

2002 -05- 21

9:00

10 022 674

N/D : 02S04700138

L'AN DEUX MILLE DEUX, le dix-sept mai.**DEVANT ME Jean Sylvestre**, notaire à Sherbrooke,
District de Saint-François, Province de Québec.**COMPARAISSENT:**

PHILOSOPHAT ST-CHARLES, corporation légalement constituée en vertu de la *Partie III de la Loi sur les compagnies*, par lettres patentes en date du 20 juillet 1965, ayant son siège au 195, rue Marquette, Sherbrooke, Québec, J1H 1L6; représentée par L'Abbé Gilles Légaré, son président et par L'Abbé Tancred Labrecque son trésorier, dûment autorisés par résolution de son conseil d'administration en date du vingt et un mars deux mille deux (21 mars 2002), dont un extrait certifié conforme demeure annexé à l'original des présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par lesdits représentants en présence du notaire soussigné.

ci-après nommé "**LE CÉDANT**"**ET**

L'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU LAC MONTJOIE (APLM) INC., corporation légalement constituée en vertu de la *Partie III de la Loi sur les compagnies*, par lettres patentes et par lettres patentes supplémentaires déposées à l'Inspecteur général des institutions financières en date du dix-sept septembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (17 septembre 1999), sous le numéro 1144412351, ayant son siège au 670, Mont Girard Nord, C.P. 228, St-Denis de Brompton, Québec, J0B 2P0; représentée par Michel Parenteau, son président et Lucien St-Pierre, son vice-président dûment autorisés par résolution de son conseil d'administration en date du dix février deux mille deux (10 février 2002), dont un extrait certifié conforme demeure annexé à l'original des présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le représentant en présence du notaire soussigné.

ci-après nommé "**LE CESSIONNAIRE**"**LESQUELS** conviennent :**OBJET DU CONTRAT**

Le cédant cède au cessionnaire tous ses droits, titres, prétentions et intérêts dans le barrage du Lac Montjoie décrit comme suit :

DÉSIGNATION

«« The Dam Site », comprising the Dam, Sluiceway, Spillway, Operating apparatus including gates, gauge, etc., also the Wing Lake Webster (Montjoie) into Key Brook, on lots numbers three and two of the subdivision of lot number six hundred and fifty-one (651-3 and 651-2) of the

Official cadastral plan and Book of Reference for the Township of Orford, County of Sherbrooke, P.Q., as shown in yellow on the plan No.2-I-186 dated November 13th, 1947'', lequel plan demeure annexe à la minute 21,634 du notaire Chénier Picard, datée du 29 juin 1954 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 6 juillet 1954, sous le numéro 81212 (vente par Southern Canada Power Company Limited à la Corporation de l'Université de Sherbrooke.»

La présente cession de droits est faite sujette aux restrictions contenues dans la vente publiée sous le numéro 81212, se lisant comme suit :

... « The purchaser shall use the said Dam presently sold for the sole purpose of controlling the water level of said Webster Lake and the discharge of water from the said Lake to Key Brook, and shall not have the right to use said Dam Site for developing power or electric energy ; the said right of water control shall however not include the right to increase the height of the Dame nor to raise the water in the Lake above the top and concrete of the small rock island in the Lake about five hundred and fifty four feet 554') opposite its outlet, the top of which iron pin or pipe is the Bench Mark (B.M.) referred to on the said plan.»

ORIGINE DU TITRE

Le cédant déclare détenir des droits dans le barrage faisant l'objet de la présente cession aux termes de la cession par l'Université de Sherbrooke à Philosophat St-Charles, devant le notaire soussigné, le 31 mars 1998, sous le numéro 29,323 de ses minutes et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 3 avril 1998, sous le numéro 475904.

Référence expresse est faite audit acte de cession pour fins de clarification et de compréhension.

Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance dudit acte et fait siennes toutes les obligations contractées par le cédant aux termes dudit acte.

AUTRES CONDITIONS

La présente cession est faite aux fins de permettre au cessionnaire de gérer le barrage et ce dernier devra faire en sorte que :

- Le niveau du lac devra être contrôlé 10 cm plus pas que la crête du barrage actuel.
- Le cessionnaire devra se conformer aux prescriptions apparaissant dans

deux (2) documents de l'Association pour la Protection du Lac Montjoie (APLM Inc.) préparés par Lucien St-Pierre, ingénieur, datés respectivement du 1^{er} septembre 2001 et du 30 septembre 2001, lesquels demeurent annexés à l'original des présentes après avoir été reconnus véritables et signés pour identification par les parties aux présentes avec et en présence du notaire soussigné.

- Le cédant fait aussi référence expresse à une vente par Philosophat St-Charles à Micheline Larouche, exécutée devant Me Gaétan Bellefeuille, notaire, le 28 septembre 1977, sous le numéro 5,989 de ses minutes et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 3 octobre 1977, sous le numéro 237469 et plus particulièrement au paragraphe intitulé servitude et se lisant comme suit :

...« L'acquéreur s'engage pour lui-même, ses ayants droits et représentants légaux à consentir à titre gratuit soit en faveur du Philosophat St-Charles ou soit en faveur de la Commission Hydroélectrique de Québec ou soit en faveur de tout gouvernement ou de tous services publics un droit de passage à pieds et en voiture sur l'assiette de terrain ci-après déterminé afin de permettre à un gouvernement quelconque ou à la Commission Hydroélectrique de Québec ou à tous services publics d'aller faire les réparations au barrage qui est situé dans le coin sud du lot 651-3-21, Canton d'Orford, à la décharge du Lac Montjoie. Cette servitude devra être consentie contre le lot DEUX de la subdivision du lot DEUX de la resubdivision du lot originaire numéro SIX CENT CINQUANTE ET UN (651-2-2) et contre le lot CINQUANTE de la subdivision du lot DEUX de la resubdivision du lot originaire numéro SIX CENT CINQUANTE ET UN (651-2-50) et contre le lot vingt et un de la subdivision du lot TROIS de la resubdivision du lot originaire numéro SIX CENT CINQUANTE ET UN (651-3-21) tous aux plan et livre de renvoi officiels pour le Canton d'Orford.

Ladite servitude de passage devra être consentie dans le chemin qui sert actuellement d'entrée privée à l'acquéreur, et cela, sur une largeur de douze pieds (12') sur toute la profondeur qu'il y a entre la rue connue comme le lot 651-2-1 Canton d'Orford et le Lac Montjoie. Cette servitude devra donc s'exercer contre les lots 650-2-2 et contre 651-2-50 et contre le lot 651-3-21. La ligne sud-est de ladite entrée est située environ à quinze pieds (15') au nord-ouest du ruisseau sur ladite rue portant le numéro 651-2-1 Canton d'Orford et est située environ à trente pieds (30') au nord-ouest dudit ruisseau sur le Lac Montjoie.

Cet engagement de créer une servitude est une condition obligatoire du présent acte de vente et sera garantie par la clause résolutoire ci-haut mentionnée.

Il est entendu cependant que lors de l'utilisation de ce droit de passage par quiconque, l'acquéreur sera en droit d'obliger les usager à

réparer l'entrée et à dédommager tous les dégâts qui pourront avoir été faits par les usages en se servant de cette entrée ou en usant de ce droit de passage. Cependant, les usagers de la servitude pourront couper des arbres sans indemnisation si cela s'avérait nécessaire pour la réparation du barrage. Nonobstant ce qui précède, l'acquéreur s'engage à respecter les servitudes antérieures enregistrées. »...

➤ Le cédant cède également au cessionnaire tous les droits lui résultant de ladite clause de même que ses droits résultant de la clause résolutoire incluse audit acte de vente et se lisant comme suit :

...« À défaut par l'acquéreur, ses successeurs et représentants de remplir et respecter toutes et chacune des conditions précitées du présent contrat, le vendeur aura droit de demander la résolution de la présente vente après avoir servi à l'acquéreur ou représentants un avis de soixante (60) jours. Dans ce cas, le vendeur reprendra ledit immeuble sans être tenu à aucune restitution autre que celle du prix de la présente vente, sans intérêt, et sans être tenu à aucune indemnité pour les impenses et augmentations faites à l'immeuble par qui que ce soit ; ces impenses et augmentations restant acquises au vendeur à titre de dommages intérêts liquidés. »

GARANTIE

Cette vente est faite par le cédant sans autre garantie que celle de ses faits personnels.

DOSSIER DE TITRES

Le cédant s'engage à remettre au cessionnaire les titres en sa possession.

POSSESSION

Le cessionnaire devient propriétaire du barrage à compter de ce jour à la charge de respecter toutes les spécification ci-dessus.

DÉCLARATIONS DU CÉDANT

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

1. Le barrage est libre de toutes hypothèques.
2. Le barrage n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.
3. Le barrage ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

4. Il est une corporation 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. La corporation est principalement administrée et contrôlée au Canada.

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

Le cessionnaire 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 les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

RÉPARTITIONS

Le barrage n'est pas inscrit au rôle d'évaluation de la Municipalité de St-Denis de Brompton.

PRIX

Cette cession est faite pour le prix de UN DOLLAR (1,00\$) somme que le vendeur déclare avoir reçue du cessionnaire, dont quittance finale de la part du cédant.

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

1° **CONTREPARTIE:**

Conformément aux dispositions des articles 1, 4 et 9 de la loi précitée, les parties ont établi la valeur de la contrepartie, comme suit: **1.00\$**

2° **BASE D'IMPOSITION:**

Conformément aux dispositions des articles 2 (2) et 9 de la loi précitée, les parties ont établi la base d'imposition, comme suit: **1.00\$**

3° MONTANT DES DROITS DE MUTATION:

S'il y a lieu, les parties établissent ce droit de mutation à la somme de: **0,01\$**

Non applicable

Les dispositions de la loi précitée ne s'appliquent pas, attendu que le barrage faisant l'objet de la présente cession n'est pas inscrit au rôle d'évaluation de la municipalité de St-Denis de Brompton.

**DÉCLARATION REQUISE EN VERTU DE L'ARTICLE 9,
2^e alinéa DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS
SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Les parties déclarent:

Le cédant est : **PHILOSOPHAT ST-CHARLES**
195, rue Marquette
Sherbrooke, Québec
J1H 1L6

ET

Le cessionnaire est: **L'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION
DU LAC MONTJOIE (APLM) INC.**
670, Mont Girard Nord, C.P. 228
St-Denis de Brompton, Québec
JOB 2P0

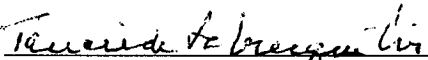
- 1- que le transfert ne concerne que le barrage.
- 2- que le barrage transféré est situé dans la Municipalité de St-Denis de Brompton.

DONT ACTE à Sherbrooke sous le numéro trente et un mille neuf cent douze (31,912) des minutes du notaire soussigné.


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

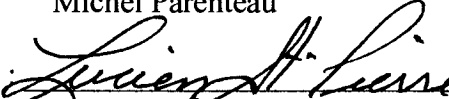
PHILOSOPHAT ST-CHARLES

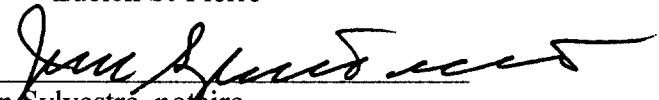
Par : 
Gilles Légaré

Par : 
Tancrede Labrecque

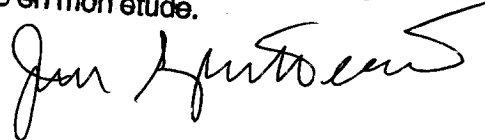
L'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU
LAC MONTJOIE (APLM) INC.

Par : 
Michel Parenteau

Par : 
Lucien St-Pierre


Jean Sylvestre, notaire

Vraie copie de la minute des présentes
demeurée en mon étude.



D'un acte de vente fait en la ville de Sherbrooke, province de Québec, le 17 mai 2002 entre Philosophat St-Charles et L'Association pour la protection du Lac Montjoie devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 31,912 de ses minutes, il a été extrait textuellement ce qui suit :

**DÉCLARATION REQUISE EN VERTU DE L'ARTICLE 9,
2^e alinéa DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS
SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Les parties déclarent:

Le vendeur est : **PHILOSOPHAT ST-CHARLES**
195, rue Marquette
Sherbrooke, Québec
J1H 1L6

ET

L'acquéreur est: **L'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION
DU LAC MONTJOIE (APLM) INC.**
670, Mont Girard Nord, C.P. 228
St-Denis de Brompton, Québec
JOB 2P0

- 1- que le transfert ne concerne qu'un immeuble corporel.
- 2- que l'immeuble transféré est situé dans la Municipalité de St-Denis de Brompton.

POUR EXTRAIT CONFORME DE LA MINUTE # 31,912 EXPÉDIÉE LE DIX-SEPT MAI DEUX MILLE DEUX (17 MAI 2002) DEMEURÉE EN MON ÉTUDE.

