

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT, le quatorze janvier,

DEVANT ME MICHEL BRIERE, notaire à St-Guillaume, Province de Québec,

COMPARAIT:-

M. PAUL-EMILE LABONTE, cultivateur, demeurant à St-Bonaventure,

LEQUEL, par les présentes, vend comme franc et quitte de toutes charges, privilèges et hypothèques, et avec possession immédiate à:-

M. MARIO LABONTE, cultivateur, demeurant à St-Bonaventure,

Acquéreur, ici présent et qui accepte l'immeuble dont la désignation suit, savoir:-

DESIGNATION

a) Une portion de terre sise et située en la paroisse de St-Bonaventure, connue et désignée aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de St-Bonaventure, division d'enregistrement de Yamaska, comme étant le lot numéro DEUX CENT VINGT-DEUX (222);

A DISTRAIRE du dit lot 222, la partie vendue à M. Daniel Lavoie, suivant acte enregistré à St-François du Lac sous le no 126936;

A DISTRAIRE du dit lot 222, la partie vendue à M. Vianney Lavoie, suivant acte enregistré à St-François du Lac sous le no 127363;

A DISTRAIRE du dit lot 222, la partie suivante que se réserve expressément le vendeur, soit un terrain bâti sis et situé en la paroisse de St-Bonaventure, de la contenance de trois cent trente-cinq pieds de largeur sur cent soixante pieds de profondeur, plus ou moins, mesures anglaises, tenant devant au nord-ouest au chemin public, au nord-est au lot 221, en arrière au sud-est et du côté sud-ouest au résidu du lot 222, connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de St-Bonaventure, division d'enregistrement de Yamaska, comme étant une partie du lot numéro DEUX CENT VINGT-DEUX (Ptie 222), avec la maison dessus construite, circonstances et dépendances.

Par dépôt No 41-1109
le 20 06 23

les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 130139
sont réglés.

Justine P. S. S. S.
Reg adjoint

007925

1010002595



Division d'enregistrement - YAMASKA

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 80-01-16 - 09:00
année mois jour heure minute

sous le numéro 130139

[Signature]
Registreur

b) Une autre portion de terre sise et située en la paroisse de St-Bonaventure, de la contenance de deux arpents de largeur sur la profondeur de la concession, connue et désignée aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de St-Bonaventure, division d'enregistrement de Yamaska, comme étant le lot numéro DEUX CENT VINGT ET UN (221);

A DISTRAIRE du dit lot 221, ce qui suit:-

1. La partie appartenant à M. Arthur Forcier, suivant acte enregistré à St-François du Lac sous le no 106124;

2. La partie appartenant à M. René Forcier, suivant acte enregistré à St-François du Lac sous le no 110667;

3. La partie appartenant à M. Philémon Théroix, suivant acte enregistré à St-François du Lac sous le no 103153.

Le tout avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

SUJETTES les dites terres à un bail en faveur de SOQUIP suivant acte enregistré à St-François du Lac sous le no 121705.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur déclare avoir acquis le dit immeuble comme suit:-

a) Le lot 222 de M. Oscar Labonté, aux termes de cet acte de donation reçu devant Me Joseph Desrosiers, notaire, le 22 mars 1942 et enregistré à St-François du Lac sous le no 82516;

b) Le lot 221 de M. Arthur Forcier, suivant acte de vente reçu devant Me Magella Bolduc, notaire, le 21 décembre 1965 et enregistré à St-François du Lac sous le no 106124.

CONDITIONS

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes auxquelles l'acquéreur s'oblige, savoir:-

1o. Prendre le dit immeuble dans son état actuel, avec toute servitude;

20. Acquitter à compter de ce jour les impositions foncières mises et à mettre contre le dit immeuble, quitte d'arrérages pour le passé;

30. Payer les frais et honoraires des présentes ainsi que le coût de leur enregistrement;

40. Le vendeur ne sera pas tenu de fournir de l'eau à l'acquéreur à la grange-étable; il en sera de même pour l'électricité, l'acquéreur devant voir à ce qu'un compteur soit installé pour ses besoins;

50. L'acquéreur devra voir à se faire un pont pour aller du chemin à la terre présentement vendue en ce qui concerne le lot 222.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare ce qui suit:-

10. Il jouit de ses droits civils et il est majeur;

20. Il est marié en premières noces à Dame Anna Héroux, vivante, sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Province de Québec où ils étaient tous les deux domiciliés le 21 août 1943, et qu'il n'y a présentement aucune convention entre eux ayant pour objet de modifier leur régime matrimonial, ni aucune instance en séparation de corps, nullité de mariage ou divorce, et il agit aux présentes avec le concours de sa dite épouse;

30. L'immeuble dont il s'est ci-dessus réservé la propriété bénéficie d'un droit acquis en vertu des articles 101 et 103 de la loi sur la Protection du Territoire Agricole du Québec, étant occupé le et antérieurement au 9 novembre 1978 à des fins résidentielles.

TITRES

Le vendeur ne sera tenu de fournir aucun titre ni quelque autre document.

PRIX

La présente vente a lieu au prix de

QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (\$80,000.00) en réduction sur lequel le vendeur reconnaît avoir reçu comptant avant ce jour la somme de VINGT MILLE DOLLARS ----- (\$20,000.00) dont quittance pour autant.

Quant au solde au montant de SOIXANTE MILLE DOLLARS (\$60,000.00), il sera payable au vendeur dans un an et demi du 1er novembre 1979, ou avant si l'acquéreur obtient un prêt en vertu de la loi sur le crédit agricole.

La dite somme portera intérêt au taux de dix pour cent (10%) l'an, et le dit intérêt sera payable semi-annuellement au vendeur, le premier versement d'intérêts devenant dû et exigible le 1er mai 1980, et ainsi de suite de six mois en six mois jusqu'à parfait paiement.

Le dit intérêt court depuis le 1er novembre 1979.

HYPOTHEQUE

A la sûreté du paiement du prix de vente ou du solde du prix de vente, en principal, intérêts et accessoires, l'acquéreur affecte et hypothèque en faveur du vendeur ledit immeuble, jusqu'à due concurrence, avec réserve de son privilège de bailleur de fonds; et avec une hypothèque additionnelle égale à quinze pour cent (15%) du prix ou solde du prix de vente.

CONDITIONS SPECIALES

1. - Le prix ou le solde du prix de vente pourra être réclamé par le vendeur, en totalité, de chacun des héritiers de l'acquéreur, suivant l'article 1123 du Code Civil.

2. - Les titres de la propriété resteront déposés entre les mains du vendeur, jusqu'au paiement du prix de vente ou de tout solde sur celui-ci, à moins qu'ils ne soient déjà entre les mains du créancier hypothécaire.

3. - L'acquéreur sera tenu de fournir au vendeur, dans les trente jours de son exécution, une copie enregistrée de tout acte de mutation, sous peine de rendre la créance du vendeur immédiatement exigible, à son option.

4. - Au cas de vente ayant l'effet du décret, le vendeur aura droit à une indemnité égale à quinze pour cent (15%) du prix de vente ou de tout solde restant dû, comme dédommagement.

5. - Toute somme d'argent déboursée par le vendeur pour la conservation de ses droits, produira intérêt au taux ci-dessus mentionné et sera exigible sur demande, sans préjudice à tous ses autres recours.

6. - L'acquéreur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, de toute nature, échue ou à échoir, ne soit consolidée ou payée avec subrogation, sans le consentement du vendeur, et au cas où telles taxes resteraient impayées durant six mois, l'acquéreur autorise le vendeur à les payer avec subrogation et à en recouvrer immédiatement le paiement avec intérêts au taux susdit.

CLAUSE D'ASSURANCE

Comme sûreté additionnelle, l'acquéreur s'engage et s'oblige d'assurer contre l'incendie les bâtisses érigées sur ledit immeuble, en faveur du vendeur, dans une compagnie approuvée par ce dernier, pour un montant au moins égal à celui demeurant dû au vendeur, de renouveler

cette assurance au moins dix jours avant échéance et d'en faire tenir au vendeur tel reçu, avec le droit pour le vendeur, si l'acquéreur omet de le faire, d'effectuer telle assurance ou renouvellement, aux frais de l'acquéreur et de se faire rembourser tout montant ainsi déboursé avec intérêt au taux susdit.

En cas de sinistre, le vendeur se réserve l'option, à sa seule discrétion, soit d'imputer le montant de l'indemnité, en tout ou en partie, en déduction de sa réclamation, soit de l'employer, en tout ou en partie, à la reconstruction ou à la réparation des dites bâtisses, sans que, par le fait de la réception de tels deniers, ses droits et privilèges ne soient en aucune façon affectés.

TRANSPORT DE LOYERS

Comme garantie supplémentaire, l'acquéreur cède et transporte au vendeur, à ce présent et acceptant, tous les loyers présents et futurs dudit immeuble, en vertu de baux écrits ou verbaux, mais le vendeur consent à n'exercer ses droits que soixante jours après défaut par l'acquéreur de se conformer à ses engagements, et après avoir signifié aux locataires, son intention de se prévaloir du présent transport.

Le vendeur percevra alors, ou fera percevoir, tous les loyers échus ou à échoir, et en donnera bonne et valable quittance, sans encourir aucune responsabilité et pourra de plus louer ledit immeuble aux conditions et prix qu'il jugera convenable.

Les loyers ainsi perçus seront employés, après la retenue de la commission d'usage, à acquitter et payer toutes créances ayant priorité sur la sienne, les dépenses d'entretien et de réparation puis à réduire toute somme restant due au vendeur, en capital et intérêts.

CLAUSE D'EXIGIBILITE

A défaut par l'acquéreur ou par tout détenteur subséquent dudit immeuble de se conformer à toutes les charges, clauses et conditions stipulées aux présentes, et spécialement de payer, dans les trente jours de leur échéance respective, soit le montant de la présente balance de prix de vente ou soit les intérêts sur celle-ci, ou soit aucun des versements devenus exigibles, ou de payer toutes créances ayant priorité sur celle du vendeur, en principal, intérêts, frais et accessoires; à défaut par lui de payer, dans les trois mois de

leur échéance, toutes les taxes affectant ledit immeuble et d'en produire au vendeur le reçu; à défaut par lui de maintenir assurées les bâtisses érigées sur ledit immeuble, tel que sus-mentionné; ou advenant la cession de biens; la faillite; ou la chute dudit acquéreur ou de tout détenteur subséquent dudit immeuble sous le coup d'un concordat; ou advenant la distribution dudit immeuble ou d'aucune partie d'icelui parmi ses créanciers; ou advenant l'enregistrement d'aucun privilège, saisie, jugement quelconque contre ledit immeuble ou advenant l'assumption hypothécaire seulement de toutes les charges affectant ledit immeuble par un acquéreur subséquent; là et alors, aucun de ces cas se réalisant, le vendeur aura le droit "ipso facto" et automatiquement d'exiger dudit acquéreur ou de tout autre détenteur dudit immeuble, le paiement immédiat de sa créance ou de toute partie demeurant impayée, en principal, intérêts, frais et accessoires, avec en plus une indemnité égale à six mois d'intérêts au taux susdit, en outre des intérêts alors dûs; le tout sans aucune mise en demeure ou avis quelconque.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Advenant le défaut par l'acquéreur de se conformer à chacune des conditions mentionnées au paragraphe CONDITIONS SPECIALES et spécialement de payer dans les trente ----- jours de leur échéance respective, soit les versements de capital ou d'intérêts, soit les taxes, soit toute créance ayant priorité sur celle du vendeur; ou de se conformer à toutes les clauses et conditions mentionnées au paragraphe précédent, ou l'arrivée d'un des événements y mentionnés; ou advenant l'émission d'un bref d'exécution "de Terris" contre ledit immeuble; ou advenant qu'un jugement soit enregistré contre ledit immeuble et ne soit pas radié dans les trente jours, le vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, à sa seule discrétion, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à l'acquéreur l'avis de soixante jours prévu par la loi.

En ce cas, le vendeur reprendra le dit immeuble sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêts, ni à aucune indemnité pour les impenses et augmentations faites audit immeuble par qui que ce soit, avec effet rétroactif à la date des présentes, et franc et quitte de toutes hypothèques, baux et autres charges subséquentes aux présentes; ces acomptes, impenses et augmentations restant acquises au vendeur à titre de dommages liquidés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le vendeur fait élection de domicile à son adresse susdite ou à tout autre endroit désigné par lui, et l'acquéreur, au bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure pour le district de Drummond.

CLAUSE INTERPRETATIVE

Les mots "vendeur" et "acquéreur" employés au masculin singulier dans la présente vente, désigneront toutes les personnes nommées dans la comparution, qu'elles soient physiques ou morales ou du sexe féminin; mais s'il y a plusieurs acquéreurs, ces derniers s'engagent et s'obligent conjointement et solidairement.

Le mot "immeuble" employé au singulier dans la présente vente signifiera le ou les immeubles décrits au chapitre DESIGNATION qu'il y en ait un ou plusieurs.

ETAT MATRIMONIAL DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare être célibataire et majeur.

DECLARATION SOLENNELLE

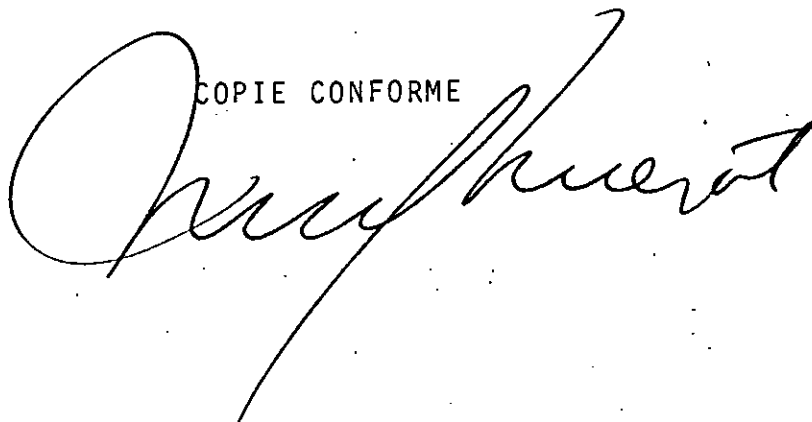
Les vendeur et acquéreur déclarent être tous citoyens et résidants canadiens et ils font cette déclaration solennelle sous l'empire de la loi de la Preuve du Canada, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment.

DONT ACTE à St-Guillaume sous le numéro dix mille cinq cent quatre-vingt-quatre (10584).

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

Paul-Emile Labonté,
Anna Héroux,
Mario Labonté,
MICHEL BRIERE, notaire,

COPIE CONFORME

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Michel Briere". The signature is written in a cursive style with a large initial "M" and a long, sweeping underline.

130139

Ad. 7925

\$8000.00

add 60,000.00 @ 10%

p221 2-66

Dom.

p222 1-112-1