

MERN Dossier n° 001250-19-905

L'AN DEUX MILLE VINGT, le dix juin (10-06-2020).

Devant Me Sophie MERCIER, notaire à Saint-Joseph-de-Beauce, province de Québec.

COMPARAISSENT :

MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilité en vertu de la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, chapitre T -8.1), représenté par Yves ROBERTSON, directeur général du réseau régional, dont le bureau est situé au 5700, 4^e Avenue Ouest, Québec (Québec), dûment autorisé par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (RLRQ, chapitre M-25.2, r.1).

Ci-après appelé : **LE VENDEUR**

ET

André POULIN, retraité, résidant et domicilié au 85, rue de la Passerelle, Saint-Joseph-de-Beauce (Québec) G0S 2V0.

Ci-après appelé : **L'ACHETEUR**

LESQUELS font les déclarations et conventions suivantes :

1- OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur, ici présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE QUARANTE-TROIS (5 690 043) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Frontenac.

LE TOUT sans bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, situé sur le chemin Garant, Lambton, Québec, G0M 1H0.

2- ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE D'INONDATION

L'acheteur constitue par les présentes, contre l'immeuble présentement acquis, à titre de fonds servant, une servitude réelle et perpétuelle d'inondation, d'érosion, d'infiltration des eaux et de refoulement des glaces résultant de l'exploitation du barrage effectuée conformément aux règles de l'art en faveur du fonds dominant constitué par le terrain où est situé le barrage Jules-Allard X0003925 au Grand lac Saint-François, aux coordonnées 45° 56' 44", -71° 16' 38", désigné comme suit :

Les lots cinq millions cinq cent soixante-neuf mille cent quarante-huit (5 569 148) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Thetford et cinq millions six cent quatre-vingt-neuf mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept (5 689 597) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Frontenac.

En vertu de cette servitude aucun recours ne peut être exercé contre le gouvernement du Québec, ses mandataires et gestionnaires ou contre les propriétaires du barrage existant sur le fonds dominant ou dont la construction a débuté dans les cinq ans de la signature du présent acte, pour un dommage causé en conséquence de la construction, du maintien, de la reconstruction ou de la démolition dudit barrage ou de tout ouvrage connexe à ce barrage construit, maintenu, reconstruit ou démoli, et que le gouvernement a jugé à propos d'autoriser ou d'exécuter dans l'intérêt public, suivant les normes ou exigences établies.

3- RÉSERVE EN FAVEUR DU DOMAINE DE L'ÉTAT

3.1- Biens et sites archéologiques

Conformément à l'article 75 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), toute aliénation de terres du domaine de l'État est sujette à une réserve en pleine propriété en faveur du domaine de l'État, des biens et sites archéologiques qui s'y trouvent, à l'exception des trésors qui demeurent régis par l'article 938 du *Code civil du Québec*.

3.2- Chemin existant, s'il y a lieu

Conformément à l'article 46.1 de la *Loi sur les terres du domaine de l'État*, l'aliénation par le ministre d'une terre du domaine de l'État n'a pas pour effet de transférer la propriété d'un chemin forestier, d'un chemin minier ou d'un chemin entretenu par le ministre des Transports ou une municipalité, qu'il soit fait mention ou non de la présence de ce chemin dans l'acte de transfert de propriété.

Toute aliénation d'une terre traversée par un chemin autre que ceux qui sont mentionnés au premier alinéa, et donnant accès à d'autres terres du domaine de l'État ou privé, est assujettie, sans

indemnité, mais à charge d'entretien par les utilisateurs, à une servitude de passage à pied et en véhicule de toute nature qui s'exerce sur l'assiette de ce chemin.

4- MODE D'ACQUISITION

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Edmond Garant aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Joseph Ernest Guertin, notaire, le six mars mil neuf cent dix-sept (06-03-1917) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le dix avril mil neuf cent dix-sept (10-04-1917), sous le numéro 9322.

5- GARANTIE

Cette vente est faite sans aucune garantie autre que celle des faits personnels du vendeur et aux risques et périls de l'acheteur.

6- DOSSIER DES TITRES

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

7- POSSESSION

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

8- DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

8.1- 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 selon la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.0002).

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

8.3- Il n'a pas vérifié s'il existe sur l'immeuble une occupation.

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, autant pour son état que pour

son accessibilité, avoir vérifié qu'il est libre de toute occupation et avoir vérifié auprès des autorités compétentes, que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur. Il libère le vendeur de toutes responsabilités à cet égard.

9.2- Payer, s'il y a lieu, tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris les intérêts et les frais, ainsi 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.

10- RÉPARTITIONS

Les parties déclarent n'avoir fait entre elles aucune répartition d'usage, se libérant mutuellement à cet égard.

11- DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat signé entre les parties. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

12- PRIX

Cette vente est faite pour le prix de QUATRE CENT CINQUANTE-SIX DOLLARS ET SOIXANTE-DEUX CENTS (456,62 \$) payé par l'acheteur, dont QUITTANCE FINALE DE LA PART DU VENDEUR.

13- DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVE-MENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

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* et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de quatre cent cinquante-six dollars et soixante-deux cents (456,62 \$).

La T.P.S. représente la somme de vingt-deux dollars et quatre-trois cents (22,83 \$) et la T.V.Q. représente la somme de quarante-cinq dollars et cinquante-cinq cents (45,55 \$).

L'acheteur déclare ne pas avoir présenté une demande d'inscription aux autorités concernées. Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur la somme de vingt-deux dollars et quatre-trois cents (22,83 \$) représentant la T.P.S. et la somme de quarante-cinq dollars et cinquante-cinq cents (45,55 \$) représentant la T.V.Q., payables en raison de la signature des présentes, dont quittance totale et finale, et s'engage à les remettre aux autorités concernées.

14- ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

André POULIN déclare être veuf de Dorothée Doyon et non remarié ni uni civilement.

15- MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties font les déclarations suivantes :

Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du vendeur et de l'acheteur dans la comparution sont exacts;

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Lambton;

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de QUATRE CENT CINQUANTE-SIX DOLLARS ET SOIXANTE-DEUX CENTS (456,62 \$);

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de QUATRE CENT CINQUANTE-SIX DOLLARS ET SOIXANTE-DEUX CENTS (456,62 \$);

Le montant du droit de mutation est de DEUX DOLLARS ET VINGT-HUIT CENTS (2,28 \$);

Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu du paragraphe a) de l'article 20 de la Loi, mais les droits de mutation en rapport avec l'acte de vente faisant l'objet de la présente ont déjà été acquittés.

Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Québec sous le numéro sept cent soixante-sept (767) des minutes du notaire soussigné.

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

Ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles

Par

Yves Roberston

André Poulin

Sophie Mercier, notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude

Sophie Mercier notaire