

L'AN DEUX MILLE TREIZE (2013)

LE VINGT-HUIT (28) MAI

DEVANT Me Raymond GRENIER, notaire à Montréal, province de Québec

COMPARAISSENT:

Monsieur Claude BLANCHET, homme d'affaires résidant au 850, Chemin Cherrier, Montréal (L'Île-Bizard), Québec, H9E 1C5 et résidant bientôt au 701-275 rue Saint-Jacques, Montréal, Québec, H2Y 3V4.

Ci-après nommé le «**vendeur**»

ET:

Monsieur Patrice André Roger ROCHEMONT, de nationalité belge, administrateur de sociétés, résidant actuellement au 2 Clos du Bois du Capitaine, 1380 Lasne, Belgique et résidant à compter de ce jour au 850, Chemin Cherrier, Montréal (L'Île Bizard), Québec (Canada) H9E 1C5;

Et :

Madame Rabha SOUBAI, de nationalité belge, épouse dudit Patrice André Roger ROCHEMONT, résidant actuellement au 2 Clos du Bois du Capitaine, 1380 Lasne, Belgique et résidant bientôt au 850, Chemin Cherrier, Montréal (L'Île Bizard), Québec (Canada) H9E 1C5, agissant aux présentes et représentée par ledit Patrice André Roger ROCHEMONT son mandataire, dûment autorisé en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 21 mai 2013, laquelle demeure annexée à l'original des présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexe A-1 du présent acte).

Ci-après collectivement nommés l'«**acheteur**»

LESQUELS conviennent :

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble connu sous le vocable «la Closerie» et désigné comme suit à savoir :

1.1 DÉSIGNATION

Un immeuble d'une superficie totale d'au moins CENT CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT CINQUANTE MÈTRES CARRÉS ET NEUF DIXIÈMES DE MÈTRE CARRÉ (159,850.9 m2) situé en la Ville de Montréal (l'Île-Bizard) connu et désigné comme étant composé des lots suivants, savoir :

a) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE (4 589 754) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, contenant une superficie de cinq mille mètres carrés (5 000,0 m2) étant une zone constructible résidentielle et constituant l'assiette de la construction principale existante ci-après mentionnée.

b) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (4 590 596) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, contenant une superficie de soixante mille sept cent trente-cinq mètres carrés et neuf dixièmes de mètre carré (60 735,9 m2).

c) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DEUX (4 590 762) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, contenant une superficie de seize mille neuf cent trente-neuf mètres carrés et un dixième de mètre carré (16 939,1 m2).

d) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (4 590 597) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, contenant une superficie de trente mille deux cent quatre-vingt-huit mètres carrés et quatre dixièmes de mètre carré (30 288,4 m2).

e) le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SEPT

CENT SOIXANTE-TROIS (4 590 763) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, contenant une superficie de quarante-six mille huit cent quatre-vingt-sept mètres carrés et cinq dixièmes de mètre carré (46 887,5 m²).

L'ensemble des terrains ci-dessus décrits avec comme construction principale dessus érigée une maison de pierre de trois étages sur un sous-sol portant l'adresse civique, 850, Chemin Cherrier, Montréal (Île Bizard), province de Québec, Canada, H9E 1C5 et autres dépendances incluant une écurie (avec espace d'entreposage de matériel agricole) et piscine, le tout ci-dessus décrit et montré au rapport et au plan préparés par Gaston Lemay arpenteur géomètre en date du 12 octobre 2011 sous le numéro 5490 de ses minutes lesquels demeurent annexés aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexe A-2 du présent acte) que selon dossier de permis de construction et notamment les permis n° 6057 et n° 7326 respectivement en date des 14 mai 1993 et 7 août 1997 et encore le dossier tel que décrit au rapport avec pièces jointes du cabinet d'urbanistes BC2FP intitulé «Dossier de permis 850, chemin Cherrier, Montréal», du 6 mars 2012 lesquels demeurent annexés aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (annexes A-3 du présent acte) ainsi que les confirmation et échanges de correspondance confirmant la conformité des constructions respectivement datés des 14 et 20 avril 2012 lesquels demeurent annexés aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexe A-4 du présent acte) avec l'Arrondissement «L'Île Bizard-Sainte Geneviève Montréal», Direction des travaux publics, de l'ingénierie et de l'aménagement urbain, Division de l'aménagement urbain et de la sécurité publique, 350 montée de l'Eglise, L'Île Bizard (Québec) H9C 1G9, le tout ci-dessus décrit et, d'autre part, montré aux plans au nombre de trente-sept (37) gravés sur un CD ROM (Annexe I de l'Annexe A-11 du présent acte) ainsi qu'au reportage photographique gravé sur quatre CD ROM (Annexe II (volumes 1 à 4) de l'Annexe A-11 du présent acte) lesquelles demeurent annexées aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* et constituent ensemble l'état de référence de la chose vendue, objet de la présente vente compris dans le prix forfaitaire et global de vente mentionné au paragraphe 12.1 ci-après.

Les autorisations de branchement et de raccordement, services d'égout sanitaire et d'aqueduc ont été délivrées le 12 juillet 1993 par la municipalité de L'Île Bizard, Direction des travaux publics, de l'ingénierie et de l'aménagement urbain, Division de l'aménagement urbain et de la sécurité publique, 350 montée de l'Eglise, L'Île Bizard (Québec) H9C 1G9, lesquels demeurent annexés aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexe A-5 du présent acte).

1.2 Sans limitation de ce qui précède, sont également compris dans la présente vente et donc compris dans le prix forfaitaire et global de vente mentionné au paragraphe 12.1 ci-après, tous les équipements, matériels et les aménagements existant dans et sur l'immeuble notamment ; toutes les installations de chauffage et d'éclairage, tous les luminaires, tous les habillages de fenêtres (tringles, tentures, grilles, etc.), les éléments décoratifs de l'immeuble, les équipements, les installations de domotique, les installations électriques, les installations de sonorisation, de téléphonie, de télévision, les installations de câblage, d'internet et d'informatique, le matériel de sécurité, d'anti-intrusion, de sécurité et ou secours incendie, les appareils électroménagers, l'équipement de la salle de cinéma, des deux studios d'enregistrement, les équipements de la salle d'entraînement (sport), les accessoires, éléments décoratifs et équipements notamment ceux de la cuisine, les accessoires, équipements et éléments décoratifs des salles de bains, la table de billard et accessoires, tous les accessoires et équipements de la piscine et du «pool house», les meubles devenus immeuble par attache et réunion, et toutes les améliorations, et notamment tout ce qui est immeuble par nature, tout ce qui est fixé. D'une manière générale, le vocable «immeuble» stipulé aux présentes inclut le fonds de terre, le matériel agricole, tracteur, le terrain et jardin y compris les arbres, les étangs, les pièces d'eau, toute plantation, clôture, éléments de décoration de parcs et jardins, bancs, fontaine, massif fleuri et cela au même titre que la construction principale avec tous ses éléments de décoration, équipement et matériel, mentionnés aux présentes et les dépendances incluant notamment les écuries, la piscine, le «pool house», toutes les inclusions ci-dessus mentionnées, le tout étant vendu dans l'état montré tel que figurant aux annexes I et II de l'Annexe A-11 du présent acte.

2. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

2.1 Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente par Henry A. Walsh reçu par Me G. Ducharme, notaire, le 25 juin 1992 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 4 520 723 et 4 689 535.

3. GARANTIE

3.1 Cette vente est faite sans garantie de qualité aux prix et conditions ci-dessous énoncés.

4. ASSURANCES

4.1 L'acheteur a souscrit les contrats des assurances couvrant l'immeuble en date du 28 mai 2013 et dont copie demeure annexée aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexe A-6 du présent acte).

5. DOSSIER DE TITRES

5.1 Le vendeur déclare avoir remis à l'acheteur tous les documents de titres, actes, plans et croquis en sa possession.

6. POSSESSION

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

7. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

7.1 L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, notamment les dettes hypothécaires suivantes lesquelles seront radiées aux frais du vendeur à savoir :

7.1.1 Une hypothèque au montant de deux millions deux cent cinquante mille dollars (2 250 000,00 \$) en faveur de Banque Laurentienne du Canada, créés aux termes d'un acte de garantie hypothécaire reçu par Me Marie-Claude Leblanc, notaire, le 3 mars 2009 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 15 992 895.

7.1.2 Les hypothèques en faveur de 9247-6167 Québec Inc. existant aux termes des actes publiés audit bureau de la publicité des droits sous les numéros 18 724 469, 18 709 093 et 19 852 959.

Advenant le cas où d'autres dettes hypothécaires du vendeur seraient publiées, elles seront également radiées aux frais du vendeur.

7.2 L'immeuble est libre de toute servitude, sauf celles dont il bénéficie, notamment un droit de passage dans le lot 4 589 781, donnant accès par/ou à la rue Joly, d'une superficie totale de sept mille trois cent quarante-neuf mètres carrés et cinq dixièmes de mètre carré (7,349.5 m²) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel que montré sur le plan identifié par un liséré en rouge (Annexe A-7 du présent acte), lequel demeure annexé aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* et une servitude d'usage exclusif des conduits d'électricité, d'aqueduc et d'égouts (fonds servant) aux termes d'une servitude par Gestion C. Blanchet inc. reçue par le notaire soussigné ce jour sous le numéro 15 967 de ses minutes, laquelle sera publiée incessamment.

7.3 Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente juin deux mille treize (2013), le tout tel qu'indiqué au Relevé-Évaluation émis par le service des finances de la ville de Montréal en date du 27 mai 2013 et dont copie demeure annexé à l'original des présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexe A-13 du présent acte).

7.4 Tous les droits de mutation ont été acquittés.

7.5 L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document. De plus, l'immeuble est libre de tout bail et/ou droit d'occupation en faveur de tout tiers.

7.6 Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit, de même que tous les autres appareillages ou matériels.

7.7 Il n'a reçu aucun avis, provenant d'une autorité compétente, dénonçant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur et à la suite duquel il

n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé.

7.8 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 le patrimoine culturel*.

7.9 Au meilleur de la connaissance du vendeur celui-ci déclare que l'immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

7.10 L'immeuble servait de résidence familiale du vendeur jusqu'à ce jour et pourra servir de résidence familiale de l'acheteur à compter de la signature du présent acte.

7.11 Le vendeur est résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*.

7.12 L'immeuble n'est pas isolé à la mousse d'urée-formol.

7.13 L'immeuble se trouve à l'intérieur d'une aire régie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* en vertu d'un premier décret (numéro 3309-80) du Gouvernement du Québec en date du 16 octobre 1980 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 3 144 235 et lors de la révision de la zone agricole l'immeuble a été maintenu dans l'aire régie par la loi précitée par décret (numéro 1641-91) du Gouvernement du Québec du 4 décembre 1991 et publié audit bureau sous le numéro 4 471 868. L'immeuble respecte les dispositions de ladite loi quant à la superficie qui peut être utilisée à des fins purement résidentielles et de résidence familiale et non agricole. La *Commission de la protection du territoire et des activités agricoles* a confirmé l'existence de ce droit par lettre en date du 21 novembre 1991. Une copie de ladite lettre demeure annexée aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexe A-8 du présent acte). Par ailleurs le vendeur confirme que les constructions existantes sont conformes et confirme aussi avoir obtenu des instances concernées les permis de construire requis conforme à la réglementation de zonage tel que mentionné à la lettre de la municipalité de l'Île Bizard en date du 22 janvier 1993 dont copie demeure annexée aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexes A-3, A-4 et Annexe A-9). De plus, le vendeur déclare ne conserver aucun droit de propriété sur une parcelle de terrain contiguë à l'immeuble ni droit de cultiver sur l'immeuble ou toute parcelle de terrain contiguë à celui-ci. En conséquence, aucune autorisation de la *Commission de la protection du territoire et des activités agricoles* n'est requise en vertu de ladite loi. Le vendeur déclare qu'il renonce irrévocablement à tous droits de cultiver tout ou partie desdites terres agricoles qui sont cédées libres de toute chose et donc sans fermage d'aucune sorte et qu'il n'a laissé créer aucun droit à quiconque sur les parcelles vendues.

Le vendeur reconnaît que l'acheteur a agi sans l'intermédiaire d'un courtier ou agent immobilier. Ainsi, toutes commissions ou rémunération d'un courtier ou agent immobilier, incluant tous les émoluments, commissions, compensations, remboursement des frais et/ou dépenses ou autres sommes pouvant être exigibles en raison de la présente vente, notamment aux termes d'une entente intervenue le dix-sept août deux mille onze (2011), seront assumés exclusivement par le vendeur à l'entière exonération de l'acheteur, ce dernier confirmant de son côté ne pas avoir agi par l'intermédiaire d'un courtier ou agent immobilier ni d'avoir été en contact avec un agent ou courtier immobilier dans le cadre de la présente vente.

8. OBLIGATIONS

D'autre part, l'acheteur s'oblige à ce qui suit :

8.1 Prendre l'immeuble en l'état.

8.2 Payer tous les impôts fonciers à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de ce jour et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées ainsi que les droits de mutation mentionnés au paragraphe 17 h) ci-après.

8.3 Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

8.4 En dehors du lot 4 589 754 de 5 000,00 m² de terrain constructible acquis

par l'acheteur aux termes du présent acte et plus amplement décrit au paragraphe 1.1 a) ci-dessus, la présente vente est assujettie à la *Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents*, et, conformément à l'article 21 de ladite loi, l'acheteur déclare ce qui suit :

8.4.1 l'acheteur ne réside présentement pas au Québec mais compte s'y établir prochainement ;

8.4.2 le nom de la municipalité où est située la terre agricole est Montréal, arrondissement de Ste-Geneviève-L'Île Bizard;

8.4.3 la superficie de la terre agricole acquise est de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE MÈTRES CARRÉS ET NEUF DIXIÈMES DE MÈTRE CARRÉ (154, 850.9 m²) ;

8.4.4 l'acheteur a obtenu l'autorisation de la *Commission de la protection du territoire et des activités agricoles* d'acquérir l'immeuble objet de la présente vente, conformément à une décision rendue le 29 février 2012 et une décision en révision obtenue le 1er novembre 2012 (dossier numéro 401346) et dont copies demeurent annexées à l'original des présentes conformément à la *Loi sur le Notariat*. (Annexe A-10 du présent acte).

9. RÉPARTITIONS

9.1 Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage à la date des présentes dont quittance mutuelle et réciproque.

10. TRANSFERT DE RISQUES

10.1 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.

11. DÉCLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

11.1 Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat offre d'achat du 29 août 2011 dûment acceptée par le vendeur, de l'Avenant numéro 1 en date du 29 octobre 2011, de l'Avenant numéro 2 en date du 23 novembre 2011 et de l'Avenant numéro 3 en date du 22 octobre 2012 dûment acceptés par le vendeur et dont copies demeurent annexées aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexe A-11 du présent acte). Les parties confirment les ententes qui y sont contenues. Cette offre d'achat avec ses trois avenants ont été faits sous la condition de l'accord de Citoyenneté et Immigration Canada dont copie demeure annexée aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat* (Annexe A-12 du présent acte : «Confirmation de Résidence Permanente (C.R.P.) émise le 9 avril 2013»).

12. PRIX

12.1 Cette vente est faite pour le prix forfaitaire et global de SIX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (6 475 500,00 \$) dont des acomptes totalisant UN MILLION SIX CENT VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (1 625 000,00 \$) ont déjà été payés par l'acheteur, le solde du prix, soit QUATRE MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (4 850 500,00 \$) étant versé à la signature du présent acte par l'acheteur au vendeur, dont quittance finale de la part du vendeur est donnée aux présentes.

13. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

13.1 Monsieur Claude Blanchet déclare être marié en premières noces à Dame Pauline Marois sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Roland Méthot, notaire, le 25 septembre 1969 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 155 726 et que son état civil et régime matrimonial n'ont pas changé depuis.

13.2 Monsieur Patrice André Roger ROCHEMONT déclare être marié en secondes noces avec Madame Rabha SOUBAI.

14. INTERVENTION DU CONJOINT

AUX PRÉSENTES INTERVIENT :

14.1 Dame Pauline MAROIS, politicienne, demeurant et résidant au 850, Chemin Cherrier, Montréal (Île Bizard), Québec, H9E 1C5 et résidant prochainement au 701-275 rue Saint-Jacques, Montréal, Québec, H2Y 3V4, agissant aux présentes et représentée par son époux M. Claude Blanchet, dûment autorisé en vertu d'une procuration reçue devant le notaire soussigné en date du 27 mai 2013 sous le numéro 15 966 de ses minutes.

LAQUELLE, déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir et concourir à toutes fins que de droit et corrobore l'ensemble des déclarations du vendeur ainsi que son état matrimonial ci-dessus, faite par son conjoint.

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

Le vendeur déclare ce qui suit :

15.1 Que l'immeuble faisant l'objet des présentes est occupé à titre résidentiel et n'a pas fait l'objet de rénovations majeures.

15.2 Qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni 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'accises* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

16 BORDEREAU DES ANNEXES AU PRÉSENT ACTE

Les annexes ci-après décrites demeurent annexées aux présentes conformément à la *Loi sur le Notariat*

Annexe A-1 : Procuration de Madame Rabha Soubai donnée à Monsieur Patrice Rochemont pour signer le présent acte exécutée sous seing privé à Rixensart Belgique le 21 mai 2013 attestée par Me Françoise Montfort notaire à Rixensart Belgique.

Annexe A-2 : Rapport et Plan préparés par Gaston Lemay Arpenteur -Géomètre en date du 12 octobre 2011 sous le numéro 5490 de ses minutes.

Annexe A-3 : Dossier des permis de construction comprenant une lettre de transmission en date du 6 mars 2012 signée par Georges Bossé de Groupe conseil BC2FP; recueil du dossier de permis préparé par Groupe conseil BC2FP Urbaniste; copie du permis 6057 et ses plans; copie du permis 7326 et ses plans.

Annexe A-4 : Échange de correspondance des 14 et 20 avril 2012 avec la Direction des travaux publics, de l'ingénierie et de l'aménagement urbain, Division de l'aménagement urbain et de la sécurité publique - L'Île-Bizard Sainte-Geneviève Montréal.

Annexe A-5 : Autorisation de branchement et de raccordement du 2 juillet 1993 et plans.

Annexe A-6 : Police d'assurance résidentielle du 28 mai 2013.

Annexe A-7 : Plan du droit de passage d'accès rue Joly et de la servitude entourée d'un liseré rouge sur le lot 4 589 781 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal bénéficiant à l'immeuble objet de la présente vente.

Annexe A-8 : Avis de conformité en date du 21 novembre 1991 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Annexe A-9 : Lettre de la municipalité de l'Île Bizard en date du 22 janvier 1993.

Annexe A-10 : Autorisation de la *Commission de la protection du territoire et des activités agricoles* d'acquérir l'immeuble objet de la présente vente, conformément à une décision rendue le 29 février 2012 et une décision en révision obtenue le 1er novembre 2012 (dossier numéro 401346).

Annexe A-11 : Promesse d'achat d'immeuble du 29 août 2011 et ses annexes, avenant n° 1 du 29 octobre 2011, avenant n° 2 du 23 novembre 2011 et avenant n° 3 du 22 octobre 2012 et son Annexe I comportant 37 plans gravés sur CD ROM et son Annexe II constitué d'un reportage photographique gravé sur 4 CD ROMS .

Annexe A-12 : Certificat de sélection (Résidence permanente) accordé par le Ministère de l'Immigration et des communautés culturelles (Québec) en date du 23 mai 2012 et Confirmation de résidence permanente (C.R.P) émis le 9 avril 2013 par Citoyenneté et Immigration Canada.

ANNEXE A-13 : Relevé-Évaluation émis par le service des finances de la ville de Montréal en date du 27 mai 2013

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

a) Nom du vendeur : Claude BLANCHET;

b) Adresse de la résidence principale du vendeur :

850 Chemin Cherrier, Montréal (L'Île-Bizard), Québec, H9E 1C5 et résidant bientôt au 701-275 rue Saint-Jacques, Montréal, Québec, H2Y 3V4.

c) Nom de l'acheteur :

Patrice André Roger ROCHEMONT et Rabha SOUBAI.

d) Adresse de la résidence principale de l'acheteur :

2 clos du Bois du Capitaine, 1380 Lasne, Belgique et bientôt 850, Chemin Cherrier, Montréal (L'Île-Bizard), Québec, H9E 1C5;

e) Nom de la Municipalité : Montréal (L'Île Bizard-Sainte Geneviève);

f) Le vendeur et l'acheteur déclarent solidairement que la valeur de la contrepartie de la présente vente s'élève à la somme de SIX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (6 475 500,00 \$);

g) Le vendeur et l'acheteur déclarent solidairement que la valeur de la base d'imposition de l'immeuble objet des présentes est de SIX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (6 475 500,00 \$).

h) Le montant du droit de mutation, si requis, est de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEPT DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (152 887,50 \$);

i) La présente vente ne concerne pas des meubles tels que définis à l'article l.0.1 de la Loi précitée.

DONT ACTE:

FAIT ET PASSÉ à Montréal, sous le numéro quinze mille neuf cent soixante-huit (15 968) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence dudit notaire.

(Signé) **Claude BLANCHET**

Pauline MAROIS

Par :

(Signé) **Claude Blanchet**

(Signé) **Patrice André Roger ROCHEMONT**

Rabha SOUBAI

Par :

(Signé) **Patrice André Roger ROCHEMONT**

(Signé) **Raymond GRENIER, notaire**

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL CONSERVÉ EN MON ÉTUDE.