

Ressources
naturelles,
Faune et Parcs

Québec 

ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

Je certifie que la réquisition présentée le 2005-04-08 à 09:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de L'Assomption
sous le numéro 12 197 933.



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Daniel Théorét
Numéro de minute :	12 279



N^o: 12,279

Le 5 avril 2005

ACTE DE VENTE

par

9024-7511 QUÉBEC INC.

à

ECOLOSOI INC.

21^{ème}
Copie

Publié à: L'Assomption

le: 8 avril 2005

sous le no: 12197933

DANIEL THÉORÊT

NOTAIRE ET CONSEILLER JURIDIQUE
3095, BOUL. D'ACENNAIS OUEST
FABREVILLE, LAVAL, QUÉBEC H7P 1T8
Tél.: (450) 628-4822 • Fax: (450) 628-6755

2005-04-08 9:00
Heure minute

12 197 933
AA (6 186 835)

MINUTE NO. 12,279

ACTE DE VENTE

L'AN DEUX MILLE CINQ, le cinq avril;

DEVANT Me DANIEL THÉORET, notaire en la Ville de Laval, province de Québec,

COMPARAISSENT :

9024-7511 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée en vertu de la *Loi sur les compagnies, Partie IA*, ayant son siège social au 3280, rue Blériot, à Mascouche, province de Québec, J7K 3C1, agissant et représentée aux présentes par madame Sylvie Chassé, sa représentante dûment autorisée à agir aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 24 mars 2005 et dont copie certifiée conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et contresignée pour identification par le représentant en présence du notaire soussigné,

Ci-après désignée le « **VENDEUR** »

ET

ÉCOLOSOL INC., corporation légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège social au 3280, rue Blériot, à Mascouche, province de Québec, J7K 3C1, agissant et représentée aux présentes par madame Sylvie Chassé, sa représentante dûment autorisée à agir aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 24 mars 2005 et dont copie certifiée conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et contresignée pour identification par le représentant en présence du notaire soussigné,

Ci-après désignée l'« **ACQUÉREUR** »

Le « **VENDEUR** » et l'« **ACQUÉREUR** » étant
ci-après désignés collectivement les « **PARTIES** »

LESQUELS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1.0 OBJET DU PRÉSENT ACTE

Le VENDEUR vend, cède et transporte par le présent ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE à l'ACQUÉREUR, à ce présent et acceptant, tous ses droits, titres et intérêts dans l'immeuble suivant, à savoir :

DÉSIGNATION

PARCELLE 1

Une partie du lot numéro NEUF de la subdivision officielle du lot originare numéro CENT SEPT (107-P.9) du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de l'Assomption, situé en la Ville de Mascouche et se décrivant comme suit :

De forme irrégulière, bornée vers le nord par une partie du lot 109, étant la parcelle 2 ci-après décrite, vers l'est par une partie du lot 174 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie, vers le sud par une partie du lots 175, 176, 180, 181 et 182 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie, vers l'ouest, à nouveau vers le sud, vers le sud-ouest, vers le sud-est et à nouveau vers le sud par le lot 107-3 et à nouveau vers l'ouest par le lot 107-8 et par une partie du lot 107-9.

Mesurant huit cent cinquante-trois mètres et soixante-six centièmes (853,66 m) dans sa ligne nord, trente-neuf mètres et vingt-sept centièmes (39,27 m) dans sa ligne est, quatre cent quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (449,28 m) dans sa première ligne sud, cinquante-quatre mètres et treize centièmes (54,13 m) dans sa première ligne ouest, soixante-douze mètres et vingt et un centièmes (72,21 m) dans sa seconde ligne sud, soixante et un mètres et trente-six centièmes (61,36 m) dans sa ligne sud-ouest, quarante-deux mètres et soixante et onze centièmes (42,71 m) dans sa ligne sud-est, deux cent quatre-vingt-dix-neuf mètres et trente-trois centièmes (299,33 m) dans sa troisième ligne sud et deux cent quarante-cinq mètres et cinq centièmes (245,05 m) dans sa seconde ligne ouest.

Contenant en superficie cent cinquante et un mille cent un mètres carrés et un dixième (151 101,1 m²).

PARCELLE 2

Une partie du lot originare numéro CENT NEUF (P.109) du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de l'Assomption, situé en la Ville de Mascouche et se décrivant comme suit :

De forme irrégulière, bornée vers le nord par une partie du lot 110, vers l'est, le sud et à nouveau vers l'est par une partie du lot 174 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie, à nouveau vers le sud par une partie du lot 174 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie et par une partie du lot 107-9, étant la

parcelle 1 précédemment décrite, vers l'ouest, à nouveau vers le sud et à nouveau vers l'ouest par une autre porte du lot 109.

Mesurant mille cent quatre-vingt-dix-huit mètres et vingt-deux centièmes (1 198,22 m) dans sa ligne nord, cinquante-neuf mètres et trente-quatre centièmes (59,34 m) dans sa ligne est, trente-sept mètres et soixante-douze centièmes (37,72 m) dans sa première ligne sud, successivement, cinquante-neuf mètres et quarante centièmes (59,40 m) et cent seize mètres et trente-cinq centièmes (116,35 m) dans sa seconde ligne est, successivement, dix-neuf mètres et quatre-vingt-dix centièmes (19,90 m) et huit cent cinquante-trois mètres et soixante-six centièmes (853,66 m) dans sa seconde ligne sud, cent quatre-vingt-trois mètres et soixante-huit centièmes (183,68 m) dans sa première ligne ouest, trois cent cinq mètres et trente-trois centièmes (305,33) dans sa troisième ligne sud, cinquante mètres et onze centièmes (50,11 m) dans sa seconde ligne ouest.

Contenant en superficie deux cent dix-huit mille six cent soixante-quinze mètres carrés et neuf dixièmes (218 675,9 m²).

PARCELLE 3

Un terrain vacant, connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot originnaire numéro CENT SEPT (107-3) du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de l'Assomption, situé en la Ville de Mascouche.

Les parcelles 1, 2 et 3 étant ci-après désignées collectivement l'**IMMEUBLE**.

2.0 ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le VENDEUR est propriétaire de l'**IMMEUBLE** pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants:

- quant aux parcelles 1 et 2 :

Vente par Roland Grenier, Denis Lambert, Diane Lambert et Michel Lambert aux termes d'un Acte de vente reçu devant Me René Gadoury, notaire, le 22 novembre 2001, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Assomption, sous le numéro 596661.

- quant à la parcelle 3 :

Vente par Robert Broeckeaert au VENDEUR, aux termes d'un Acte de vente reçu devant Me René Gadoury, notaire, le 12 février 2001 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Assomption sous le numéro 583103.

3.0 GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale quant aux titres de propriété seulement et sans aucune garantie de la part du VENDEUR et aux risques et périls de l'ACQUÉREUR et notamment sans aucune garantie quant à la qualité du sol.

L'ACQUÉREUR déclare de plus avoir été préalablement informé de ce qui suit :

- ledit IMMEUBLE est non-conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;
- des résidus d'huile y ont été déversés durant de nombreuses années; et
- des travaux de décontamination y ont été faits par le ministère de l'Environnement où le tout n'est pas complété.

Conséquemment l'ACQUÉREUR reconnaît qu'il doit assumer seul la responsabilité de toutes les démarches nécessaires, s'il y a lieu, auprès du ministère de l'Environnement. L'ACQUÉREUR dégage et libère, par les présentes, le VENDEUR de sa garantie pour toute responsabilité en regard avec toute question d'environnement relativement à l'IMMEUBLE.

4.0 DOSSIERS DE TITRE

Le VENDEUR ne s'engage à remettre à l'ACQUÉREUR que les titres en sa possession.

5.0 POSSESSION

L'ACQUÉREUR devient propriétaire de l'IMMEUBLE à compter de ce jour avec possession immédiate et occupation à compter des présentes.

6.0 DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

- 6.1 Il défient l'IMMEUBLE présentement vendu en sa qualité de propriétaire;
- 6.2 Les parcelles 1 et 2 de l'IMMEUBLE sont actuellement affectées d'une hypothèque en faveur de Gestion Réal Grenier Inc. et Gestion Alain Grenier Inc. aux termes d'un acte d'hypothèque immobilière publiée sous le numéro 612018 des registres du bureau de la publicité des droits de l'Assomption, cette hypothèque sera foirée par l'ACQUÉREUR; le VENDEUR s'engage à utiliser, en priorité, toutes les sommes qu'il recevra de l'ACQUÉREUR, dans le cadre du paiement du prix de vente établi au présent acte, pour obtenir des mainlevées de l'hypothèque publiée sous le numéro 612018, et ce, jusqu'à parfait paiement de celle-ci.
- 6.3 La parcelle 3 de l'IMMEUBLE est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;
- 6.4 L'IMMEUBLE est affecté d'une servitude de passage sur une partie de la parcelle 1 et 2 audit IMMEUBLE, en faveur du lot 110 du même cadastre, résultant de l'acte publié sous le numéro 32317 des registres du bureau de la publicité des droits de l'Assomption;
- 6.5 L'IMMEUBLE est affecté d'une servitude de non-construction sur une partie de la parcelle 3 audit IMMEUBLE, laquelle servitude est publiée sous le numéro 532475 des registres du bureau de la publicité des droits;
- 6.6 Toutes les taxes municipales et scolaires affectant l'IMMEUBLE ont été acquittées lorsque exigibles, soit pour les taxes municipales jusqu'au trente et un décembre deux mille quatre (31 décembre 2004) et, pour les taxes scolaires jusqu'au trente juin deux mille cinq (30 juin 2005). Aucune taxe n'a été consolidée ni payée avec subrogation en faveur d'une tierce partie. Au cas où ladite propriété serait sujette à toutes autres taxes se rapportant à une période antérieure à la date d'ajustement des taxes, tel que ci-après stipulé, et nonobstant la date d'imposition de

telles taxes et la date d'échéance de ces dernières, le VENDEUR, sur simple demande de l'ACQUÉREUR, paiera immédiatement à l'ACQUÉREUR la proportion de celles-ci applicable à la période antérieure à ladite date d'ajustement;

- 6.7 Tous les droits de mutation ont été acquittés;
- 6.8 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 au sens de la Loi sur les biens culturels;
- 6.9 L'IMMEUBLE ne fait pas partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une attention depuis la mise en vigueur de la loi prohibant telle attention;
- 6.10 Il cède également à l'ACQUÉREUR, aux termes du présent ACTE DE VENIE D'IMMEUBLE, tous les droits résultant de toutes ententes ou conventions intervenues avec le ministère de l'Environnement ou toute autre autorité gouvernementale, relativement à l'état dudit IMMEUBLE;
- 6.11 Il cède de plus à l'ACQUÉREUR tous les droits dans toute indemnité future pouvant résulter de toute entente signée ou non par lui ou ses auteurs, avant ce jour, relativement à l'état dudit IMMEUBLE;
- 6.12 Il est une corporation 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; ladite corporation est principalement administrée et contrôlée au Canada; son existence est valide et régulière et elle a le pouvoir de posséder et de vendre l'IMMEUBLE sans autres formalités que celles déjà remplies.

7.0 OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'ACQUÉREUR s'oblige à ce qui suit :

- 7.1 Prendre l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve présentement, 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; l'ACQUÉREUR déclarant donc faire de tout son affaire personnelle et dégageant, du même coup, le VENDEUR de toute responsabilité à cet égard;

- 7.2 Payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter de la « date de répartition » ci-après mentionnée, et aussi payer à compter de cette 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;
- 7.3 Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties;

8.0 DATE DE RÉPARTITION

Les PARTIES déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

9.0 PRIX

- 9.1 La présente vente est faite pour et en considération d'une somme de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE DOLLARS (547 350 \$);
- 9.2 En acompte duquel prix de vente le VENDEUR reconnaît avoir reçu de l'ACQUÉREUR, en date de ce jour, la somme de UN DOLLAR (1\$), dont quittance pour autant;
- 9.3 Quant au solde, soit la somme de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS (547 349 \$), l'ACQUÉREUR s'engage à le payer au VENDEUR à l'arrivée de la première des dates suivantes soit :
 - (i) au plus tard le trente et un janvier deux mille dix (31 janvier 2010);
 - (ii) lors de la vente de l'IMMEUBLE, sauf si le VENDEUR accepte ou, dans un écrit et aux conditions établies par celui-ci, de transférer

l'hypothèque créée ci-après afin que celle-ci soit assumée par un acquéreur subséquent.

- 9.4 Dans l'éventualité où l'ACQUÉREUR serait en défaut d'acquitter à l'échéance ci-dessus le solde de prix de vente, celui-ci portera dès lors intérêt au taux de DIX POUR CENT (10%) l'an, calculé trimestriellement et non à l'avance, lesquels intérêts seront payables trimestriellement à compter de l'échéance ci-dessus mentionnée.

10.0 PAIEMENT PAR ANTICIPATION

Malgré le terme convenu, l'ACQUÉREUR aura le privilège de payer par anticipation, en tout ou en partie, le solde de prix de vente, sans avis préalable ni indemnité.

11.0 HYPOTHÈQUE PRINCIPALE

En garantie du solde de prix de vente en capital, des intérêts, des frais et accessoires et de l'accomplissement de toutes les obligations de l'ACQUÉREUR, ce dernier hypothèque en faveur du VENDEUR, jusqu'à concurrence de la somme de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS (547 349 \$), avec intérêt au taux précité, l'IMMEUBLE ci-dessus désigné.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession à cet IMMEUBLE et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

Cette hypothèque affecte également, comme ci-après mentionné, tous les loyers, présents et futurs, provenant de la location de tout ou partie de celui-ci de même que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes les polices d'assurance couvrant ces loyers.

12.0 HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Pour assurer le paiement de toute somme d'argent non garantie par l'hypothèque principale ci-dessus créée, et notamment les intérêts échus au-delà de trois (3) années plus l'année courante, l'intérêt sur les intérêts, ainsi que les autres sommes déboursées par le VENDEUR pour la protection de sa créance hypothécaire, tels que, mais sans limitation, primes d'assurances, taxes, frais et autres accessoires, une

hypothèque additionnelle équivalant à VINGT POUR CENT (20%) du solde dû au VENDEUR est aussi créée sur l'IMMEUBLE vendu par l'ACQUÉREUR au profit du VENDEUR.

13.0 ASSURANCES

L'ACQUÉREUR s'oblige à faire assurer contre l'incendie et tous autres risques et pertes habituellement couverts tous les bâtiments, s'il y a lieu, qui sont ou seront affectés par la présente hypothèque, jusqu'à concurrence de leur pleine valeur de remplacement ou, avec le consentement du VENDEUR, jusqu'à concurrence d'un montant qui ne pourra en aucun temps être inférieur au montant du solde de prix de vente ainsi qu'au montant de toutes autres sommes garanties par une hypothèque de rang supérieur ou par une priorité sur l'IMMEUBLE vendu.

L'ACQUÉREUR s'oblige par les présentes à faire insérer dans ces polices, à titre de mandataire du VENDEUR, la clause hypothécaire en faveur du VENDEUR, à dénoncer à l'assureur les droits hypothécaires de ce dernier, à remettre au VENDEUR ces polices, lesquelles contiendront les clauses usuellement stipulées dans les polices couvrant le même genre de risques, à maintenir celles-ci en vigueur jusqu'à parfait paiement et à fournir au VENDEUR au moins quinze (15) jours avant leur échéance, les reçus de leur renouvellement.

À défaut par l'ACQUÉREUR de se conformer à ces diverses obligations, le VENDEUR, sous réserve de ses autres recours, pourra souscrire pour le compte de l'ACQUÉREUR toutes nouvelles assurances et réclamer le remboursement immédiat des primes avec intérêt du jour du paiement, au taux ci-dessus stipulé. Il pourra aussi, aux frais de l'ACQUÉREUR, notifier la présente hypothèque à toute compagnie d'assurance intéressée qui n'en aurait pas été avisée, copie ou extrait des présentes pouvant servir à cette notification, au besoin.

L'ACQUÉREUR avertira sans délai le VENDEUR de tout sinistre et ne devra entreprendre aucun travail de réparation ou de réfection avant que ce dernier n'ait examiné les lieux et approuvé les travaux projetés. Toute indemnité d'assurance devra être versée directement au VENDEUR, jusqu'à concurrence du montant de sa créance. Nonobstant toute loi, usage ou coutume à ce contraire, le VENDEUR pourra imputer l'indemnité au paiement de sa créance ou la remettre, en tout ou en partie, à l'ACQUÉREUR pour lui permettre de reconstruire ou réparer l'IMMEUBLE, sans que dans l'un ou l'autre cas, son hypothèque ou ses autres droits

ne soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariée constatant la réduction de la créance du VENDEUR.

14.0 HYPOTHÈQUE DES LOYERS

Pour garantir davantage ses obligations, l'ACQUÉREUR hypothèque par les présentes jusqu'à concurrence de la même somme et pour les mêmes fins que celles indiquées à la clause « HYPOTHÈQUE PRINCIPALE » ci-dessus, tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'IMMEUBLE vendu ou d'une partie de celui-ci, ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes polices d'assurance qui couvrent ou pourront couvrir, le cas échéant, ces loyers.

L'ACQUÉREUR s'engage à remettre au VENDEUR, sur demande, tous les baux affectant l'IMMEUBLE ainsi que toute police d'assurance couvrant ces loyers.

Tant qu'il ne sera pas en défaut et que le VENDEUR n'aura pas avisé l'ACQUÉREUR de son intention de les percevoir, le VENDEUR autorise l'ACQUÉREUR à continuer à percevoir les loyers à leur échéance.

En cas de défaut, le VENDEUR pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, se prévaloir de cette hypothèque en la signifiant aux locataires et en avisant l'ACQUÉREUR et les locataires de son intention de s'en prévaloir. Il pourra renouveler les baux ou en consentir de nouveaux au nom de l'ACQUÉREUR aux conditions qu'il jugera convenables. Le montant des loyers perçus servira, à sa discrétion, à se payer une commission de CINQ POUR CENT (5%) des revenus bruts à titre de frais d'administration, à payer les intérêts de sa créance, les taxes, les versements de capital, le coût des réparations et autres dépenses, le tout sans que ses droits ou ses hypothèques soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariée constatant la réduction de sa créance. D'avance, l'ACQUÉREUR ratifie les actes d'administration du VENDEUR et accepte les états soumis par ce dernier comme équivalant à une reddition de compte. Le VENDEUR ne sera responsable d'aucune perte ni d'aucun dommage encourus à raison de son administration.

15.0 CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est assujettie aux conditions suivantes :

15.1 Mise en défaut

Le seul écoulement du temps pour accomplir l'une quelconque des obligations prévues aux présentes constituera l'ACQUÉREUR en défaut, sans nécessité d'aucun avis ou mise en demeure.

15.2 Hypothèques ou charges prioritaires

L'ACQUÉREUR s'engage à ce qu'en tout temps l'IMMEUBLE demeure libre de toute priorité, hypothèque ou charge quelconque pouvant primer les droits du VENDEUR, à l'exception, le cas échéant, de celles ci-haut déclarées. Il s'oblige, sur demande et à ses frais, à remettre au VENDEUR toute renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée que ce dernier jugera nécessaire pour conserver la primauté de ses droits sur l'IMMEUBLE vendu et hypothéqué.

Le VENDEUR est, par les présentes, autorisé à faire radier, aux frais de l'ACQUÉREUR, à même le produit de la présente vente, toutes inscriptions hypothécaires et charges quelconques qui pourraient grever l'IMMEUBLE et primer l'hypothèque consentie aux termes des présentes, à l'exception, le cas échéant, de celles-ci-haut déclarées. Au cas d'insuffisance de deniers, le VENDEUR est habilité à ne plus faire d'avance et à exiger, malgré le terme convenu, le remboursement des sommes déjà déboursées, sous réserve de ses autres droits et recours.

15.3 Paiement des taxes, impositions et cotisations

L'ACQUÉREUR s'oblige à acquitter régulièrement toutes les taxes, impositions et cotisations fédérales, provinciales, municipales et scolaires, générales ou spéciales, qui peuvent ou pourront, en tout temps, affecter et grever l'IMMEUBLE par priorité sur les droits du VENDEUR, et il remettra au VENDEUR, le cas échéant, dans les trente (30) jours de l'échéance de ces taxes, impositions ou cotisations, des reçus démontrant leur paiement complet, sans subrogation en faveur de tiers.

15.4 Remboursement des sommes déboursées par le VENDEUR

L'ACQUÉREUR remboursera au VENDEUR, sur demande, toutes sommes déboursées par ce dernier pour payer des primes d'assurance, taxes, impositions, cotisations ou tous autres frais découlant de cette vente ou ayant été faits pour conserver sa garantie ou pour assurer l'exécution de toute obligation de l'ACQUÉREUR, avec intérêts sur ces sommes au taux ci-dessus prévu à compter de la date de leur déboursement par le VENDEUR.

15.5 Conservation de l'IMMEUBLE

L'ACQUÉREUR conservera en bon état, sans en changer la destination, les bâtisses érigées ou qui seront érigées sur l'IMMEUBLE vendu, ainsi que tous les biens qui y sont ou qui y seront incorporés, attachés, réunis ou unis par accession et qui sont considérés immeubles en vertu de la loi, de façon à ne pas diminuer la garantie du VENDEUR. Il permettra à ce dernier d'y avoir accès de temps en temps pour les examiner.

Si l'ACQUÉREUR néglige de maintenir l'IMMEUBLE vendu en bon état, d'y faire les réparations nécessaires après en avoir reçu la demande du VENDEUR ou si l'IMMEUBLE est laissé vacant ou à l'abandon, le VENDEUR pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, pénétrer dans les lieux pour y effectuer les travaux requis ou prendre toute autre mesure appropriée, aux frais de l'ACQUÉREUR.

15.6 Aliénation de l'IMMEUBLE

L'ACQUÉREUR s'oblige à informer préalablement le VENDEUR de toute vente, transfert ou aliénation projeté de la totalité ou partie de l'IMMEUBLE ou de la totalité ou partie des droits qu'il détient dans l'IMMEUBLE. L'ACQUÉREUR s'oblige, dans les trente (30) jours suivant la vente, le transfert ou l'aliénation, à remettre au VENDEUR une copie de tous les actes et documents s'y rapportant, avec un état certifié de leur inscription, ainsi qu'un transfert accepté de toute police d'assurance. Sufet aux droits du VENDEUR et aux dispositions de l'article 9.3 du présent ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE, tout propriétaire ou acquéreur subséquent de l'IMMEUBLE vendu ou des droits détenus par

L'ACQUÉREUR dans l'IMMEUBLE devra assumer solidairement avec l'ACQUÉREUR et, s'il y a lieu, solidairement avec tout copropriétaire, le paiement du présent solde de prix de vente et souscrire à la présente hypothèque ainsi qu'à tous les termes et conditions des présentes.

15.7 Location de l'IMMEUBLE

L'ACQUÉREUR s'oblige à ne pas donner quittance par anticipation de plus d'un mois de loyer ni à louer l'IMMEUBLE vendu ou une partie de celui-ci à un loyer sensiblement inférieur à sa valeur locative, sans le consentement écrit du VENDEUR. De même l'ACQUÉREUR ne pourra modifier un bail ni y mettre fin prématurément sans le consentement écrit du VENDEUR tant que ce dernier demeurera créancier hypothécaire.

15.8 Remise de documents

L'ACQUÉREUR s'engage à remettre au VENDEUR, si celui-ci lui en fait la demande, tous les documents relatifs à l'IMMEUBLE. Ce dernier pourra retenir ces documents jusqu'au paiement complet du présent solde de prix de vente.

16.0 CAS DE DÉFAUTS

L'ACQUÉREUR sera en défaut si lui ou tout propriétaire subséquent de l'IMMEUBLE vendu :

- 16.1 Ne se conforme pas aux obligations résultant de la clause d'assurance, des clauses se retrouvant au titre des charges et conditions ci-dessus ou de toute autre clause du présent acte;
- 16.2 Ne paie pas, à leur échéance respective, chacun des versements de capital ou d'intérêts dus aux termes des présentes;
- 16.3 Fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable, fait une proposition concordataire ou se prévaut de la Loi sur les arrangements avec les créances des compagnies;

- 16.4 N'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale de la construction inscrite contre l'IMMEUBLE dans les dix (10) jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité et s'il fournit au VENDEUR toute garantie supplémentaire requise par ce dernier pour assurer la protection de ses droits, auquel cas cette obligation sera suspendue jusqu'au jugement final à intervenir;
- 16.5 N'obtient pas la mainlevée de toutes saisie opérée contre l'IMMEUBLE en exécution d'un jugement;
- 16.6 N'obtient pas la mainlevée de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre l'IMMEUBLE ou ne remédie à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant l'immeuble;
- 16.7 Fait aux présentes une déclaration qui s'avère fausse ou inexacte;
- 16.8 Omet de se conformer, dans les dix (10) jours d'un avis écrit donné par le VENDEUR, à toutes dispositions législatives ou réglementaires applicables à l'IMMEUBLE.

17.0 RECOURS EN CAS DE DÉFAUTS

Advenant tout cas de défaut, le VENDEUR aura le droit, sous réserve de ses autres droits et recours :

- 17.1 D'exiger le paiement immédiat de la totalité de sa créance, en capital, intérêts, frais et accessoires;
- 17.2 D'exécuter toute obligation non respectée par l'ACQUÉREUR en ses lieu et place et aux frais de ce dernier;
- 17.3 D'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît la loi, après avoir signifié et inscrit un préavis d'exercice des droits hypothécaires et respecté le délai imparti pour le délaissement du bien, le tout conformément aux articles 2748 et suivants du Code civil du Québec.

18.0 CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Au cas de défaut de l'ACQUÉREUR de se conformer à l'une ou l'autre des conditions des présentes et notamment dans chacun des cas prévus à l'article 16.0 des présentes, le VENDEUR aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice à ses autres recours, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à qui de droit la préavis de soixante (60) jours prévu par la loi.

En ce cas, le VENDEUR reprendra l'IMMEUBLE sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêt, ni à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'IMMEUBLE par qui que ce soit, ces acomptes, réparations, améliorations et constructions restant acquis au VENDEUR à titre de dommages intérêts liquiés.

19.0 ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, l'ACQUÉREUR et le VENDEUR font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu ci-dessus pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour Supérieure du district dans lequel est situé l'IMMEUBLE vendu.

20.0 SOLIDARITÉ

Si le terme « ACQUÉREUR » comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers le VENDEUR des obligations qui y sont stipulées aux présentes.

21.0 INDIVISIBILITÉ

Les obligations de l'ACQUÉREUR sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers, légataires ou représentants légaux conformément à l'article 1520 du Code civil du Québec. Il en sera également de même, le cas échéant, à l'égard de toute caution ou acquéreur de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'à l'égard de leurs héritiers.

22.0 CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin. Spécialement le mot « IMMEUBLE » employé sans autre indication dans le présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus hypothéqués et comprend, pour chacun d'eux, le fonds de terre, les bâtisses y érigées ou qui pourront y être érigées, de même que les biens qui y sont ou qui pourront y être incorporés, attachés, réunis ou unis par accession.

23.0 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 que la vente du terrain est effectuée dans le cadre de son entreprise.

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 CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE DOLLARS (547 350 \$) et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (585 664,50\$).

La T.P.S. représente une somme de TRENTE-HUIT MILLE TROIS CENT QUATORZE DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (38 314,50 \$) et la T.V.Q. représente une somme de QUARANTE-TROIS MILLE NEUF CENT VINGT-QUATRE DOLLARS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTS (43 924,84\$).

L'ACQUÉREUR déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

T.P.S. : 87829 2705 RT0001
T.V.Q. : 1205156751 TQ0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

Le VENDEUR déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

T.P.S. : 14084 8482 RT0001
T.V.Q. : 1018148982 TQ0002

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q. est supportée par l'ACQUÉREUR conformément aux articles 221 paragraphe 2 de la *Loi sur la taxe d'accise* et 423 de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*. Les parties s'engagent à signer tous documents requis par toutes autorités pour rendre valide ledit transfert de la responsabilité de prélever lesdites taxes.

24.0 DÉCLARATIONS RELATIVES À LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAIN

L'ACQUÉREUR déclare résider au Canada au sens de la *Loi sur les transferts de terrain*; conséquemment, ladite Loi ne trouve pas application en regard de la présente vente.

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

Le VENDEUR et l'ACQUÉREUR, ci-après désignés le « cédant » et le « cessionnaire » aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux dispositions de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, ont établi et reconnu les faits et mentions suivants :

25.1 Les nom et adresse du cédant sont :

9024-7511 QUÉBEC INC.
3280, rue Blériot
Mascouche (Québec) J7K 3C1

25.2 Les nom et adresse du cessionnaire sont :

ÉCOLOSOL INC.
3280, rue Blériot
Mascouche (Québec) J7K 3C1

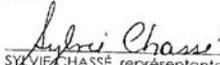
- 25.3 Le nom de la municipalité sur le territoire de laquelle est situé l'IMMEUBLE est Ville de Mascouche.
- 25.4 Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie au montant de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE DOLLARS (547 350 \$).
- 25.5 Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation selon le cédant et le cessionnaire est de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE DOLLARS (547 350 \$).
- 25.6 Le montant du droit de mutation selon le cédant et le cessionnaire est de SIX MILLE SEPT CENT DIX DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (6 710,25\$).
- 25.7 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 ladite Loi précitée.

DONT ACTE à LAVAL, sous le numéro **DOUZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (12,279)** des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les PARTIES signent en présence du notaire soussigné.

Le «VENDEUR»
9024-7511 QUÉBEC INC.

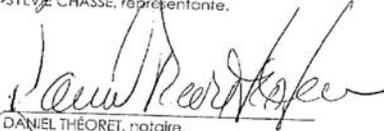
Par :


SYLVIE CHASSÉ, représentante.

L'«ACQUÉREUR»
ÉCOLOSOL INC.

Par :


SYLVIE CHASSÉ, représentante.


DANIEL THÉRET, notaire.

VRAIE COPIE DE LA MINUTE
DEMEURÉE EN MON ÉTUDE



EXTRAIT D'UNE RÉSOLUTION POUR TENIR LIEU DE CONFIRMATION D'UNE RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA COMPAGNIE « 9024-7511 QUÉBEC INC. », ADOPTÉE EN DATE DU 24 MARS 2005.

RÉSOLUTION

Sur motion dûment faite, il est résolu à l'unanimité:

VENTE D'UN IMMEUBLE

1. QUE la Compagnie compareisse à un ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE à intervenir avec ÉCOLOSOL INC. (l'«ACQUÉREUR») relativement à la vente de l'IMMEUBLE suivant, savoir:

DÉSIGNATION

PARCELLE 1

Une partie du lot 107-9 du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de l'Assomption, situé en la Ville de Mascouche et se décrivant comme suit :

De forme irrégulière, bornée vers le nord par une partie du lot 109, étant la parcelle 2 ci-après décrite, vers l'est par une partie du lot 174 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie, vers le sud par une partie du lots 175, 176, 180, 181 et 182 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie, vers l'ouest, à nouveau vers le sud, vers le sud-ouest, vers le sud-est et à nouveau vers le sud par le lot 107-3 et à nouveau vers l'ouest par le lot 107-8 et par une partie du lot 107-9.

Mesurant huit cent cinquante-trois mètres et soixante-six centièmes (853,66 m) dans sa ligne nord, trente-neuf mètres et vingt-sept centièmes (39,27 m) dans sa ligne est, quatre cent quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (449,28 m) dans sa première ligne sud, cinquante-quatre mètres et treize centièmes (54,13 m) dans sa première ligne ouest, soixante-douze mètres et vingt et un centièmes (72,21 m) dans sa seconde ligne sud, soixante et un mètres et trente-six centièmes (61,36 m) dans sa ligne sud-ouest, quarante-deux mètres et soixante et onze centièmes (42,71 m) dans sa ligne sud-est, deux cent quatre-vingt-dix-neuf mètres et trente-trois centièmes (299,33 m) dans sa troisième ligne sud et deux cent quarante-cinq mètres et cinq centièmes (245,05 m) dans sa seconde ligne ouest.

Contenant en superficie cent cinquante et un mille cent un mètres carrés et un dixième (151 101,1 m²).

PARCELLE 2

Une partie du lot 109 du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de l'Assomption, situé en la Ville de Mascouche et se décrivant comme suit :

De forme irrégulière, bornée vers le nord par une partie du lot 110, vers l'est, le sud et à nouveau vers l'est par une partie du lot 174 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie, à nouveau vers le sud par une partie du lot 174 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie et par une partie du lot 107-9, étant la parcelle 1 précédemment décrite, vers l'ouest, à nouveau vers le sud et à nouveau vers l'ouest par une autre partie du lot 109.

Mesurant mille cent quatre-vingt-dix-huit mètres et vingt-deux centième (1 198,22 m) dans sa ligne nord, cinquante-neuf mètres et trente-quatre centièmes (59,34 m) dans sa ligne est, trente-sept mètres et soixante-douze centièmes (37,72 m) dans sa première ligne sud, successivement, cinquante-neuf mètre et quarante centièmes (59,40 m) et cent seize mètres et trente-cinq centièmes (116,35 m) dans sa seconde ligne est, successivement, dix-neuf mètres et quatre-vingt-dix centièmes (19,90 m) et huit cent cinquante-trois mètres et soixante-six centièmes (853,66 m) dans sa seconde ligne sud, cent quatre-vingt-trois mètres et soixante-huit centièmes (183,68 m) dans sa première ligne ouest, trois cent cinq mètres et trente-trois centièmes (305,33) dans sa troisième ligne sud, cinquante mètre et onze centièmes (50,11 m) dans sa seconde ligne ouest.

Contenant en superficie deux cent dix-huit mille six cent soixante-quinze mètres carrés et neuf dixièmes (218 675,9 m²).

PARCELLE 3

Un terrain vacant, connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot original numéro CENT SEPT (107-3) du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de l'Assomption, situé en la Ville de Mascouche.

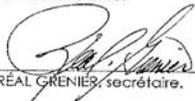
Les parcelles 1, 2 et 3 étant ci-après désignées collectivement l'**IMMEUBLE**.

2. QUE cette vente soit faite pour et en considération d'une somme de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE DOLLARS (547 350 \$), en acompte duquel la Compagnie reconnaît avoir reçu de l'ACQUÉREUR, en date de ce jour, la somme de UN DOLLAR (1\$), dont quittance pour autant;
3. Quant au solde, soit la somme de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS (547 349 \$), l'ACQUÉREUR s'engage à le payer à la Compagnie à l'arrivée de la première des dates suivantes soit :
 - (i) ou plus tard le trente et un janvier deux mille dix (31 janvier 2010); ou
 - (ii) lors de la vente de l'IMMEUBLE, sauf si le VENDEUR accepte, aux conditions établies par celui-ci, de transférer l'hypothèque créée aux termes de l'acte de vente à intervenir afin que celle-ci soit assumée par un acquéreur subséquent.
4. QUE dans l'éventualité où l'ACQUÉREUR serait en défaut d'acquitter à l'échéance ci-dessus le solde de prix de vente, celui-ci portera dès lors intérêt au taux de DIX POUR CENT (10%) l'an, calculé trimestriellement et non à l'avance, lesquels intérêts seront payables trimestriellement à compter de l'échéance ci-dessus mentionnée;
5. QUE le solde de prix de vente ci-dessus mentionné soit garanti par une hypothèque principale au montant de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS (547 349 \$) et une hypothèque additionnelle équivalant à VINGT POUR CENT (20%) du montant de l'hypothèque principale portant sur l'IMMEUBLE de même que sur tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'IMMEUBLE ainsi que les indemnités payables en vertu de tout contrat d'assurance couvrant l'IMMEUBLE;
6. QUE le projet d'ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE soumis à cette assemblée soit et est dûment approuvé par les présentes;
7. QUE madame Sylvie Chassé, représentante, soit et est, par les présentes, autorisée à signer ledit ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE pour et au nom de la Compagnie ainsi que tous les documents nécessaires pour sa bonne exécution.

- 4 -
CERTIFICAT

Je, soussigné, Réal Grenier, secrétaire de la compagnie 9024-7511 QUÉBEC INC, certifie que ce qui précède est une copie conforme d'une résolution du conseil d'administration de ladite Compagnie, adoptée en date du 24 mars 2005 et que les résolutions contenues dans cet extrait sont toujours en vigueur et n'ont pas été modifiées.

ET J'AI SIGNÉ
CE 29 MARS 2005.


RÉAL GRENIER, secrétaire.

RECONNU VÉRITABLE ET SIGNÉ POUR
IDENTIFICATION SUIVANT LA MENTION
FAITE À LA MINUTE NUMÉRO...12,279...
DU NOTAIRE SOUSSIGNÉ ET Y ANNEXÉE



VRAIE COPIE


EXTRAIT D'UNE RÉSOLUTION POUR TENIR LIEU DE CONFIRMATION D'UNE RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ « ÉCOLOSOL INC. » ADOPTÉE EN DATE DU 24 MARS 2005.

RÉSOLUTION

ACHAT D'UN IMMEUBLE DE 9024-7511 QUÉBEC INC.

IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. QUE la Société compareisse à un ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE à intervenir avec 9024-7511 QUÉBEC INC. (le « VENDEUR ») relativement à l'acquisition de l'IMMEUBLE suivant, savoir:

DÉSIGNATION

PARCELLE 1

Une partie au lot 107-9 du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de l'Assomption, situé en la Ville de Mascouche et se décrivant comme suit :

De forme irrégulière, bornée vers le nord par une partie du lot 109, étant la parcelle 2 ci-après décrite, vers l'est par une partie du lot 174 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie, vers le sud par une partie du lots 175, 176, 180, 181 et 182 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie, vers l'ouest, à nouveau vers le sud, vers le sud-ouest, vers le sud-est et à nouveau vers le sud par le lot 107-3 et à nouveau vers l'ouest par le lot 107-8 et par une partie du lot 107-9.

Mesurant huit cent cinquante-trois mètres et soixante-six centièmes (853,66 m) dans sa ligne nord, trente-neuf mètres et vingt-sept centièmes (39,27 m) dans sa ligne est, quatre cent quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (449,28 m) dans sa première ligne sud, cinquante-quatre mètres et treize centièmes (54,13 m) dans sa première ligne ouest, soixante-douze mètres et vingt et un centièmes (72,21 m) dans sa seconde ligne sud, soixante et un mètres et trente-six centièmes (61,36 m) dans sa ligne sud-ouest, quarante-deux mètres et soixante et onze centièmes (42,71 m) dans sa ligne sud-est, deux cent quatre-vingt-dix-neuf mètres et trente-trois centièmes (299,33 m) dans sa troisième ligne sud et deux cent quarante-cinq mètres et cinq centièmes (245,05 m) dans sa seconde ligne ouest.

Contenant en superficie cent cinquante et un mille cent un mètres carrés et un dixième (151 101,1 m²).

PARCELLE 2

Une partie du lot 109 du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de l'Assomption, situé en la Ville de Mascouche et se décrivant comme suit :

De forme irrégulière, bornée vers le nord par une partie du lot 110, vers l'est, le sud et à nouveau vers l'est par une partie du lot 174 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie, à nouveau vers le sud par une partie du lot 174 du cadastre de la Paroisse de Lachenaie et par une partie du lot 107-9, étant la parcelle 1 précédemment décrite, vers l'ouest, à nouveau vers le sud et à nouveau vers l'ouest par une autre partie du lot 109.

Mesurant mille cent quatre-vingt-dix-huit mètres et vingt-deux centième (1 198,22 m) dans sa ligne nord, cinquante-neuf mètres et trente-quatre centièmes (59,34 m) dans sa ligne est, trente-sept mètres et soixante-douze centièmes (37,72 m) dans sa première ligne sud, successivement, cinquante-neuf mètre et quarante centièmes (59,40 m) et cent seize mètres et trente-cinq centièmes (116,35 m) dans sa seconde ligne est, successivement, dix-neuf mètres et quatre-vingt-dix centièmes (19,90 m) et huit cent cinquante-trois mètres et soixante-six centièmes (853,66 m) dans sa seconde ligne sud, cent quatre-vingt-trois mètres et soixante-huit centièmes (183,68 m) dans sa première ligne ouest, trois cent cinq mètres et trente-trois centièmes (305,33) dans sa troisième ligne sud, cinquante mètre et onze centièmes (50,11 m) dans sa seconde ligne ouest.

Contenant en superficie deux cent dix-huit mille six cent soixante-quinze mètres carrés et neuf dixièmes (218 675,9 m²).

PARCELLE 3

Un terrain vacant, connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot original numéro CENT SEPT (107-3) du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de l'Assomption, situé en la Ville de Mascouche.

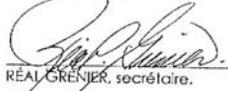
Les parcelles 1, 2 et 3 étant ci-après désignées collectivement l'«IMMEUBLE».

2. QUE cette vente soit faite pour et en considération d'une somme de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE DOLLARS (547 350 \$), en acompte duquel le VENDEUR reconnaît avoir reçu de la Société, en date de ce jour, la somme de UN DOLLAR (1\$), dont quittance pour autant;
3. Quant au solde, soit la somme de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS (547 349 \$), la Société s'engage à le payer au VENDEUR à l'arrivée de la première des dates suivantes soit :
 - (i) au plus tard le trente et un janvier deux mille dix (31 janvier 2010); ou
 - (ii) lors de la vente de l'IMMEUBLE, sauf si le VENDEUR accepte, aux conditions établies par celui-ci, de transférer l'hypothèque créée aux termes de l'acte de vente à intervenir afin que celle-ci soit assumée par un acquéreur subséquent.
4. QUE dans l'éventualité où la Société serait en défaut d'acquitter à l'échéance ci-dessus le solde de prix de vente, celui-ci portera dès lors intérêt au taux de DIX POUR CENT (10%) l'an, calculé trimestriellement et non à l'avance, lesquels intérêts seront payables trimestriellement à compter de l'échéance ci-dessus mentionnée;
5. QUE le solde de prix de vente ci-dessus mentionné soit garanti par une hypothèque principale au montant de CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS (547 349 \$) et une hypothèque additionnelle équivalant à VINGT POUR CENT (20%) du montant de l'hypothèque principale portant sur l'IMMEUBLE de même que sur tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'IMMEUBLE ainsi que les indemnités payables en vertu de tout contrat d'assurance couvrant l'IMMEUBLE;
6. QUE le projet d'ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE soumis à cette assemblée soit et est dûment approuvé par les présentes;
7. QUE madame Sylvie Chassé, représentante, soit et est, par les présentes, autorisée à signer ledit ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE pour et au nom de la Société ainsi que tous les documents nécessaires pour sa bonne exécution.

CERTIFICAT

Je, soussigné, Réal Grenier, secrétaire de la Société ÉCOLOSOL INC. certifie que ce qui précède est une copie conforme et véridique d'une résolution du conseil d'administration de ladite Société, adoptée en date du 24 mars 2005 et que les résolutions contenues dans cet extrait sont toujours en vigueur et n'ont pas été modifiées.

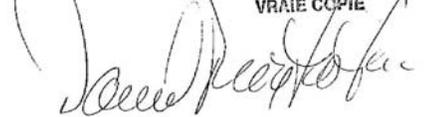
ET J'AI SIGNÉ À LAVAL
CE 29 MARS 2005.



RÉAL GRENIER, secrétaire.

RECONNU VÉRITABLE ET SIGNÉ POUR
IDENTIFICATION SUIVANT LA MENTION
FAITE À LA MINUTE NUMÉRO...12,279...
DU NOTAIRE SOUSSIGNÉ ET Y ANNEXÉE




VRAIE COPIE