

2004 -03- 0 5 <sup>9:48</sup>  
heure-minute

11 126 689  
16 105 874)  
16 105 875)

04B14250044

Minute no. 31 169 L'AN DEUX MILLE QUATRE, le vingt-huit février,

DEVANT Me Michel **BRIÈRE**, notaire à Saint-Guillaume,  
province de Québec, Canada.

**COMPARAISSENT:**

**Paul-Émile LABONTÉ**, retraité, résidant au numéro 984 rue  
Principale, Saint-Bonaventure, province de Québec, J0C 1C0,

ci-après nommé: «**LE VENDEUR**»

ET

**Diane LABONTÉ**, maîtresse de maison, résidant au numéro 148  
rue Jean Poirier, Boucherville, province de Québec, J4B 5X7, et

**Louise LABONTÉ**, enseignante, résidant au numéro 169 rue de la  
Colline, R.R.#3, Saint-Lambert-de-Lauzon, province de Québec,  
G0S 2W0,

ci-après nommées: «**L'ACHETEUR**»

**LESQUELS** conviennent de ce qui suit:

**OBJET DU CONTRAT**

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

**DÉSIGNATION**

Un terrain bâti situé en la municipalité de Saint-Bonaventure, connu  
et désigné aux plan et livre de renvoi officiels du **cadastre de la  
paroisse de Saint-Bonaventure**, circonscription foncière de  
**Nicolet**, comme étant la subdivision **UN** du lot numéro **DEUX  
CENT VINGT-DEUX (222-1)**;

Contenant une superficie de quatre mille neuf cent soixante-dix-neuf  
mètres carrés et vingt-cinq centièmes (4 979,25 m<sup>2</sup>).

Avec les bâtisses y érigées, circonstances et dépendances et situé le tout au numéro 984 rue Principale, Saint-Bonaventure, province de Québec, J0C 1C0.

### **SERVITUDES**

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, SAUF:

- Sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour les fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément au règlement portant le numéro 634, relatif aux conditions de fourniture d'électricité et lui permettant de faire ses travaux d'installation et d'entretien unilatéralement.
- Une servitude de puits suivant acte publié sous le numéro 101 183 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Yamaska.

### **ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Oscar Labonté aux termes d'un acte de donation reçu devant Me Joseph Desrosiers, notaire, le 22 mars 1942 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Yamaska sous le numéro 82 516.

### **GARANTIE**

Cette vente est faite sans aucune garantie et aux risques et périls de l'acheteur, ce dernier renonçant à tous recours contre le vendeur pour quelque défaut que ce soit y compris tous les vices cachés.

### **DOSSIER DE TITRES**

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

## **POSSESSION**

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

## **TRANSFERT DES RISQUES**

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acheteur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

## **DÉCLARATIONS DU VENDEUR**

Le vendeur déclare et garantit ce qui suit:

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;
2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées;
3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 2003 pour les taxes municipales et jusqu'au 30 juin 2004 pour les taxes scolaires;
4. Tous les droits de mutation antérieurs ont été acquittés;
5. L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document;
6. 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 et il n'a reçu aucun avis à l'effet que l'immeuble est en violation aux limitations de droit public et qu'il ne connaît aucun motif pouvant y donner lieu;
7. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier;
8. L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation;

9. 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 les biens culturels;
10. Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble;
11. 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;
12. Il n'y a aucun certificat de localisation existant sur les lieux, l'acheteur déclarant en être satisfait;
13. Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit.

### **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 la date d'ajustement 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;
4. Déclarer avoir été avisé qu'il n'y a pas de certificat de localisation d'émis concernant la propriété faisant l'objet de la présente vente, et également avoir été avisé de l'importance de ce certificat de localisation et ne pas en exiger.

**DÉCLARATIONS RELATIVES À LA LOI**  
**SUR LA PROTECTION**  
**DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

Le vendeur déclare ce qui suit:

Le lot vendu est situé dans une zone agricole.

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;

Lorsque les dispositions de la Loi lui ont été rendues applicables, le lot vendu était utilisé à une fin autre que l'agriculture (résidentielle); en conséquence, de telle sorte que ledit immeuble bénéficie de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi.

**DÉCLARATION DE L'ACHETEUR**

L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles en ce qui concerne l'extinction éventuelle des droits acquis et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.

**RÉPARTITIONS**

Les parties déclarent n'avoir fait aucune répartition et ce, à leur demande et satisfaction personnelle.

**CONVENTIONS DE COPROPRIÉTÉ PAR INDIVISION**

Les acheteurs conviennent de régler comme suit leur copropriété indivise relativement à l'immeuble faisant l'objet du présent acte:

1. les acheteurs seront copropriétaires chacun dans la proportion d'une demie indivise;
2. les copropriétaires contribueront aux frais et dépenses, incluant le remboursement des hypothèques grevant

l'immeuble, ainsi qu'aux améliorations et rénovations dans la même proportion;

3. toute contribution de la part de l'un des copropriétaires supérieure à sa quote-part dans l'immeuble sera présumée avoir fait l'objet d'une libéralité en faveur de l'autre copropriétaire à moins d'une entente écrite à l'effet contraire (contrat, billet, reconnaissance de dette, etc...);
4. à la fin de la copropriété, le produit net de la disposition de l'immeuble sera partagé dans la même proportion sans égard à la contribution de chacun des copropriétaires à l'origine ou durant la copropriété, sujet toutefois à tout contrat, tout billet ou toute reconnaissance de dette intervenus entre les copropriétaires en vertu du paragraphe 3 précédent;
5. advenant le cas où l'un des copropriétaires désirerait vendre ses droits indivis dans l'immeuble faisant l'objet de la présente acquisition, chacun d'eux s'engage à offrir à l'autre ladite propriété au même prix qu'il pourrait en obtenir d'un tiers. L'autre copropriétaire aura alors un délai de trente (30) jours pour décider s'il accepte de se porter acheteur de l'autre moitié indivise ou s'il se désiste.

La durée des présentes conventions de copropriété par indivision est de trente (30) ans. Elles pourront toutefois, à leur expiration, être renouvelées pour une période additionnelle à être déterminée par les indivisaires.

### **PRIX**

Cette vente est faite pour le prix de **QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE DOLLARS (95 000,00\$)** payé comptant par l'acheteur, dont quittance finale de la part du vendeur.

### **DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)**

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et

ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble.

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

### **ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

Paul-Émile LABONTÉ déclare qu'il est marié en premières noces à dame Anna Héroux sous le régime de la communauté de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la province de Québec, alors qu'ils y étaient tous les deux domiciliés, le 21 août 1943, et que depuis aucun changement n'est survenu à son état civil et à son régime matrimonial.

Diane LABONTÉ déclare qu'elle est mariée en premières noces à Michel Gagné sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me André Lampron, notaire, le 25 avril 1972 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond sous le numéro 193 722, et que depuis aucun changement n'est survenu à son état civil et à son régime matrimonial.

Louise LABONTÉ déclare qu'elle est célibataire, ne s'étant jamais mariée ni unie civilement.

### **DROIT D'USAGE**

Par les présentes, le vendeur se réserve le droit, pour lui et son épouse, de demeurer dans la maison érigée sur l'immeuble ci-dessus désigné, gratuitement, leur vie durant ou tant et aussi longtemps qu'ils le désireront.

Pendant l'occupation par le vendeur, ce dernier sera tenu à toutes les obligations auxquelles est tenu un locataire, tel qu'acquitter les coûts de l'électricité, du chauffage et maintenir une assurance-responsabilité adéquate. De plus, il devra remettre l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sauf l'usure normale.

## INTERVENTION DU CONJOINT

Aux présentes intervient:

**Anna HÉROUX**, retraitée, résidant au numéro 984 rue Principale, Saint-Bonaventure, province de Québec, J0C 1C0,

ci-après nommée: «**L'INTERVENANTE**»

LAQUELLE, après avoir eu communication des présentes,

1. concourt avec le vendeur aux fins des présentes.
2. consent à ce que le vendeur vende la propriété aux termes des présentes.
3. corrobore que les faits mentionnés au paragraphe "ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL" sont vrais.

### MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES

1. Les noms, prénoms et résidences principales des cédant(s)/cessionnaire(s) sont mentionnés ci-haut.
2. L'immeuble est situé en la municipalité de **Saint-Bonaventure**.
3. Selon les cédant(s)/cessionnaire(s), le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de quatre-vingt-quinze mille dollars (95 000,00\$).
4. Selon les cédant(s)/cessionnaire(s), le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de quatre-vingt-quinze mille dollars (95 000,00\$).
5. Le montant du droit de mutation est de sept cents dollars (700,00\$).
6. L'acheteur est une personne liée au vendeur au sens de l'article 20 d) de la loi, étant les filles du vendeur; il bénéficie en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation.



7. L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et 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 Drummondville sous le numéro trente et un mille cent soixante-neuf (31 169) es minutes du notaire soussigné.

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

Paul-E. Labonté,  
Diane Labonté,  
Louise Labonté,  
Anna H. Labonté,  
MICHEL BRIÈRE, notaire.

COPIE CONFORME

