

(O G & M L - Qué.)

CE deuxième - - - - - jour de juin - - - - -
mil neuf cent soixante quatre.

DEVANT MAITRE CHARLES LEVEILLE - - - - -
notaire soussigné de la Province de Québec, pratiquant
dans le village - - - - - de St. François-du-Lac.

ONT COMPARU: M. Paul Émile Labonté, cultivateur, de la paroisse
de St. Bonaventure d'Upton Co. Yamaska, P.Q.

- - - - -

- - - - -

- - - - -

ci-après dénommé "le Locateur",

D'UNE PART

E T

SHELL QUEBEC LIMITEE, corps politique et
incorporé ayant son siège social dans le cité de
Montréal, Province de Québec, dûment représenté aux
présentes par M.B. Handfield - - - - -
ou la cité de Montréal - - - - -
son agent - - - - -
dûment autorisé aux fins des présentes comme il le
déclare;

ci-après dénommé "le Locataire",

D'AUTRE PART

LESQUELS ONT FAIT LES DECLARATIONS ET CONVENTIONS
SUIVANTES:

1. Le Locateur déclare qu'il est le propriétaire
de la propriété immobilière décrite ci-dessous:

DESIGNATION

Une portion de terre située en la paroisse de St. Bonaventure, con-
tenant trois arpents de front sur vingt cinq arpents de profondeur,
connue et désignée au cadastre de la paroisse de St. Bonaventure

Bureau d'Enregistrement
du Comté d'Yamaska

Enregistré sous No 104298
No - Livre No 236
1064
4 juin
3 h P.M. de
Jean Jacques Salin
Notaire



1043146032

comme étant le lot numéro cent cinquante cinq (No. 155).

2o- Une portion de terre située en la dite paroisse de St. Bonaventure connue et désignée au cadastre de la dite paroisse comme étant le lot numéro deux cent vingt deux (No. 222.)

2. Pour et en considération de la somme d'UN DOLLAR (\$1.00) payée par le Locataire au Locateur (qui reconnaît l'avoir reçue, dont quittance) et d'une considération supplémentaire et des loyers et redevances prévus ci-après dans les présentes, le Locateur par les présentes, cède et loue au Locataire ladite propriété immobilière, afin d'y faire, moyennant le droit exclusif, des travaux d'exploration, de forage, de sondage et d'exploiter, de produire, d'extraire, de récupérer, de prendre, d'enlever, d'entreposer, de traiter, de transformer et d'aliéner le pétrole, le gaz naturel, les hydrocarbures connexes et tous les autres minéraux que le Locateur possède ou acquerra par la suite (ci-après dénommés "les matières louées") se trouvant en dedans, sur ou sous ladite propriété immobilière et tous terrains distraits de ladite propriété immobilière et tous chemins, toutes ruelles et tous droits de passage qui traversent ladite propriété immobilière ou y sont adjacents et appartiennent au Locateur, et, à cette fin, le droit de poser des pipelines, de construire des routes, ponts, réservoirs, installations électriques, stations génératrices, usines de traitement et de récupération et autres structures et voies de communication nécessaires ou utiles au Locataire dans ses travaux sur ladite propriété immobilière ou dans les environs de cette dernière, et ce jusqu'à la pleine limite des droits du Locateur, et, à cette fin, le droit de pénétrer sur ladite propriété immobilière de s'en servir et de l'occuper en entier ou dans la proportion et dans la mesure que le Locataire peut juger nécessaires ou utiles. Afin de déterminer le montant de tout paiement en espèces prévu aux présentes, on estime que ladite propriété immobilière comprend cent cinquante - - - - -
 - - - - - arpents, qu'elle en comprenne vraiment plus ou moins.

3. A moins qu'il ne soit résilié avant la date d'expiration ou qu'il ne soit prolongé en vertu d'autres stipulations des présentes, le présent bail est fait pour une période de dix (10) ans commençant à la date de la signature des présentes, ladite période étant ci-après dénommée "la période initiale", et est prolongé par la suite pour la durée des travaux (tels qu'ils sont définis ci-après) faits sur ladite propriété immobilière, pourvu que ces travaux ne soient

pas suspendus au delà de quatre-vingt-dix (90) jours consécutifs. Chaque fois qu'il est employé dans ce Bail, le mot "travaux" s'entend de l'un ou l'autre des travaux suivants: forage, essai, complétion, remaniement, creusage, rebouchage ou réparation d'un sondage, en vue de chercher ou d'essayer de se procurer les matières louées ou l'une ou l'autre de ces dernières ou d'en augmenter la production, creusage d'une mine, production des matières louées ou de l'une ou l'autre de ces dernières (que ce soit ou non en quantités profitables) ou des travaux relatifs à l'un ou l'autre des points précédents ou qui en résultent.

SOUS RESERVE QUE, cependant:

i. si les travaux sur ladite propriété immobilière n'ont pas commencé dans un (1) an à compter de la signature des présentes, le Locataire s'engage, au plus tard trente (30) jours après l'expiration de ladite période d'un (1) an, à payer ou à offrir au Locateur un loyer de dix cents (0.10cts.) - - - - -

- - - - - l'arpent de ladite propriété immobilière (ci-après dénommé "l'impôt foncier annuel") à titre d'impôt foncier annuel pour la prochaine année de la période initiale. De même, le Locataire s'engage à faire ces paiements ou ces offres si les travaux n'ont pas commencé dans les années consécutives de la période initiale;

ii. si, en tout (tous) temps pendant la période initiale, des travaux ont été effectués mais sont discontinués, alors chaque fois que ce fait se produit, ce Bail ne prend pas fin mais reste en vigueur, et, si le Locataire, le ou avant la date anniversaire de ce Bail qui suit immédiatement le quatre-vingt-dixième jour après la date de cet arrêt des travaux, (sous réserve qu'il y a une autre date anniversaire avant l'expiration de la période initiale) n'a pas effectué de travaux, le Locataire doit alors, au plus tard trente (30) jours après cette date anniversaire, commencer ou continuer à payer ou à offrir l'impôt foncier annuel; mais s'il n'y a pas de date anniversaire avant l'expiration de la période initiale, ce Bail reste en vigueur si:

(a) le quatre-vingt-dixième jour de l'arrêt des travaux ou à l'expiration de la période initiale, selon la date la plus éloignée, le Locataire fait des travaux; ou

(b) si les stipulations de la subdivision iii ou iv ci-dessous prévalent;

iii. si, à l'expiration de la période initiale ou en tout (tous) temps par la suite, tout puits sur ladite propriété immobilière, ou sur les propriétés immobilières auxquelles ladite propriété immobilière ou toute partie d'icelle ont été réunies, est capable de produire les matières louées ou l'une ou l'autre d'entre elles et si tous ces puits sont fermés, ce Bail reste néanmoins en vigueur comme si l'on effectuait des travaux sur ladite propriété immobilière, aussi longtemps que lesdits puits sont fermés. Si aucune redevance n'est autrement payable en vertu des présentes au cours d'une année de bail dans laquelle se produisent cette ou ces périodes de fermeture et si, durant cette année de bail, aucun travail n'est effectué sur ladite propriété immobilière; alors, à la fin de cette année de bail, le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de redevance, une somme égale à l'impôt foncier annuel spécifié ci-dessus. Le Locataire s'engage à faire diligence, dans la mesure du possible, pour produire et soit utiliser, soit trouver des débouchés pour les matières louées que lesdits puits peuvent produire sans, toutefois, être tenu de poser ou de fournir toutes installations autres que les installations de sondage et les installations courantes de production, savoir conduites d'écoulement, séparateur et réservoir de production;

iv. si les travaux sont interrompus ou suspendus pour tout motif raisonnablement indépendant de la volonté du Locataire, ce Bail ne prend pas fin au cours de toute période d'interruption ou de suspension résultant de ce fait ou pour quatre-vingt-dix (90) jours par la suite, et la durée de cette interruption ou de cette suspension et lesdits quatre-vingt-dix (90) jours suivants ne sont pas comptés contre le Locataire, nonobstant toute stipulation contraire, explicite ou implicite, en vertu des présentes.

4. Dans cette acte, à moins que quelque point ne soit en contradiction avec le sujet ou le contexte, les expressions ci-dessous s'entendent comme suit:

(a) "production commerciale" s'entend de la quantité de matières louées ou de l'une ou l'autre de ces dernières produits d'un puits qui, eu égard au coût des travaux de forage et de production, au prix et à la qualité des matières louées, après un essai de

production de trente (30) jours consécutifs, justifierait, du point de vue commercial et économique, le forage d'un puits semblable dans les environs de ce puits;

(b) "unité d'implantation de forage" s'entend de la zone assignée à un puits sur ladite propriété immobilière ou dans les environs de cette dernière, aux fins de forage pour trouver et/ou produire l'une ou l'autre des matières louées, telle qu'elle est définie ou prescrite aux termes de tout règlement, toute loi ou toute ordonnance, qui sont ou seront en vigueur, régissant la répartition des puits de pétrole et/ou de gaz naturel;

(c) "ladite propriété immobilière" s'entend de toute propriété immobilière décrite ou mentionnée ci-dessus dans les présentes ou de toute(s) partie(s) d'icelle qui n'a (n'ont) pas été abandonnée(s).

5. A titre de redevance, le Locataire s'engage à:

(a) livrer au compte du Locateur, dans le pipeline auquel le Locataire peut raccorder ses puits, le huitième égal de tout le pétrole que le Locataire a produit et récupéré de ladite propriété immobilière, ou de temps à autre, au gré du Locataire, payer au Locateur la valeur marchande courante de ce huitième du pétrole extrait des puits le jour où il est acheminé vers le pipeline ou les réservoirs; dans l'un ou l'autre cas, il faut déduire de la redevance payable au Locateur un huitième du coût de traitement du pétrole pour en faire du pétrole commercial pour pipeline;

(b) payer au Locateur sur le gaz et le gaz de tête de sonde produits de ladite propriété immobilière (1) si le Locataire vend ce gaz, un huitième de la somme obtenue par le Locataire, calculée à l'orifice du puits, ou (2) si le Locataire consomme ce gaz en dehors de ladite propriété immobilière ou s'il le transforme ou le traite pour fabriquer de l'essence ou autres produits, la valeur marchande, à l'orifice du puits, d'un huitième de ce gaz et du gaz de la tête de sonde;

(c) payer au Locateur un dollar (\$1.00) la tonne longue (2240 livres) sur tout le soufre que le Locataire extrait des gisements de soufre dans ou sur ladite propriété immobilière et qu'il vend;

(d) payer au Locateur sur tous les autres minéraux que le Locataire extrait de ladite propriété immobilière et qu'il vend, un dixième de la valeur marchande courante de ces minéraux au puits ou à la mine.

La redevance prévue aux termes de cette clause est payable le ou avant le dernier jour du mois qui suit le mois pour lequel cette redevance est payable.

Nonobstant toute stipulation contraire explicite ou implicite en vertu des présentes, le Locataire, pour effectuer les travaux prévus aux présentes, a le droit de se servir, sans payer de redevance, de l'eau, sauf l'eau provenant des puits d'eau du Locateur ou des réservoirs de surface artificiels du Locateur, ainsi que du pétrole et du gaz produits de ladite propriété immobilière.

6. Si les intérêts du Locateur dans l'une ou l'autre des matières louées sont inférieurs à ceux qui sont prévus dans la désignation ci-dessus de ladite propriété immobilière, alors le Locataire ne paye au Locateur les loyers et redevances prévus aux présentes que dans la même proportion qui existe entre les intérêts du Locateur dans les matières louées et ces intérêts du Locateur dans ladite propriété immobilière.

7. Le Locateur s'engage à payer promptement toutes les taxes, toutes les cotisations, toutes les contributions et tous les impôts qui peuvent être imposés ou prélevés, directement ou indirectement, au Locateur en raison de ses intérêts dans la production tirée de ladite propriété immobilière ou en raison de ses droits de propriété dans les droits de mine dans ladite propriété immobilière. Le Locateur s'engage, en outre, à payer toutes les taxes, toutes les cotisations, toutes les contributions et tous les impôts qui peuvent être imposés ou prélevés sur la surface de ladite propriété immobilière pendant la durée du présent Bail ou toute prolongation dudit Bail si et aussi longtemps que le Locateur est ou continue d'être propriétaire de ladite surface de ladite propriété immobilière.

8. Le Locataire s'engage à payer promptement toutes les taxes, toutes les contributions et tous les impôts qui peuvent être imposés ou prélevés en raison des entreprises et des travaux du Locataire sur, dans, au-dessus ou sous ladite propriété immobilière et s'engage, en outre, à payer toutes les taxes, toutes les contributions et tous les impôts qui peuvent être imposés ou prélevés, directement ou indirectement, au Locataire en raison des intérêts du Locataire dans la production tirée de ladite propriété immobilière.

9. Si toute production commerciale provient de tout puits foré sur toute unité d'implantation de forage contigue et latérale à ladite propriété immobilière et n'appartenant pas au Locateur, ou, si elle lui appartient, n'est pas louée au Locataire, et si ce puits épuise ladite propriété immobilière, alors, à moins qu'à ce jour, le Locataire n'ait foré un puits ou qu'il ne soit en train d'en forer un sur l'unité d'implantation de forage de ladite propriété immobilière contigue et latérale à ladite unité d'implantation de forage d'où provient la production, le Locataire s'engage à commencer ou à faire commencer, dans les six (6) mois qui suivent la date de mise en production de ce puits, les travaux de forage d'un puits de limite sur l'unité d'implantation de forage de ladite propriété immobilière contigue et latérale à ladite unité d'implantation de forage d'où provient la production, et, par la suite, s'engage à forer ce puits jusqu'à l'horizon dans la formation d'où provient la production tirée de ladite unité d'implantation de forage adjacente; SOUS RESERVE QUE s'il est prouvé que ce puits foré sur la propriété immobilière adjacente à ladite propriété immobilière produit principalement ou uniquement du gaz naturel, le Locataire n'est pas tenu de forer un puits de limite à moins qu'on n'ait pris des dispositions au préalable pour trouver et fournir des débouchés suffisants et rentables pour le gaz naturel que pourrait produire le puits de limite.

10. (a) Le Locataire a, par les présentes, le droit et le pouvoir, en aucun temps et de temps à autre, de grouper ou de mettre en commun ladite propriété immobilière, ou toute(s) partie(s) de cette dernière, ou tout horizon ou toute strate ou l'une ou l'autre des matières louées provenant de ces derniers, avec toute autre propriété immobilière ou tout horizon ou toute strate ou tout minéral y contenu mais de façon à ce qu'aucune de ces unités ou de ces groupements (ci-dénommée "une unité") ne dépasse une unité d'implantation de forage telle qu'elle est définie aux présentes. Une unité peut être agrandie ou diminuée, selon le cas, si l'unité d'implantation de forage dont elle fait partie est agrandie ou diminuée. Le Locataire peut exercer son droit de former, d'agrandir ou de diminuer une unité avant, après ou pendant que les travaux sont effectués soit sur ladite propriété immobilière, soit sur toute partie de ladite propriété immobilière comprise dans l'unité ou sur toute autre propriété immobilière mise en commun avec cette propriété immobilière ou toute partie de cette dernière.

(b) Le Locataire peut exercer les droits et pouvoirs qui lui sont conférés aux termes du paragraphe (a) de la présente clause 10 en donnant au Locateur un

avis écrit décrivant la propriété immobilière comprise dans l'unité, ou tout agrandissement ou toute diminution de cette unité, et la mesure dans laquelle la propriété immobilière ainsi décrite est groupée ou mise en commun ou la mesure dans laquelle l'unité est agrandie ou diminuée.

(c) Tous travaux effectués sur toute propriété immobilière comprise dans l'unité, qu'ils soient effectués avant, après ou pendant l'exercice des droits et pouvoirs consentis au Locataire en vertu de cette clause 10, maintiendront ce bail en vigueur quant à la totalité de ladite propriété immobilière, comme si ces travaux s'effectuaient sur ladite propriété immobilière ou sur toute partie de cette dernière. Est assignée à cette partie de ladite propriété immobilière comprise dans l'unité la proportion de la production totale des matières louées mises en commun provenant des puits de l'unité, déduction faite de toute quantité employée dans les travaux de production et de formation d'unité, qui existe entre la superficie de cette partie de ladite propriété immobilière dans l'unité et la superficie totale de la propriété immobilière dans l'unité. La production ainsi assignée est considérée, à toutes fins, y compris le paiement ou la remise de redevance, la redevance dérogatoire et tous les autres paiements à même la production, comme étant l'entière production des matières louées mises en commun provenant de la partie de ladite propriété immobilière comprise dans l'unité comme si elle provenait de ladite propriété immobilière aux termes de ce bail.

(d) Le Locataire a le droit de dissoudre toute unité formée en vertu des présentes en donnant au Locateur un avis écrit de son intention de ce faire, si, à ce moment-là, aucun travail n'est effectué dans l'unité relativement aux matières louées mises en commun. Sous réserve des stipulations de cette clause 10, une unité formée en vertu des présentes reste en vigueur aussi longtemps que tout bail, sous réserve de ces stipulations, reste en vigueur.

11. Le Locataire s'engage à effectuer tous ses travaux sur ladite propriété immobilière avec application, de façon soignée, en bon ouvrier et conformément aux dispositions de la loi régissant ces travaux, et, si ces dispositions entrent en conflit ou sont incompatibles avec les stipulations de ce bail, les dispositions de la loi prévalent.

12. Le Locataire s'engage à permettre au Locateur, durant les heures d'affaires courantes, au bureau du

Locataire mentionné ci-dessous, de prendre connaissance des états et relevés du Locataire relatifs à la quantité de matières louées provenant de ladite propriété immobilière, telle qu'elle est constatée au point de jaugeage.

13. Le Locataire s'engage à indemniser le Locateur de toutes actions, poursuites, réclamations et demandes venant de toutes personnes en raison de toute perte, toute blessure, toute mort, tout dommage ou toute obligation de dédommagement découlant du, ou se rapportant au, travail effectué par le Locataire sur ladite propriété immobilière ou en raison de tout manquement à l'une ou l'autre des stipulations de ce bail dans la mesure où ils se rapportent à ladite propriété immobilière ou touchent cette dernière.

14. Le Locataire s'engage à payer et se rend responsable des dommages réels que ses travaux ont causés aux récoltes sur pied et aux améliorations sur ladite propriété immobilière.

15. Le Locataire peut, à son gré, payer ou libérer, en totalité ou en partie, toute taxe, toute charge, toute hypothèque, toute servitude ou tout privilège, de toute nature encouru, contracté ou créé par le Locateur et/ou par les auteurs ou les successeurs en titre ou en droit du Locateur qui peuvent ou pourront exister sur, contre, ou affecter de toute façon, ladite propriété immobilière ou les matières louées, auquel cas le Locataire est subrogé en les droits du titulaire ou des titulaires de ces derniers et, en plus, au gré du Locataire, peut se rembourser en appliquant au montant ainsi payé par le Locataire les loyers, redevances ou autres sommes qui reviennent au Locateur en vertu de ce bail.

16. Nonobstant toute stipulation dans le présent bail, le Locataire peut, en aucun temps et de temps à autre, moyennant avis écrit adressé au Locateur, abandonner ce bail, et la durée de ce dernier, quant à la totalité ou toute(s) partie(s) des matières louées et/ou de ladite propriété immobilière, et le Locataire est alors libéré de toutes obligations courues ou à courir relativement aux matières louées et/ou à ladite propriété immobilière ainsi abandonnées, à l'exception de toute redevance et toutes obligations d'ordre pécuniaire accumulées en vertu d'une stipulation spécifique de ce Bail, et l'impôt foncier annuel est éteint ou proportionnellement réduit, selon le cas, mais le Locataire n'a pas droit au remboursement de tout impôt payé jusqu'à ce jour.

17. Le Locataire, à tous moments pendant la durée de ce Bail et dans une période de six (6) mois à compter de la fin de ce Bail, a le droit d'enlever de ladite propriété immobilière la totalité ou l'un ou l'autre des machines, appareils, structures, pipelines, voies de communication et installations électriques, cuvelages et autres matériaux placés sur, dans ou sous ladite propriété immobilière par le Locataire ou pour ce dernier.

18. (a) Si le Locateur estime que le Locataire n'a pas respecté l'une ou l'autre des obligations auxquelles il est tenu en vertu des présentes, le Locateur doit en informer le Locataire par écrit, indiquant les manquements spécifiques que, selon lui, le Locataire a commis aux termes de ce Bail. Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de cet avis, le Locataire doit remédier ou commencer à remédier en totalité ou en partie aux manquements qu'allègue le Locateur. Le Locateur doit donner cet avis au Locataire avant d'exercer toutes poursuites en inexécution des clauses de ce Bail pour tout motif, et il ne doit pas exercer ces poursuites avant un délai de quatre-vingt-dix (90) jours après la réception de cet avis par le Locataire. Ni l'envoi de cet avis ni aucune action du Locataire en vue de remédier en totalité ou en partie aux manquements allégués ne constituent une admission ou une présomption que le Locataire a manqué aux obligations auxquelles il est tenu en vertu des présentes.

(b) La déchéance de ce Bail est le seul recours du Locateur si le Locataire ne remplit pas l'une ou l'autre de ses obligations en vertu des présentes, sauf les obligations qui se rapportent à la remise de redevance ou au paiement en espèces spécifiquement prévus dans ce Bail. Pour ce qui est de tout manquement relatif à la remise de redevance ou au paiement en espèces dont le Locataire met en doute de bonne foi l'accumulation, le Locateur n'a pas le droit de déclarer la déchéance de ce Bail à moins que ce manquement n'ait été réglé définitivement en justice et que le Locataire n'ait pas remédié à ce manquement dans les trente (30) jours qui suivent le jugement final non-susceptible d'appel relatif à ce manquement. Dans ce dernier cas, le Locateur peut, moyennant avis au Locataire, déclarer la déchéance absolue de ce Bail et de tous les droits du Locataire en vertu de ce Bail, sauf le droit d'enlever la propriété du Locataire.

(c) Advenant la déchéance de ce Bail pour toute raison autre que le défaut du Locataire de remettre la redevance ou de faire tout paiement en espèces

spécifiquement prévus aux termes de ce Bail, ce Bail n'en reste pas moins en vigueur quant à chaque puits dans, ou sur lequel l'on effectue des travaux, et quarante (40) acres autour de chaque puits, ou un plus grand nombre d'acres que l'on peut alors assigner à chaque puits à titre d'unité d'implantation de forage ou aux fins de répartition de production permise en vertu de toute loi ou de tout décret gouvernemental au regard desquels le Locataire ne fait pas défaut en vertu de toute stipulation de ce Bail. Le Locataire doit désigner la superficie en acres qui, autant que possible, doit être de forme carrée concentrée autour du puits ou de la forme qui peut être jugée nécessaire pour se conformer à tout décret gouvernemental.

19. Le Locateur déclare et garantit qu'il a un droit incontesté aux matières louées et à ladite propriété immobilière et qu'il a le plein pouvoir et le droit de céder et de louer les matières louées et ladite propriété immobilière et lesdits droits et privilèges de la manière susmentionnée et que le Locataire, s'il respecte et remplit toutes les obligations et stipulations auxquelles il est tenu, a la possession et l'usage paisibles des matières louées, de ladite propriété immobilière et desdits droits et privilèges pendant la période initiale et toute prolongation de cette dernière sans dérangement ou trouble de la part du Locateur ou de toute autre personne.

20. Le Locateur et le Locataire conviennent par les présentes de faire chacun tous actes et toutes choses et signer tous actes, tous documents et tous écrits et donner toutes garanties jugées nécessaires pour exécuter ledit Bail et toutes les stipulations y contenues.

21. L'une ou l'autre des parties aux présentes peut céder en totalité ou en partie les droits qui lui sont conférés en vertu de ce Bail, et tous les termes, toutes les conditions et toutes les stipulations de ce Bail engageant, lient et bénéficient aux héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs des parties, sous réserve, toutefois, qu'aucun changement de droit de propriété des intérêts du Locateur ne lie le Locataire, nonobstant tout avis direct ou implicite ou connaissance de ce changement, à moins que ce changement de droit de propriété ne comprenne tous les droits et intérêts du Locateur dans ladite propriété immobilière, et ce trente (30) jours seulement après que le Locataire a reçu directement, à l'adresse donnée ci-dessous, une preuve, qui satisfait le Locataire, que ce changement de droit de propriété, y compris, si ce changement

s'effectue par acte volontaire, (a) un avis écrit de ce changement de la part du cédant et du cessionnaire et (b) l'original ou une copie certifiée conforme du transport, de la vente, de la cession ou de tout autre document, s'il y a lieu, effectuant ce changement de droit de propriété.

Si le Locataire cède ce Bail quant à la totalité ou toute(s) partie(s) de ladite propriété immobilière, le Locataire est libéré de toute responsabilité aux termes des présentes survenant ou se produisant après la date de cette cession quant à la partie ou les parties ainsi cédées, et l'impôt foncier annuel payable en vertu des présentes est réparti entre les locataires respectifs, la valeur locative étant établie en fonction de la superficie ou des intérêts indivis de chacun, et si le locataire de l'une de ces parties manque ou fait défaut de payer la part proportionnée de l'impôt foncier annuel qu'il doit ou qu'ils doivent, ou si l'un de ces locataires manque ou fait défaut de remplir l'une ou l'autre des stipulations, conditions ou obligations de ce Bail, explicites ou implicites, ce manque ou ce défaut n'agit pas pour annuler ou affecter ce Bail dans la mesure où il couvre une ou des parties de ladite propriété immobilière sur laquelle le Locataire ou autres cessionnaires, s'il y a lieu, doivent payer ledit impôt foncier annuel, et respecter les stipulations, conditions et obligations de ce Bail.

22. Tout paiement au Locateur, tel qu'il est prévu dans ce Bail, peut être fait ou remis, au gré du Locataire, soit au Locateur, soit déposé au crédit de son compte à la Caisse Populaire St. Bonaventure - - - - -

(Banque, société de fiducie ou caisse populaire) à St. Bonaventure Co. Yamaska, P.Q. - - - - - au Canada, ou à ses successeurs (ou si cette banque, société de fiducie ou caisse populaire ou ses successeurs cessent d'exister, alors à toute banque, toute société de fiducie ou caisse populaire du Canada désignée par le Locataire), et ladite banque, société de fiducie ou caisse populaire et ses successeurs sont considérés comme le mandataire du Locateur avec pouvoir de recevoir en totalité ou en partie toutes les sommes payables au Locateur en vertu des présentes et/ou aux successeurs du Locateur dans les intérêts, sans tenir compte du changement de droit de propriété (soit par cession, soit autrement) de ladite propriété immobilière ou des matières louées ou des redevances ou des loyers qui s'accumuleront ou seront exigibles en vertu des présentes à moins que et jusqu'à ce que trente (30) jours plus tard le Locataire ait reçu directement un avis écrit du Locateur désignant un autre mandataire au Canada,

qui doit être une banque, une société de fiducie ou une caisse populaire et dont les nom et adresse doivent être indiqués dans cet avis, sous réserve qu'il n'y a qu'un seul mandataire désigné suivant les indications ci-dessus. Le Locataire n'est requis en aucune circonstance de partager les paiements entre le Locateur et/ou tout cessionnaire ou tout successeur dans les intérêts du Locateur, et tout paiement ou toute offre que le Locataire fait au Locateur ou à son mandataire ou à ses successeurs doivent être suffisants à toutes fins que de droit. Tous ces paiements ou toutes ces offres peuvent être faits par chèque ou traite émanant du Locataire et être envoyés par la poste ou livrés personnellement au Locateur à l'adresse ci-après indiquée ou au mandataire qu'il aura désigné comme prévu ci-dessus.

23. Tout avis relatif au présent Bail doit être donné par lettre recommandée au Locataire à Place Ville Marie, Montréal, P.Q. - - - - -
et au Locateur à St. Bonaventure Co. Yamaska, P.Q. - - - - -

ou à toute autre adresse que le Locateur et le Locataire peuvent désigner par écrit de temps à autre, et cet avis, sauf stipulation contraire dans les présentes, est considéré comme ayant été donné au destinataire et reçu par ce dernier soixante-douze (72) heures après avoir été mis à la poste, port payé d'avance.

24. Le Locateur déclare que son état matrimonial s'établit comme suit: Il est marié en premières noces à Anné Héroux et son épouse vit.

- - - - -

- - n - - - - -

- - - - -

DONT ACTE:

FAIT ET PASSE à Saint-François-du-Lac - - - - -
sous le numéro huit cent soixante dix huit - - - - -
- - - - - des minutes du Notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties aux présentes
ont signé avec et en présence du Notaire soussigné.

(Signé) Paul E. Labonté

(") M.B. Handfield

(") Charles Léveillé, notaire.

(Pour copie conforme à la minute conservée en mon étude.)

Charles Léveillé
notaire

104 298
862 701
522 736
4 June 1964
W. B. Coy E
3 for 2.00

155 dt B
222 " "

250
490
30
100
870
820
890