, to the South-West by part lot 32 and to the West by Chemin Ouest de la Rivière La Tortue.

Measuring 270 feet in its North-East line, 100 feet in its South-West line and 750 feet in its West line; containing an area of 113 430 square feet or 3.082 arpents.

**PART LOT NO. 31:**

Bounded to the North-East by part lot number 30, to the North-East and East by Chemin Ouest de la Rivière La Tortue, to the South-West and

East by part lot number 31, to the South-West by part lot number 32 and to the West by part lot 31 (Delaware & Hudson Railroad).

Measuring 785 feet in its North-East line along the boundary of part lot 30, 1 105 feet in its North-East and East line along Chemin Ouest de la Rivière La Tortue, 125 feet in its South-West line along the boundary of part lot 31, 151.2 feet in its East line along the boundary of part lot 31, 1 291 feet in its South-West line along the boundary of part lot number 32 and 621 feet in its West line; containing an area of 672 170 square feet or 18.265 arpents.

**PART LOT NO 31:**

Bounded to the North-East by part lot number 30, to the East by part lot number 31 (Delaware & Hudson Railroad), to the South-West by part lot number 32 and to the West, South and North-West by la Saline Creek.

Measuring 3 760 feet in its North-East line, 609 feet in its East line and 3 705 feet in its South-West line; containing an area of 1 771 800 square feet or 48.147 arpents.

**PART LOT NO. 32:**

Bounded to the North-East by part lot number 31, to the East by part lot number 32 (Delaware & Hudson Railroad), to the South-West by part lot number 33 and to the North-West by la Saline Creek.

Measuring 3 705 feet in its North-East line, 393 feet in its East line and 4 039 feet in its South-West line; containing an area of 1 190 425 square feet or 32.349 arpents.

**PART LOT NO. 32:**

Bounded to the North-East by part lot number 31, to the East by Chemin Ouest de la Rivière La Tortue, to the South-West by part lot number 33 and to the West by part lot number 32 (Delaware & Hudson Railroad).

Measuring 1 416 feet in its North-East line, 391.4 feet in its East line, 1 435.5 feet in its South-West line and 391 feet in its West line; containing an area of 416 943 square feet or 11.33 arpents.

**PART LOT NO. 32:**

Bounded to the North-East by part lot number 31, to the North, East and South-East by La Tortue River, to the South-West by part lot number 33 and to the West by Chemin Ouest de la Rivière La Tortue.

Measuring 100 feet in its North-East line, 157 feet in its South-West line and 392 feet in its West line; containing an area of 79 810 square feet or 2.169 arpents.

**PART LOT NO. 33:**

Bounded to the North-West, North-East and South-East by part lot number 33, to the South-West by part lot number 34 and to the West and North by la Saline Creek.

Measuring 180 feet in its North-East line, 75 feet and 505 feet in its South-East lines and 270 feet in its South-West line; containing an area of 81 900 square feet or 2.226 arpents.

**PART LOT NO. 33:**

Bounded to the North-East by part lot number 32, to the East by part lot number 33 (Delaware & Hudson Railroad), to the South-West by part lot number 34 and to the North-West and South-West by part lot 33.

Measuring 3 816 feet in its North-East line, 1 018.1 feet in its East line, 4 212.8 feet in its South-West line, 505 feet and 75 feet in its North-West lines along the boundary of part lot number 33, 180 feet in its South-West line along the boundary of part lot number 33 and 240 feet in its most North-West line along the boundary of part lot number 33; containing an area of 3 209 236 square feet or 87.208 arpents.

**PART LOT NO. 33:**

Bounded to the North-East by part lot number 32, to the East by Chemin Ouest de la Rivière La Tortue, to the South-West by part lot number 34 and to the West by part lot number 33 (Delaware & Hudson Railroad).

Measuring 1 435.5 feet in its North-East line, 1 005.4 feet in its East line, 1 420.1 feet in its South-West line and 1 018.7 feet in its West line; containing an area of 1 157 738 square feet or 31.46 arpents.

**PART LOT NO. 33:**

Bounded to the North-East by part lot number 32, to the East by La Tortue River, to the South-West by part lot 33 and to the West by Chemin Ouest de la Rivière La Tortue.

Measuring 157 feet in its North-East line, 180 feet in its South-West line and 749.2 feet in its West line; containing an area of 101 400 square feet or 2.755 arpents.

**PART LOT NO. 34:**

Bounded to the North-East by part lot number 33, to the South-East and South-West by part lot number 34 and to the West, South, East and South-West by la Saline Creek.

Measuring 662.4 feet in its North-East line, 329.7 feet in its South-East line and 15.6 feet in its South-West line; containing an area of 185 996 square feet or 5.054 arpents.

**PART LOT NO. 34:**

Bounded to the North-East, South-East and South-West by part lot number 34 and to the North-West by the la Saline Creek.

Measuring 15.6 feet in its North-East line, 57 feet in its South-East line and 25.2 feet in its South-West line; containing an area of 1 163 square feet or 0.04 arpents.

The South-Westerly boundary is in the Easterly prolongation of the division line between lots 95 and 96.

**LOT NO. 38:**

Bounded to the North-East and South-East by lot number 37, to the South-East by lot 337 (Paroisse de Saint-Philippe), to the South-West by lot number 39 and to the North-West, South-West, West and North by la Saline Creek.

Measuring 415.7 feet in its most North-East line, 179.6 feet in its South-East line along the boundary of lot 37, 107.8 feet in its other North-East line, 415.6 feet in its most South-East line along the boundary of lot 337 (Paroisse de Saint-Philippe) and 739.7 feet in its South-West line; containing an area of 402 207 square feet or 10.93 arpents.

**PART LOT NO. 93:**

Bounded to the North-East by part lot number 94, to the East by Chemin de la Petite Côte, to the South-West by part lot number 92 and to the West by part lot 93.

Measuring 3 871.2 feet in its North-East line, 581.2 feet in its East line, 3 807.9 feet in its South-West line and 582.9 feet in its West line; containing an area of 2 186 624 square feet or 59.42 arpents.

**PART LOT NO. 93:**

Bounded to the North-East and North-West by part lot number 93, to the North-East by part lot number 94, to the East, South, North-East and South-East by la Saline Creek, to the South-West by part lot number 92 and to the West by Chemin de la Petite Côte.

Measuring 221 feet in its North-East line along the boundary of part lot 93, 112 feet in its North-West line along the boundary of part lot 93, 357 feet in its North-East line along the boundary of part lot 94, 334.2 feet in its South-West line and 463.1 feet in its North-West line; containing an area of 192 413 square feet or 5.23 arpents.

THIRD:

Those certain emplacements situated in the Municipality of Ville de Saint-Constant, composed of the hereinafter described parts of original lot number three hundred and three (Pts. 303) on the Official Cadastre of the Parish of Saint-Constant, namely:

PART LOT NO. 303:

Bounded to the North-East by part lot number 302, to the East and North by part lot number 303, to the South-East by part lot numbers 92 and 91, to the South-West by part lot number 304 and to the North-West by the Public Road.

Measuring 4 045.7 feet in its North-East line, 300.9 feet in its East line, 980.5 feet in its North line, 586.1 feet in its South-East line, 5 142.2 feet in its South-West line and 555 feet in its North-West line; containing an area of 2 763 919 square feet or 75.106 arpents.

PART LOT NO. 303:

Bounded to the North-East by part lot number 303, to the South-East by the Public Road, to the South-West by part lot number 304 and to the North-West by the Saint-Pierre River.

Measuring 280.5 feet in its North-East line, 28 feet in its South-East line and 291 feet in its South-West line; containing an area of 7 980 square feet or 0.217 arpent.

PART LOT NO. 303:

Bounded to the North-East by part lot number 302, to the South-East by the Public Road, to the South-West by part lot number 303 and to the North-West by the Saint-Pierre River.

Measuring 286 feet in its North-East line, 263.9 feet in its South-East line and 254.3 feet in its South-West line; containing an area of 27 643 square feet or 1.023 arpents.

The whole containing a total superficie of eight hundred and thirty arpents and seven-tenths of an arpent (830.7 arpents).

All of the above dimensions are English Measure.

The whole as shown on the Plan ----- prepared by Lawrence E. Rabin, Quebec Land Surveyor, dated the twelfth day of March, One thousand nine hundred and ninety-six, being his minute number 3915, dossier number 34220.

With and subject to all servitudes thereto attached, active or passive, apparent or occult.

As the said property now subsists with all its rights, members and appurtenances thereunto belonging without exception or reserve of any kind on the part of the Vendor.

TITLE:

The Vendor acquired the herein sold

property with greater extent under the terms of the Deeds published at Laprairie under the numbers 66147 and 66736.

POSSESSION:

The Purchaser shall be the absolute owner of the presently sold property as and from this date and will take possession thereof forthwith subject to the existing leases and the Parties agree that there shall be no adjustments made between them relating to rental, taxes or otherwise.

VENDOR'S DECLARATIONS:

The Vendor declares and covenants:

1. That the said property is free of all seigneurial dues the same having been commuted and the price of commutation paid.
2. That the same is free and clear of all hypothecs whatsoever.
3. That all taxes and assessments, both general and special affecting the herein sold property have been paid to date, the whole without consolidation or subrogation in favour of any Third Party.
4. That it is a resident of Canada for Federal and Quebec Income Tax purposes.
5. That it does hereby transfer, assign and make over, unto the Purchaser, hereto accepting, but without any warranty whatsoever on the part of the Vendor any and all of its rights and recourses

which it has or may be deemed to have against Lafarge Canada Inc., including without limitation any of its rights and recourses against the said corporation relating to the alleged exercise of an encroachment by the said corporation on to a portion or portions of the emplacement hereinabove described and presently sold.

CONDITIONS:

The present Sale is thus made subject to the following conditions, to the fulfillment whereof the Purchaser binds and obliges itself, namely:

1. To pay for the cost of this deed, of its registration and of the required copies.
2. To pay all taxes and assessments, both general and special already imposed or which may hereafter be imposed upon the said property including arrears if any, as well as all future installments of special assessments heretofore imposed, payment whereof is being permitted to be made over a number of years.
3. Not to call upon the Vendor to furnish any further title deeds or Certificates of Search,

save those presently in its possession, together with a copy of the most recent plan and accompanying technical description above referred to prepared by Lawrence E. Rabin, Quebec Land Surveyor, dated the twelfth day of March, One thousand nine hundred and ninety-six, being his minute number 3915 and dossier number 34220.

4. To respect the existing leases affecting the herein sold property for the term they have to run with the right to collect the rentals thereunder; the Vendor hereby subrogating and substituting the Purchaser in and to all of its rights and hypothecs under said leases.

SPECIAL PROVISIONS RELATED TO

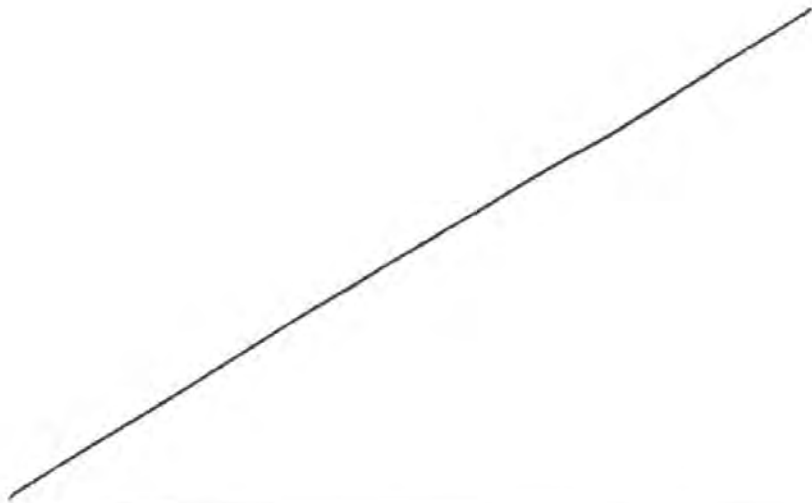
"LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE"

The Vendor declares that the entire property hereinabove described and presently sold is situated in a "designated agricultural region" or in an "agricultural zone", as such terms are defined in "Loi Sur La Protection du Territoire Agricole" (the "Act").

Simultaneously with these presents, the Vendor is entering into another Deed of Sale before Sheldon Merling, Notary, under his minute number 31,072 ---, and the property sold hereunder together with the property sold thereunder constitutes all of

the immoveable property belonging to the Vendor and the Vendor is not retaining a right of alienation on any contiguous lot or on a lot which would otherwise be contiguous if it were not separated from the first by a public road, a railway, a public utility right of way, or the surface of a lot in respect of which there exists a right recognized in virtue of Division IX of the Act.

The present alienation is permitted, notwithstanding the provisions of Articles 28 and 29 of the Act without the authorization of the commission inasmuch as the property forming the object of the present sale contains a superficie of more than one hundred (100) hectares and the residual contiguous property which forms the object of the aforementioned Deed of Sale, executed concurrently with these presents likewise contains a superficie of more than one hundred (100) hectares, the whole as provided for in Article 29.2 of the Act.



PRICE:

The present Sale is thus made for and in consideration of the total price or sum of SEVEN HUNDRED AND EIGHTY-NINE THOUSAND SEVEN HUNDRED AND THIRTY-THREE DOLLARS (\$789,733.00) which the Vendor hereby acknowledges to have received of and from the Purchaser and whereof quit in full.

No new hypothecs are hereby created and the Vendor expressly renounces to any hypothec.

INTERVENTION:

AND HERETO INTERVENED:

CARIVEST INC., a corporation duly constituted, having its head office and principal place of business at 1 Place Ville Marie, Suite 1900, Montreal, Quebec, H3B 2C3, herein acting and represented by Nahum GELBER, Q.C., its Secretary, duly authorized for all purposes hereof in virtue of a Resolution of its Board of Directors passed at a meeting duly called and held at the City of Montreal on the twenty-fifth day of April, One thousand nine hundred and ninety-six; a certified extract whereof being hereunto annexed to form part hereof after having been acknowledged as true and signed for identification by the signing officer of the Company with and in the presence of the undersigned Notary "ne varietur".

Hereinafter called the "INTERVENANT"

Which said Intervenent is the Purchaser

of an undivided fifty percent (50%) right, title and interest in parts of original lot number three hundred and three (Pts. 303) on the Official Cadastre of the Parish of Saint-Constant in that certain Deed of Sale to it from Les Services Candiak Ltée - Candiak Services Ltd. executed before Sheldon Merling, Notary, on the second day of February, One thousand nine hundred and eighty-two and registered at Laprairie under the number 191869.

Which said Appearer having taken communication of these presents does hereby consent, concur and ratify the same for all lawful purposes and does hereby transfer and convey unto the Purchaser, hereto accepting, any and all of its rights, title and interest in and to the parts of original lot number three hundred and three (Pts. 303) on the Official Cadastre of the Parish of Saint-Constant hereinabove described and herein conveyed, the whole in such a manner that the Purchaser herein shall be the absolute owner thereof.

**SPECIAL DECLARATION:**

The Parties hereto hereby declare that they have requested and do hereby confirm their request that the present Contract be in English; Les parties déclarent qu'elles ont exigé et par les présentes confirment leur demande que ce contrat soit rédigé en anglais.

GST AND QST CLAUSE:

The Vendor and the Purchaser hereby declare that the sale of the above described property under this present deed is a "taxable supply" for purposes of liability for the payment of the Goods and Services Tax (GST) under the Excise Tax Act, R.S.C. 1985, Chapter E-15, as amended (the "Federal Act") and Quebec Sales Tax (QST) under an Act respecting the Quebec Sales Tax and amending various fiscal legislation, Bill 170, Laws of Quebec, 1991, Chapter 67, (the "Quebec Law") and that neither the GST nor the QST is included in the sale price provided for in this Deed of Sale.

The Purchaser declares and warrants that its registration number under the GST is 130691017RT and its registration number under the QST is 1009932719 and neither has been cancelled.

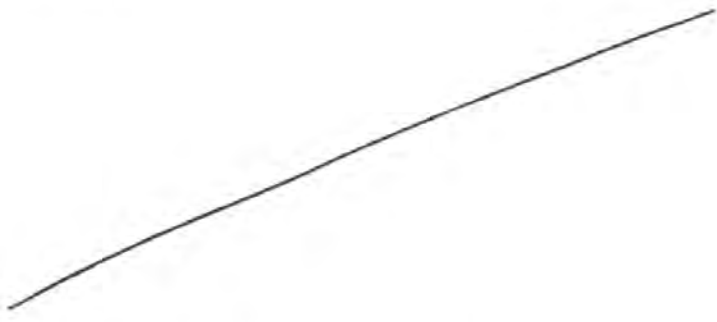
The Vendor and the Purchaser hereby declare that pursuant to subsections 221(2) and 228(4) of the Federal Act and sections 423 and 438 of the Quebec Law, any GST and any QST payable with respect to the present Sale shall be paid by the Purchaser.

DECLARATIONS REQUIRED UNDER ARTICLE 9 OF THE ACT OF THE QUEBEC LEGISLATURE AUTHORIZING MUNICIPALITIES TO LEVY AND COLLECT A TAX ON THE TRANSFER OF IMMOVEABLE PROPERTY:

A. The Vendor and the Purchaser declare

that the "consideration" within the meaning of the Act as well as the value of the "base d'imposition" for the present sale and conveyance is the sum of SEVEN HUNDRED AND EIGHTY-NINE THOUSAND SEVEN HUNDRED AND THIRTY-THREE DOLLARS (\$789,733.00).

B. The amount of the transfer duties if the same would have been applicable, would have been the sum of TEN THOUSAND THREE HUNDRED AND FORTY-SIX DOLLARS (\$10,346.00); however, there is an express exemption from the payment of the transfer duties, in the present instance in that the entire property herein sold is subject to the provisions of Loi Sur La Protection de Territoire Agricole and the immoveable is entered on the valuation roll as a farm, the whole as provided for under Section 17(d) of the Act.



E X E C U T E D at the said City of Montreal, on the twenty-ninth day of April -----, One thousand nine hundred and ninety-six, under the number thirty-one thousand and seventy-one ----- of the original Notarial Minutes of the undersigned Notary.

AND AFTER DUE READING HEREOF, the Parties and Intervenant have signed with and in the presence of the undersigned Notary.

LEIGH INVESTMENTS (MONTREAL) LTD.

(SIGNED) Per: N. GELBER

2842-0941 QUEBEC INC.

" Per: GEORGES DENEULT

CARIVEST INC.

" Per: N. GELBER

" SHELDON MERLING, NOTARY  
Sheldon MERLING, NOTARY

A TRUE COPY OF THE ORIGINAL HEREOF,  
remaining of record in my office.

No. 31.071  
April 29th, 1996

---

---

DEED OF SALE

by

LEIGH INVESTMENTS (MONTREAL)  
LTD.

to

2842-0941 QUEBEC INC.

---

---

2nd copy

---

---

**MERLING & MERLING**

NOTAIRES - NOTARIES

SUITE 830

615 RENÉ-LÉVESQUE BLVD. W

MONTREAL, QUE.

H3B 1P8

CERTIFICAT DE LOCALISATION

19 JUL. 2002

\*\*\*\*\*

C.P.T.A.Q.

Je, soussigné, Jacques Beaudoin, arpenteur-géomètre, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la Province de Québec, déclare que dans mon opinion;

1. - À la demande de 2947-2420 Québec inc., j'ai procédé, le 15 novembre 1994, aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat et à la localisation en date du 22 novembre 1994 et du 23 novembre 1994, de la situation générale des lieux par rapport au périmètre proposé sur le plan ci-joint, immeuble situé dans la municipalité de Saint-Mathieu, et se composant d'une partie du lot 335, du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Philippe, circonscription foncière de Laprairie.

2. - Lot 335 partie: de figure irrégulière, bornée vers l'ouest par le Chemin Saint-François-Xavier (montré à l'originaire), vers le nord-ouest, vers l'est et vers le sud-est par une partie du lot 335; mesurant 37.35 pieds, 138.61 pieds le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 714.06 pieds et 45.54 pieds vers l'ouest, 192.0 pieds vers le nord-ouest, apparaissant aux titres 221.5 pieds et mesurée 220.89 pieds vers l'est, 192.0 pieds vers le sud-est; contenant en superficie 35 730.9 pieds.

3. - Il y présentement sur cet emplacement une maison en brique et bois d'un (1) étage et d'un (1) étage  $\frac{1}{2}$  qui d'après la municipalité porte le numéro civique 23 Chemin Saint-François-Xavier.

- L'intersection de la limite sud-est de la partie du lot 335 ci-haut décrite avec la limite "est" du Chemin Saint-François-Xavier (montré à l'originaire) est située à une distance de 121.0 pieds au nord-est de l'intersection de la ligne de division des lots originaires 334 et 335 avec ladite limite "est" du Chemin Saint-François-Xavier (montré à l'originaire). Cette distance étant mesurée le long de la limite "est" du Chemin Saint-François-Xavier (montré à l'originaire).

NOTE: Les recherches au bureau de la publicité des droits fonciers ne signalent au registre foncier aucun procès-verbal de bornage officialisant le périmètre de cette propriété suivant les dispositions de l'article 978 du Code civil du Québec. Seul un bornage pourrait en préciser les limites.

4. - En rapport avec le coin sud-est de notre emplacement, lors de notre arpentage, nous avons constaté que la bâtisse en bois d'un (1) étage  $\frac{1}{2}$  empiète sur une partie du lot 335 au sud-est.

- En rapport avec la limite ouest, lors de notre arpentage, nous avons constaté la présence d'une boîte de Bell Canada et d'un fil souterrain (position approximative).

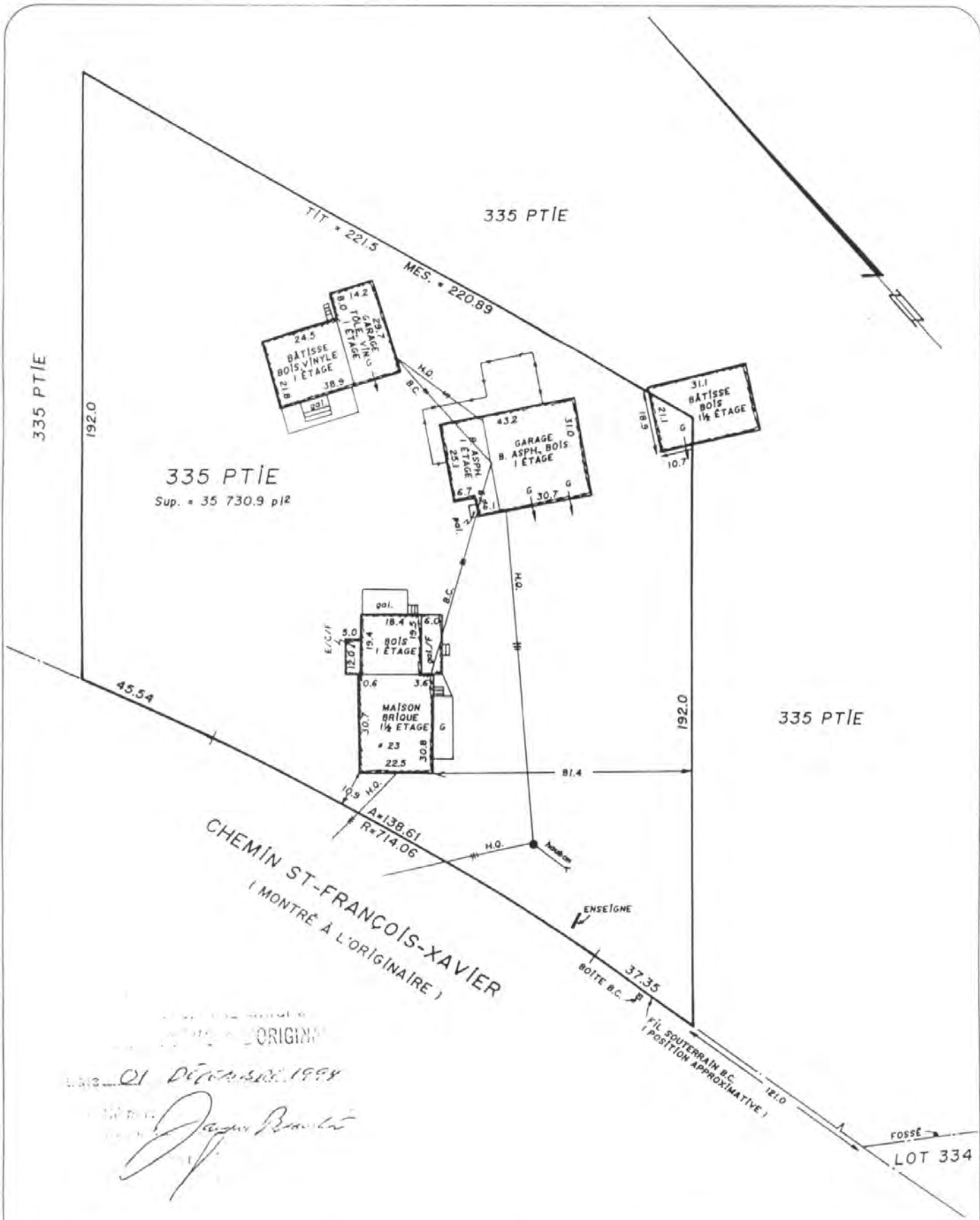
- En rapport avec notre propriété, lors de notre arpentage, nous avons constaté la présence d'un enseigne, d'un poteau électrique, d'un hauban et de nombreux fils aériens d'Hydro-Québec et de Bell Canada.
  - Le tout tel que montré sur le plan annexé au présent certificat de localisation.
  - En rapport avec notre emplacement, lors de notre arpentage, nous avons constaté que notre maison est desservie par un fil souterrain de Bell Canada sans localisation précise.
5. - Il n'y a pas de ligne homologuée affectant cet emplacement.
  6. - Il n'y a pas de mur mitoyen.
  7. - Toutes les vues sont conformes aux distances minima mentionnées aux articles 993 à 996 inclus du Code civil du Québec.
  8. - Cette propriété est incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire Agricole (L.R.Q., c.P-41.1).
  9. - Notre emplacement semble être sujet à une servitude en faveur d'Hydro-Québec inscrite sous les numéros 27944 et 30275 sans localisation précise.
    - Aucune autre servitude n'est inscrite au registre foncier contre cette partie du lot 335 faisant l'objet du présent certificat de localisation.
  - 10.- Aucun avis n'est actuellement déposé au registre foncier concernant cet emplacement stipulant qu'il est reconnu en vertu de l'article 16, ou stipulant qu'il est classé ou situé dans l'aire de protection d'un bien classé en vertu de l'article 26 et 28 de la Loi sur les Biens Culturels.
  - 11.- Ladite maison, ledit garage et lesdites bâtisses sont antérieures aux règlements de zonage et de construction présentement en vigueur dans le Municipalité de Saint-Mathieu.
  - 12.- Les dimensions sont en mesures anglaises.

\*\*\*\*\*

Un plan est annexé au présent certificat.

Ce rapport et ledit plan l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation.

Ce certificat de localisation a été préparé pour des fins de vente et d'hypothèque, il ne devra pas être utilisé pour d'autres buts sans autorisation écrite du soussigné.



Origine  
 01 DÉCEMBRE 1994  
*Jacques Beaudoin*


**LÉGENDE**

●	..... poteau électrique
●	..... lampadaire
—x—x—	..... clôture
—	..... fil aérien
---	..... Fil souterrain
H.Q., B.C., C.T.V.	..... Hydro-Québec, Bell Canada, Cable T.V.

**NOTES**

→ Ce plan a été préparé pour des fins de vente et d'hypothèque, il ne devra pas être utilisé pour d'autres buts sans autorisation écrite du soussigné.

→ Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation.

**Jacques Beaudoin** Arpenteur - Géomètre 
 35, RUE ST-PIERRE, SUITE 105  
 ST-CONSTANT, QC J5A 2E4  
 TÉL.: 635-4018 • FAX: 635-1017

<b>PLAN ANNEXÉ AU CERTIFICAT de LOCALISATION</b>		Préparé par: <i>Jacques Beaudoin</i> A.G.	
Lot(s):	335 PTIE	Date:	28 NOV. 1994
Cadastre:	PAROISSE DE SAINT-PHILIPPE	Dessiné par:	D.F.
Circ. foncière:	LAPRAIRIE	Minute no.:	3160
Municipalité:	SAINT-MATHIEU	PLAN NO. 94-19222	
Échelle:	1 : 500		

DOSSIER NO: 94-19222

MINUTE NO: 3160

---

---

CERTIFICAT DE LOCALISATION

---

---

23 Chemin Saint-François-Xavier  
Saint-Mathieu  
Lot 335 partie  
Paroisse de Saint-Philippe  
Circonscription foncière de Laprairie

---

---



*Jacques Beaudoin*

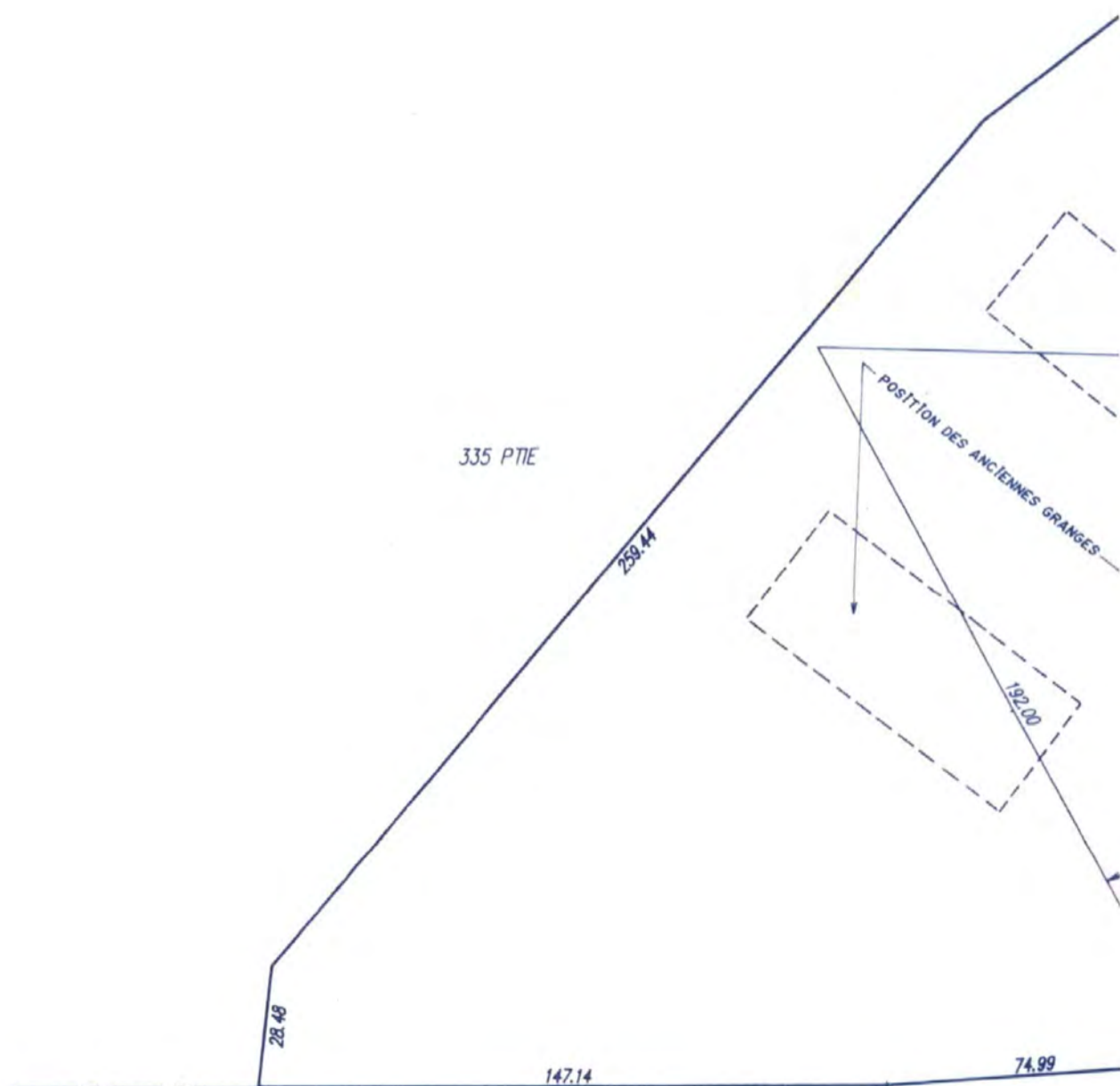
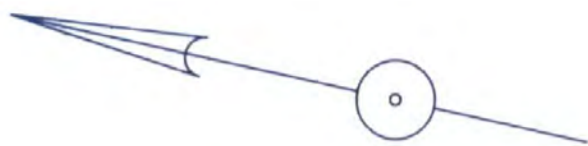
Arpenteur - Géomètre

35, RUE ST-PIERRE, SUITE 105  
ST-CONSTANT, QC J5A 2E4  
TÉL.: 635-4018  
FAX: 635-1017

---

---

Saint-Constant, le 28 novembre 1994



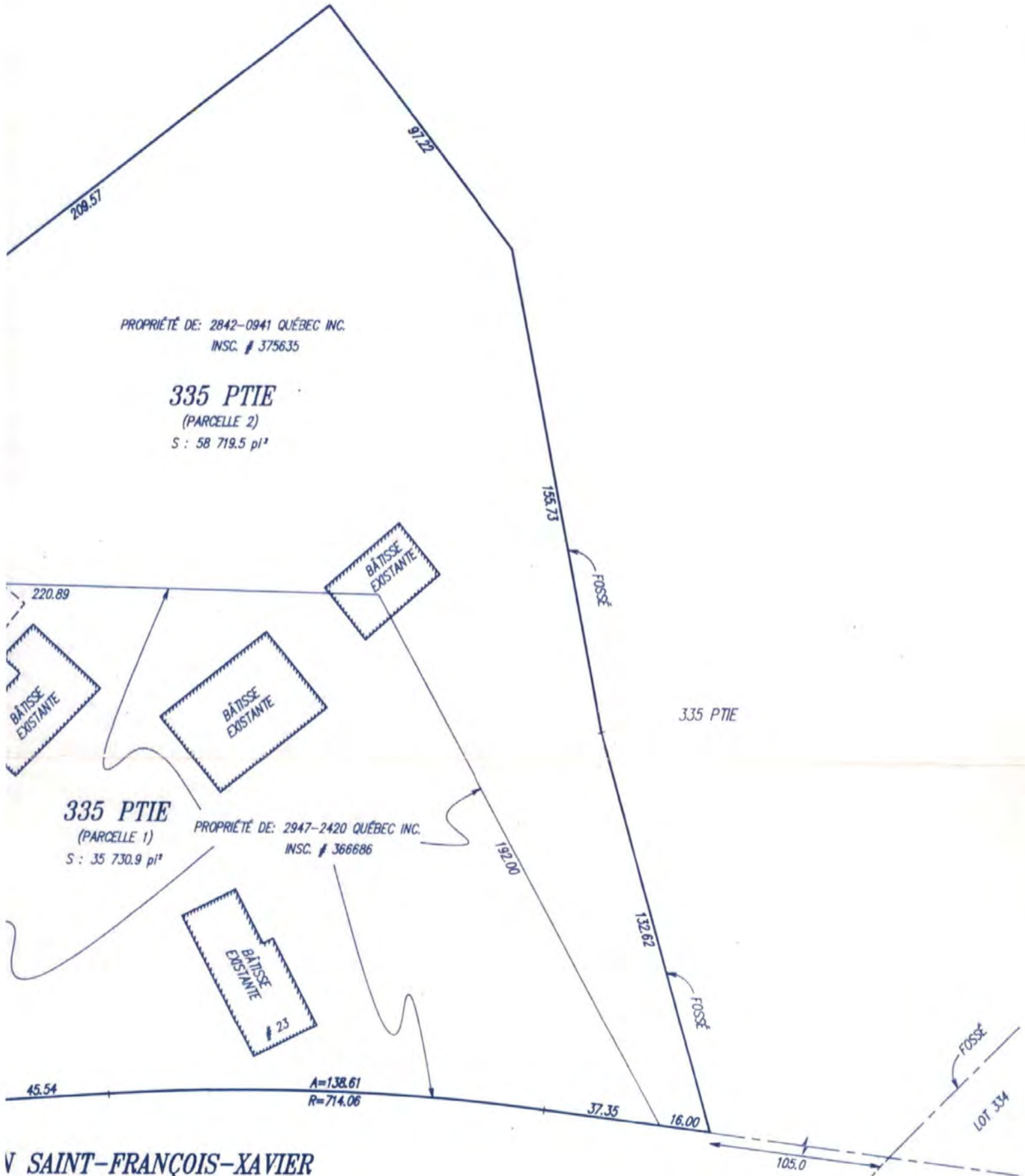
335 PTIE

PROPRIÉTÉ DE: 2842-0941 QUÉBEC INC.  
INSC. # 375635

**335 PTIE**

(PARCELLE 2)

S : 58 719.5 pi<sup>2</sup>



**335 PTIE**

(PARCELLE 1)

S : 35 730.9 pi<sup>2</sup>

PROPRIÉTÉ DE: 2947-2420 QUÉBEC INC.  
INSC. # 366686

**V SAINT-FRANÇOIS-XAVIER**

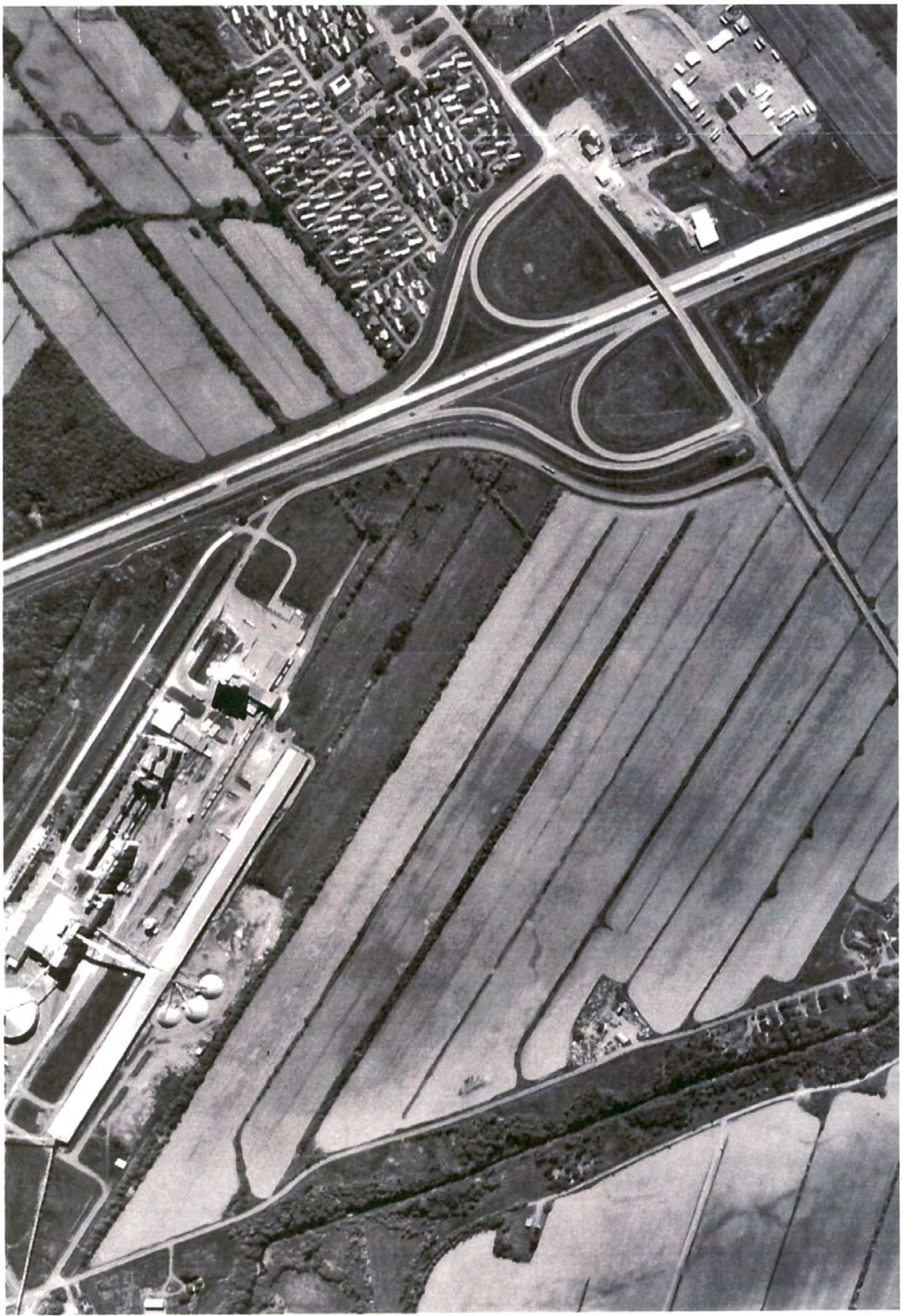
(MONTRÉ À L'ORIGINAIRE)

TRUE COPY OF THE ORIGINAL  
COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

De 12 Décembre 2000

Certified by *Jean Beaudin*

- NOTES: - Les mesures indiquées sur ce document sont en pieds (M.A.).
- Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du soussigné.
- Position des anciennes granges localisée d'après un plan de Laurent Véronneau. a.a.



REPRODUCTION STRICTEMENT INTERDITE (copie laser, balayage opt)



5 2 5

UA9 1029 15173

31H 16

1: 15 000

2 JUIN 1997

HM097-

REPRODUCTION STRICTEMENT INTERDITE (copie laser, balayage o  
HAUTS-MONTS INC. TOUS DROITS RESERV

UAG II 3070 153.10

31H 16

1:15000

6 MAI 1992

HMQ92-1



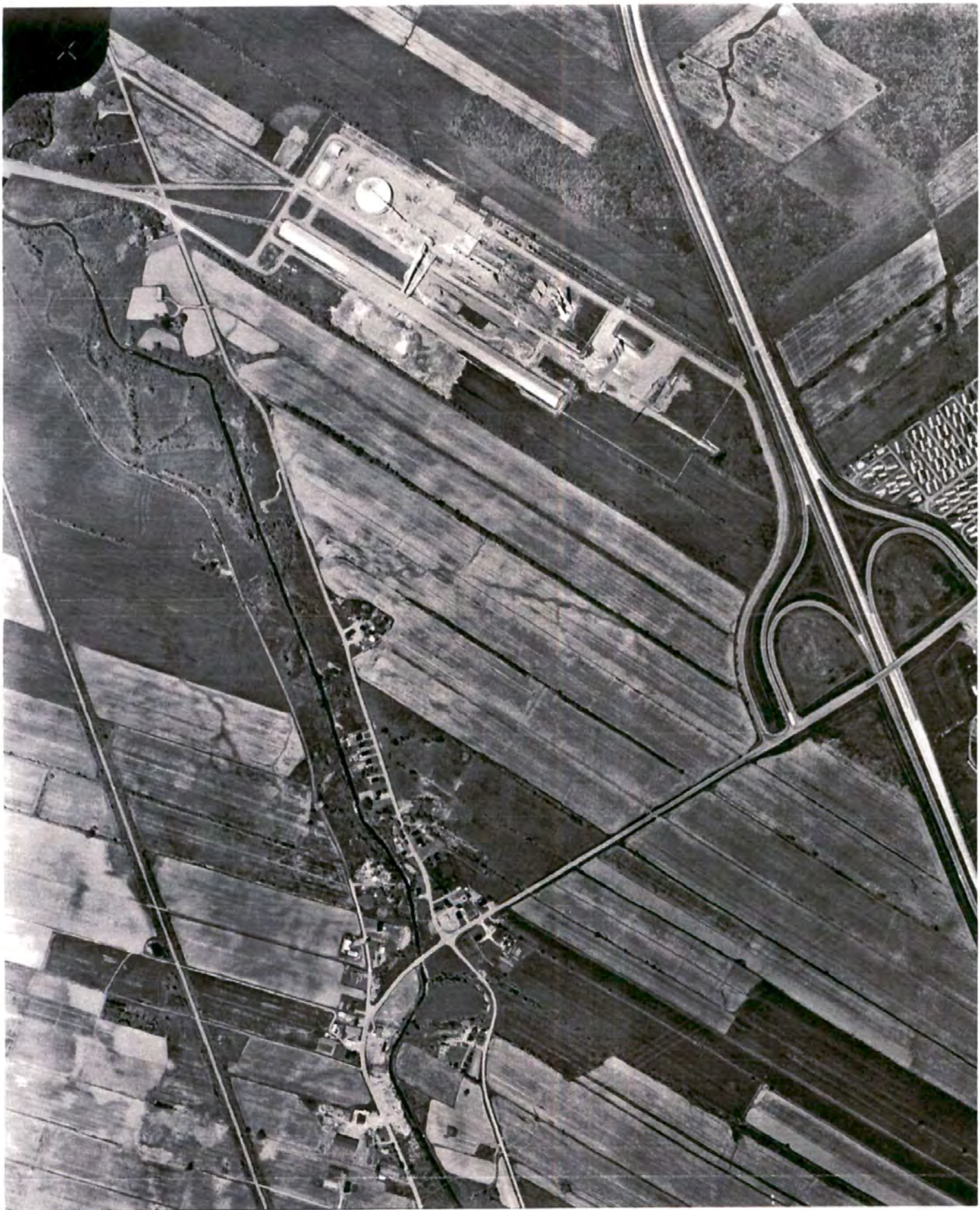


31H 16

1:15000

9 JUIN 1983

Q83305





31H 28

1:20000

21, JUIN

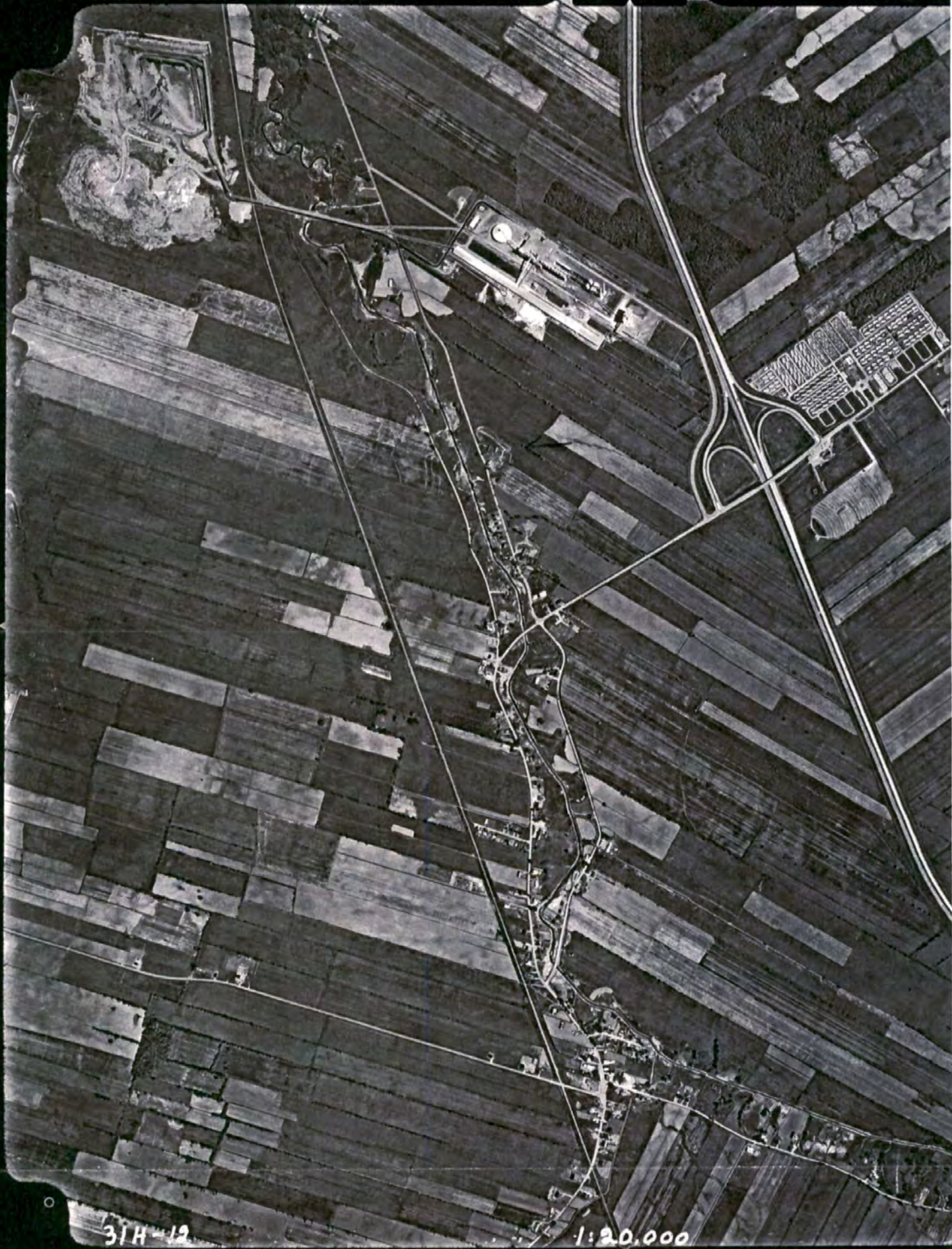


Q 79812-37

1. sm

QUEBEC  
Ministère des  
Ressources naturelles Photocartotheque quebecoise

KODAK SAFETY FILM



31H-12

1:20,000

