

2013-10-22 ^{9:19}
heure-minute

20 342 233

L'AN DEUX MILLE TREIZE, le DIX-HUIT OCTOBRE

(2013 - 10 - 18)

Devant M^e Sophie Gagnon, notaire à Témiscaming, province de Québec.

4465

COMPARAISSENT :

CORPORATION OPÉMICAN DE TÉMISCAMING, association personnifiée constituée le 28 février 1989 sous la partie 3 de la Loi sur les compagnies, ayant son siège social au 15 rue Humphrey, C.P. 89, à Témiscaming, province de Québec, J0Z 3R0, agissant et représentée aux présentes par Pierre Gingras, dûment autorisé aux termes d'une résolution des membres de la corporation adoptée le 28 janvier 2013, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour fins d'identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

Ci-après nommé le «vendeur»;

ET

MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour le gouvernement du Québec, ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4, et ayant pour signataire délégué monsieur Léopold Gaudreau, sous-ministre adjoint à l'état de l'environnement, à l'écologie et au développement durable, dûment autorisé en vertu de la *Loi sur les parcs* (RLRQ, chapitre P-9), de la *Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs* (RLRQ, chapitre M-30.001) et du *Décret concernant les modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs* (RLRQ, chapitre M-30.001, r.1).

Ci-après nommé l'«acheteur».

LESQUELS conviennent :

1. **VENTE**

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

Désignation

Un immeuble connu et désigné comme étant le BLOC A, de l'arpentage primitif du canton MERCIER, dans la circonscription foncière de TÉMISCAMINGUE.

Superficie : vingt-neuf acres et seize centièmes (29.16 acres).

Avec constructions y érigées, circonstances et dépendances.

« Cet immeuble étant situé en territoire non cadastré, et en l'absence de toute fiche antérieure, les parties requièrent de l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Témiscamingue l'ouverture d'une fiche au registre des réseaux des services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré, et ce, conformément aux articles 3035 et 3036 du *Code Civil du Québec*. »

2. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de ICO Inc., autrefois connue sous le nom de Upper Ottawa Improvement Company Limited, aux termes d'un acte de vente reçu par M^e Roger Marcotte, notaire, le trois avril mil neuf cent quatre-vingt-douze et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Témiscamingue, le trois avril mil neuf cent quatre-vingt-douze, sous le numéro 114669.

3. GARANTIE

La présente vente est faité avec la garantie légale.

4. POSSESSION

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

5. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

5.1 L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittées les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir :

-Une hypothèque en faveur de la Caisse Desjardins du Témiscamingue, aux termes de l'acte reçu devant M^e Roger Marcotte, notaire, le premier avril mil neuf cent quatre-vingt-douze, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Témiscamingue sous le numéro 114656, laquelle sera radiée incessamment aux frais du vendeur.

5.2 L'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude d'inondation aux termes des lettres patentes émises par la Couronne à Upper Ottawa Improvement Company Limited, le dix-huit janvier mil neuf cent quarante-six. Cependant, l'acheteur n'entend aucunement renoncer au bénéfice de la prescription ou à tout autre droit et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir à l'encontre de cette servitude.

5.3 Toutes les taxes et les impositions foncières qui pouvaient affecter l'immeuble ont été acquittées.

5.4 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.

6. DÉCLARATION DE L'ACHETEUR

6.1 L'acheteur déclare qu'il paiera les frais et honoraires du présent acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.

7. PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

L'immeuble vendu n'est pas situé en territoire agricole.

8. PRIX

La présente vente est consentie pour le prix de CENT CINQUANTE MILLE dollars (150 000.00 \$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, dont quittance générale et finale. Cette somme comprend les postes d'indemnisation suivants : acquisition de terrain, améliorations au sol, acquisition de bâtiments, dépréciation et autres préjudices.

9. TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES / TAXE DE VENTE HARMONISÉE (TPS/TVH) ET TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est constitué d'aucune partie occupée à titre 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 cent cinquante mille dollars (150 000.00\$), et, aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, de cent cinquante-sept mille cinq cents dollars (157 500.00\$).

La TPS représente la somme de sept mille cinq cents dollars (7 500.00\$), et la TVQ représente la somme de quatorze mille neuf cent soixante-deux dollars et cinquante cents (14 962.50\$).

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants : TPS : 869515601 RT0008, TVQ : 1006237700 TQ0001, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, l'obligation de percevoir les montants de TPS et de TVQ incombe à l'acquéreur.

10. DÉSISTEMENT DU DROIT DE PRÉEMPTION

Le ministre de la Culture et des Communications n'entend pas exercer son droit de préemption concernant l'immeuble vendu, un bien patrimonial, tel qu'en fait foi la lettre faisant état de cette décision ministérielle, datée du 11 février 2013, et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties en présence du notaire soussigné.

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

Les parties aux présentes, ci-après nommées le cédant et le cessionnaire, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et mentions suivants:

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

CORPORATION OPÉMIKAN DE TÉMISCAMING

15 rue Humphrey, C.P. 89
Témiscaming, province de Québec, J0Z 3R0

2. Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cessionnaire sont les suivants:

MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE ET DES PARCS

Hôtel du Parlement
Québec, province de Québec, G1A 1A4

3. Municipalité sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble:
Témiscaming ;

4. Montant de la contrepartie: 150 000.00 \$;

5. Le montant de la valeur marchande (qui est l'évaluation municipale suivant l'article 1.1 de la Loi) de l'immeuble au moment de son transfert est:

6. Montant de la base d'imposition: 150 000.00 \$;

7. Montant du droit de mutation: 1 250.00 \$;

8. Exonération: Le cessionnaire bénéficie de l'exonération du paiement du droit de mutation prévue à l'article 17A) de la loi, puisqu'il est un organisme public.

9. Autre mention : Il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DONT ACTE à Témiscaming, sous le numéro QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ -----
(4465) des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, sauf au représentant de l'acheteur qui a déclaré au notaire avoir pris connaissance du présent acte et avoir exempté le notaire de lui en donner ou faire donner lecture, les parties signent comme suit :

Le représentant du **MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE ET DES PARCS**, à Québec, province de Québec, le quinze octobre deux mille treize (15 octobre 2013), en présence de M^e Anne Brassard, notaire à Québec, province de Québec. /

MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE
L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE ET DES PARCS

PAR :

Original signé

Léopold GAUDREAU

Je soussignée, M^e Anne Brassard, notaire à Québec, province de Québec, atteste avoir reçu la signature de Léopold Gaudreau, représentant du Ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs à Québec, province de Québec, le quinze octobre deux mille treize (15 octobre 2013), conformément aux dispositions de la Loi sur le Notariat.

Original signé

M^e Anne Brassard, notaire

Le représentant de Corporation Opémican de Témiscaming, Pierre Gingras, à la date des présentes, en présence de la notaire soussignée.

CORPORATION OPÉMICAN DE TÉMISCAMING

PAR :

Original signé

Pierre GINGRAS

Original signé

M^e Sophie GAGNON, Notaire

COPIE CONFORME À LA MINUTE
DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

Original signé