

L'AN DEUX MILLE DOUZE, vingt-deux août

Le 22 août 2012

(22-08-2012)

DEVANT Me Pierre DAGENAIS, notaire à Terrebonne,
province de Québec.

COMPARAISSENT :

SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA,
représentée par le ministre de la Défense nationale, ayant son adresse à l'édifice
du Major Général G.R. Pearkes, 101 promenade Colonel By, Ottawa, province
d'Ontario, K1A 0K2, lequel est dûment habilité par le *Règlement concernant les
immeubles fédéraux* (C.P. 1992-1837 du 27 août 1992), lui-même étant
représenté par Nancy Shaver, Directrice générale par intérim, Biens immobiliers
(anciennement Directeur général - Politiques et planification immobilières
(DGPP)), aux termes d'une délégation sous seing privé donnée en vertu de
l'article 3 de la *Loi sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux* le sept
août deux mille sept (07/08/2007), laquelle est toujours en vigueur, dont une
copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par
le représentant en présence du notaire;

ci-après nommée le « Vendeur »

ET :

VILLE DE TERREBONNE, municipalité légalement
constituée en vertu de la Loi sur l'Organisation territoriale municipale, issue du
regroupement des villes de Lachenaie, de La Plaine et de Terrebonne, ordonné
en vertu du décret 736-2001, daté du vingt juin deux mille un (2001), 133e
année, no. 26, page 4028, ayant son siège social au 775 rue Saint-Jean-Baptiste,
Terrebonne, Québec, J6W 1B5, Canada, dûment représentée par Jean-Marc
Robitaille, maire et Denis Bouffard, greffier-----

tous dûment autorisés aux termes de la résolution numéro 207-04-2012
adoptée à une séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le trente avril
deux mille douze (30 avril 2012), dont copie certifiée conforme en date du
premier mai deux mille douze (1er mai 2012) demeure annexée à l'original
des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification
par lesdits représentants en présence du notaire soussigné.

ci-après nommé l'« Acquéreur »

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend à l'Acquéreur l'immeuble dont la désignation
suit (l'« Immeuble ») :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **QUATRE MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-ONZE (4 889 371)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **Terrebonne**.

Sans bâtisse dessus érigée.

Avec et sujet à toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble et sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteau et équipements nécessaires au branchement et aux fins d'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux *Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie* et notamment sujet à une servitude d'utilité publique en faveur de la Société en commandite Gaz Métro reçu devant Me Josée BERGERON, notaire, le vingt-quatre mars deux mille quatre (24 mars 2004) sous le numéro 2894 de ses minutes et inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 11 174 495.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants :

1. Dépôt d'un plan et description technique publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, le vingt-neuf octobre mil neuf cent quarante-deux (29/10/1942), sous le numéro 129 881, en vertu de la Loi des expropriations (S.R.C. 1927, c. 64);
2. Acte de vente par Napoléon CHARBONNEAU et Oscar CHARBONNEAU en faveur de Sa Majesté Le Roi reçu devant Me J. L. BLANCHARD, notaire, le premier septembre mil neuf cent quarante-quatre (1 septembre 1944) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 136 713;
3. Acte de vente par Jean OUMET en faveur de Sa Majesté Le Roi reçu devant Me Jacques JOUBERT, notaire, le vingt-six juillet mil neuf cent quarante-quatre (26 juillet 1944) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 136 913;
4. Acte de vente par Alfred OUMET en faveur de Sa Majesté Le Roi reçu devant Me Jacques JOUBERT, notaire, le vingt-six juillet mil neuf cent quarante-quatre (26 juillet 1944) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 136 914;
5. Acte de vente par Marie-Louise COUSINEAU en faveur de Sa Majesté Le Roi reçu devant Me Georges Étienne FILIATREULT, notaire, le onze septembre mil neuf cent quarante-cinq (11 septembre 1945) et

publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 142 066;

6. Acte de vente par Alfred OUIPET en faveur de Sa Majesté Le Roi reçu devant Me Léopold GRAVEL, notaire, le premier mai mil neuf cent quarante-cinq (1^{er} mai 1945) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 142 785;

7. Acte de vente par Datus OUIPET en faveur de Sa Majesté Le Roi reçu devant Me Jean-Marc VERMETTE, notaire, le vingt et un janvier mil neuf cent quarante-sept (21 janvier 1947) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 150 838;

8. Acte de vente par Maurice JOLY en faveur de Sa Majesté Le Roi reçu devant Me Léopold GRAVEL, notaire, le dix-neuf novembre mil neuf cent quarante-sept (19 novembre 1947) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 155 844.

GARANTIE

Cette vente est faite sans aucune garantie et aux risques et périls de l'Acquéreur.

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'Acquéreur.

POSSESSION

L'Acquéreur sera propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

TRANSFERT DE RISQUES

Les parties conviennent que nonobstant la date de délivrance de l'Immeuble, l'Acquéreur en assume les risques de perte à compter de la date des présentes (art. 1456(2) C.c.Q.).

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance :

1. l'Immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;
2. l'Immeuble n'est l'objet d'aucune servitude publiée à l'exception des servitudes mentionnées ci-dessus sous la rubrique « DÉSIGNATION ».

OBLIGATIONS

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

1. prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve en date de la signature de la promesse d'achat, 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; laquelle destination est à des fins publiques de juridiction municipale pour les fins d'un échangeur routier;
2. accepter le titre de propriété (sauf les droits sur les mines et les minéraux, lesquels ne sont pas compris dans la vente) sous réserve des règlements municipaux, baux, servitudes ou tous droits réels publiés, et sous réserve de toute restriction mentionnée dans la concession originale de la Couronne;
3. payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

CONDITIONS SPÉCIALES DE VENTE

1. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

1.1 Loi canadienne sur l'évaluation environnementale

Le Vendeur déclare que, conformément à la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* (ci-après « LCÉE »), il a fait effectuer l'évaluation environnementale de projet suivante :

- a) Rapport d'évaluation environnementale préparé par G.A. Packman & Associés en date du 10 mai 2011, portant le numéro de projet GP11105; dont copie est déjà entre les mains de l'Acquéreur et lequel révèle entre autre que :
 1. le projet, tel que décrit au tableau 1 du rapport, se limite à la construction et l'entretien d'un échangeur routier relié à l'autoroute 640; lequel projet se situerait en partie à l'intérieur d'une zone tampon de 100 mètres entourant une aire sensible, le milieu humide Saint-Maurice. L'autoroute 640 elle-même se situe à l'intérieur de la zone tampon de 100 mètres;
 2. la proposition actuelle, soit la cession d'une parcelle de 3.3 hectares à l'Acquéreur comprend 225 m² de milieu humide; cependant, les bretelles d'accès qui passeraient sur cette parcelle ne touchent pas au milieu humide;
 3. l'évaluation environnementale de type d'examen préalable a permis de répertorier les effets environnementaux potentiels tel que décrits audit rapport;

4. conformément à l'article 20 (1) a) LCÉE, et compte tenu de la mise en œuvre efficace des mesures d'atténuation relevées dans ledit rapport, il a été conclu que la construction, l'exploitation et l'entretien de bretelles d'accès et d'un nouvel échangeur routier sur certaines parties de la parcelle de 3.3 hectares n'est pas susceptibles de causer des effets néfastes significatifs sur l'environnement.

1.2 Études environnementales

1.2.1 Le Vendeur déclare qu'il a fait effectuer, conformément aux lois, règlements, directives et politiques applicables en matière environnementale, et notamment en raison des activités antérieures du Vendeur sur le Champ d'essai Saint-Maurice, dont l'Immeuble fait partie, les études suivantes :

- a) Rapport consolidé d'étude de suivi environnemental des secteurs d'entraînement du ministère de la Défense nationale (Inventaires des ressources naturelles), préparé par Foramec, en date de mars 2005, dont copie est déjà entre les mains de l'Acquéreur;
- b) Rapport d'inventaire des terres humides sur la propriété de la Défense nationale – Ancien champ de tir Saint-Maurice à Terrebonne, préparé par SNC-Lavalin Foramec en date de mars 2008, numéro de projet 605277; dont copie est déjà entre les mains de l'Acquéreur et lequel révèle entre autre que :

L'existence de terres humides sur l'Immeuble, lesquelles possèdent d'importantes fonctions hydrologiques, des fonctions d'habitat terrestre et aquatique, des fonctions écologiques, des valeurs sociales et culturelles, des valeurs esthétiques et récréatives ainsi que des valeurs d'éducation. Dans les dernières années, des interventions qui ont touché ces terres humides ont engendré des pertes de terres humides et altéré leurs fonctions et leurs valeurs. Ces pertes récentes de terres humides s'ajoutent aux pertes passées, déjà considérées très sérieuses dans la région. Dans de telles circonstances, des mesures spéciales sont requises, comme la mise en valeur des terres humides. Le maintien des fonctions et des caractéristiques des milieux humides nécessite la protection d'une zone tampon. Les lignes directrices du cadre d'orientation pour la revalorisation de l'habitat d'Environnement Canada suggèrent le respect d'une zone tampon de 100 m.

- c) Terrebonne – Saint-Maurice Training Area – Update of Wetland Characteristics Relevant to Proposed Property Transfer for a New Highway Interchange Report, préparé par G.A. Packman et Associés en date du 28 avril 2010, numéro de projet GP1010; dont copie est déjà entre les mains de l'Acquéreur et lequel révèle entre autre que :

Puisque deux ans se sont écoulés depuis la préparation du Rapport de SNC-Lavalin Foramec (2008), il est nécessaire de confirmer si

des changements se sont produits depuis sur l'Immeuble qui pourraient affecter les conclusions de l'évaluation environnementale eu égard aux effets potentiels sur les terres humides dus à l'aliénation et à la construction de l'échangeur routier. En général, peu ou pas de changement ne sont apparents des conditions mentionnées au rapport de SNC-Lavalin Foramec dus à l'aliénation de l'Immeuble. [Traduction libre]

- d) Rapport d'inventaire faunique et floristique sur la propriété de la Défense nationale – Ancien champ de tir Saint-Maurice à Terrebonne préparé par SNC-Lavalin Foramec, en date de novembre 2008, numéro de projet 605553; dont copie est déjà entre les mains de l'Acquéreur et lequel révèle entre autre que :

La superficie de terres humides est de 1,2 hectares en tourbière et 5,0 hectares en marécage dans le terrain de 17 hectares originellement prévu pour implanter l'échangeur de Terrebonne sur les terres du Vendeur. Contrairement à la superficie de la tourbière, qui est relativement stable dans le temps, celle du marécage est appelée à varier en fonction des activités des castors. Comme les castors ont construit de nouveaux barrages après la délimitation des habitats, réalisée le 7 mai 2008, la superficie totale en terres humides de cette parcelle doit donc être considérée comme une valeur minimale. Cette superficie risque encore d'augmenter. Le Grand ruisseau, qui traverse la parcelle de 17 hectares, constitue un habitat du poisson, autant sur la propriété du Vendeur qu'en aval, soit entre l'autoroute 640 et sa jonction avec la rivière des Milles Îles. Seize espèces de poissons y ont été recensées. Par ailleurs, l'accessibilité des différents tronçons du Grand Ruisseau est limitée et parfois impossible, sauf par des déplacements des poissons vers l'aval du cours d'eau. Cependant, le potentiel de déplacement des poissons pourrait évoluer dans le temps, en fonction des activités du castor. En plus de la présence de terres humides et d'habitat du poisson, les éléments d'intérêt particulier observés dans la partie principale de la parcelle de 17 hectares comprennent une mention de la paruline du Canada, espèce menacée au fédéral, et au moins un habitat de reproduction confirmé de la salamandre à quatre orteils, espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable au Québec.

- e) Rapport de caractérisation hydrogéologique à l'ancien Champ de tir St-Maurice, préparé par Enviroservices, en date de novembre 2008, numéro de dossier 538-004-03; dont copie est déjà entre les mains de l'Acquéreur et lequel révèle entre autre que :

Pour l'ensemble des paramètres mesurés dans la parcelle de 17 hectares, les échantillons de sols soumis à des analyses chimiques ont montré des résultats sous le critère générique « A » du MDDEP et du critère « Agricole » du CCME. Pour l'ensemble des paramètres analysés, à l'exception du pH, les échantillons d'eau souterraine soumis à des analyses chimiques ont démontrés des résultats satisfaisant les critères fédéral, provincial et municipal. En effet, le

pH enregistré au lieu de prélèvement est acide, variant entre 4,93 et 5,65. La plupart de ces valeurs dépassent les critères de la municipalité pour l'infiltration dans le réseau d'égout, ainsi que les recommandations du CCME. Cependant, un pH acide est aussi une caractéristique des milieux humides. Celui-ci ne devrait donc pas être interprété à l'égard de la conformité, mais comme une caractéristique inhérente au site. Deux (2) échantillons d'eau de surface présentent un niveau de zinc supérieur au critère de qualité de l'eau de surface au Québec (2008) du MDDEP. En comparaison avec les critères applicables publiés par le CCME, cinq (5) des huit (8) échantillons dépassent la valeur fixée, pour la qualité de l'eau de surface soit pour l'arsenic, le zinc ou le plomb. Deux (2) échantillons de sédiments présentent pour certains métaux et un (1) pour les HAP des concentrations supérieures aux recommandations provisoires pour la qualité des sédiments ou au-delà de la concentration produisant un effet probable. L'ensemble des données géologiques, hydrogéologiques et hydrologiques ont permis d'établir que les eaux de surface et l'eau souterraine sont intimement liées au sein du système hydrographique.

- f) Rapport de caractérisation préliminaire du site de destruction de munitions (1995-1998) préparé par Enviroservices en date de mars 2011, numéro de dossier 538-004-09; dont copie est déjà entre les mains de l'Acquéreur et lequel révèle entre autre que :

Les échantillons de sédiment prélevés présentent des concentrations pour certains métaux, métalloïdes et hydrocarbures aromatiques polycycliques pouvant produire des effets rares à occasionnels selon les critères pour l'évaluation de la qualité des sédiments au Québec et cadres d'application (Environnement Canada et le ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)). De plus, un (1) échantillon présente une concentration en dioxines et furannes pouvant engendrer des effets rares selon les mêmes critères. Pour les autres paramètres analysés, les échantillons prélevés ont présenté des concentrations en contaminant inférieures aux critères applicables.

Quatre (4) des échantillons de sol de surface prélevés et analysés pour le paramètre des matériaux énergétiques présentent des concentrations en 2,4,6 Trinitrotoluène se situant en plage « BC » des critères génériques du MDDEP ainsi que supérieure au critère préliminaire de protection de l'eau souterraine de l'Institut de recherche en biotechnologie (IRB). Un (1) de ces quatre (4) échantillons présente également une concentration en RDX supérieure au critère préliminaire de protection de l'eau souterraine de l'Institut de recherche en biotechnologie (IRB).

Tous les échantillons d'eau de surface ont présenté des concentrations inférieures aux critères de comparaison sélectionnés à l'exception du paramètre des métaux et métalloïdes, pour lequel l'ensemble des échantillons prélevés présente des concentrations supérieures aux recommandations canadiennes pour la qualité des

eaux (protection de la vie aquatique) du Conseil canadien des ministres de l'Environnement (CCME) et supérieures aux critères de la qualité de l'eau de surface du Québec produisant des effets aigus.

Tous les échantillons de sol ont présenté des concentrations sous les critères de comparaison sélectionnés. Les échantillons d'eau souterraine ont présenté des concentrations inférieures aux critères applicables à l'exception de l'aluminium, du fer et du nickel qui montrent des concentrations supérieures aux recommandations canadiennes pour la qualité des eaux (protection de la vie aquatique) du CCME.

Ainsi, bien qu'il y ait des dépassements aux différents critères de comparaison sélectionnés, certains dépassements peuvent être attribuables aux mécanismes physico-chimiques du milieu à l'étude, alors que d'autres semblent plus étroitement liés aux activités antérieures. Cependant, malgré les résultats obtenus, il n'est pas possible, pour le moment, d'établir un lien direct entre la contamination décelée au site de destruction des munitions (1995 - 1998), situé en amont et le Grand Ruisseau, localisé en aval hydraulique présumé.

En somme, plusieurs paramètres dépassent les critères édictés et les recommandations formulées. Cependant, les valeurs mesurées, à l'exception des paramètres des dioxines et furannes et des matériaux énergétiques, peuvent être perçues comme une caractéristique du type de milieu dont la dynamique écosystémique est documentée dans la littérature. Cette hypothèse devrait être confirmée par la mise en application des recommandations émises.

- 1.2.2 Le Vendeur n'a fait aucune représentation et n'a donné aucune garantie concernant l'exactitude ou l'exhaustivité des informations contenues dans les susdits documents;
- 1.2.3 Malgré les sommes considérables engagées par le Vendeur pour le nettoyage du Champ d'essai Saint-Maurice qui a été effectué par du personnel qualifié selon les règles de l'art, il est possible que des munitions non-explosées se trouvent encore sur ou dans le Champ d'essai Saint-Maurice dont l'Immeuble fait partie et apparaissent un jour à la surface du sol.

2. OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

2.1 Loi canadienne sur l'évaluation environnementale

- 2.1.1 L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de l'évaluation environnementale faite en vertu de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* mentionnée à l'article 1.1 des conditions spéciales aux présentes, s'en déclare satisfait et s'engage à respecter les recommandations qui y sont faites et à effectuer ou faire effectuer, à ses frais, les mesures d'atténuations qui y sont énoncées.

2.1.2 L'Acquéreur s'engage à intégrer la protection des milieux humides et la protection des ressources naturelles parmi ses préoccupations environnementales relative à l'usage de l'Immeuble.

2.1.3 L'Acquéreur s'engage de même à protéger les espèces en périls, menacées, vulnérables ou susceptibles de l'être qui pourraient se trouver sur l'Immeuble et dans ses environs immédiats.

2.2 Études environnementales

2.2.1 L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance des rapports énumérés aux articles 1.2.1a) à 1.2.1f) et s'en déclare satisfait. L'Acquéreur convient d'accepter et d'acquiescer l'Immeuble dans l'état où il se trouve à la date de signature de la promesse d'achat, notamment dans son état environnemental à cette date, sans aucune garantie et à ses risques et périls et dégage le Vendeur de toute responsabilité à l'égard de la qualité environnementale de l'Immeuble. De plus, l'Acquéreur reconnaît qu'il ne s'est fié à aucune représentation du Vendeur à l'égard de la conformité de l'Immeuble aux lois, règlements et ordonnances environnementaux de toute autorité gouvernementale compétente.

2.2.2 L'Acquéreur assumera, à compter de la date de signature de la présente vente, toute responsabilité environnementale à l'égard de l'Immeuble et s'engage à effectuer, à ses frais, tous les travaux de nettoyage, de décontamination et de dépollution découlant de l'état environnemental de l'Immeuble, le tout selon les règles de l'art et les lois, règles, ordonnances, ordres et règlements en vigueur en matière environnementale, et ce, à l'entière exonération du Vendeur.

2.2.3 L'Acquéreur reconnaît que l'Immeuble était utilisé à des fins d'essai de munitions et que malgré les sommes considérables engagées par le Vendeur pour le nettoyage du Champ d'essai Saint-Maurice qui a été effectué par du personnel qualifié selon les règles de l'art, il est possible que des munitions non-explosées se trouvent encore sur ou dans le Champ d'essai Saint-Maurice dont l'Immeuble fait partie et apparaissent un jour à la surface du sol;

Compte tenu des risques potentiels dus à la possibilité de la présence de munitions non explosées sur ou dans l'Immeuble, l'Acquéreur s'engage à mettre en œuvre, dès son acquisition, un plan de gestion de l'Immeuble comprenant des mesures de contrôle et un plan d'urgence.

2.2.4 L'Acquéreur s'engage à ce que tout travail de creusage et d'excavation soit réalisé en présence d'experts en nettoyage de champ de tir militaire. Il est entendu que ces experts sont des

individus n'ayant pas de lien de subordination avec le Vendeur et, en conséquence, ces experts ne relèvent pas du Vendeur.

2.2.5

L'Acquéreur s'engage à aviser le Vendeur lorsqu'un expert en nettoyage de champ de tir militaire, dont notamment un expert en munition, recommande, après son analyse, qu'une munition trouvée sur l'Immeuble est non-explosée plutôt que sécuritaire. La présente vente est conditionnelle à ce que le Vendeur s'oblige à prendre en charge cette munition non-explosée et à en disposer.

2.3

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

À moins qu'ils n'aient été causés directement par la faute intentionnelle ou la faute lourde du Vendeur, ses préposés et mandataires, tels que définis aux termes de la *Loi sur la responsabilité civile de l'État et le contentieux administratif* L.R., 1985, ch. C-50 (ci-après désigné la « Loi ») agissant dans l'exercice de leurs fonctions ou de leur emploi, le Vendeur ne sera nullement responsable du dommage ou du préjudice, autre que corporel ou moral, quelle qu'en soit la nature, qui pourrait être subi par l'Acquéreur, l'un de ses préposés ou mandataires, ou par toute autre personne dont il pourrait être responsable; notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, du dommage ou du préjudice découlant de l'existence de munition non explosées dans ou sur l'Immeuble. De plus, le Vendeur ne sera nullement responsable du dommage, préjudice ou de la perte à des biens situés sur ou dans l'Immeuble ou environnants celui-ci et appartenant à ou étant sous le contrôle ou la garde de l'Acquéreur, de ses préposés ou de ses mandataires, ou à toute autre personne dont il peut être tenu responsable.

L'Acquéreur accepte la limitation de responsabilité du Vendeur et renonce, à l'égard de ce qui précède, à toute réclamation qu'il peut avoir ou toute demande en justice qu'il peut intenter contre le Vendeur, ses préposés et ses mandataires, tels que définis aux termes de la Loi, agissant dans l'exercice de leurs fonctions ou de leur emploi, ou contre toute personne dont le Vendeur peut être tenue responsable.

2.4

INDEMNISATION

En conséquence de la clause « OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR » des conditions spéciales de vente et compte tenu que le prix de vente prend en considération les conditions imposées par le Vendeur, l'Acquéreur doit, en tout temps, à la demande du Vendeur, prendre fait et cause et doit tenir le Vendeur, ses préposés et mandataires, tels que définis aux termes de la Loi, indemne et à couvert de tout frais ou dommages-intérêts ou de toute réclamation, demande, perte, action, poursuite ou autre procédure intentée ou pouvant être intentée

par qui que ce soit, concernant tout acte, toute conduite ou toute omission du Vendeur ainsi que de l'Acquéreur, leurs préposés et mandataires, leurs entrepreneurs ou de toute autre personne qui pourrait se trouver sur l'Immeuble découlant, notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, de l'existence de munitions non-explosées trouvées dans ou sur l'Immeuble après la signature des présentes ou de tout acte accompli à ce titre, ou non accompli comme prescrit, que ce soit en raison de la faute du Vendeur ou autre, sauf dans le cas de demandes en dommages-intérêts résultant directement d'une faute intentionnelle ou d'une faute lourde du Vendeur, ses préposés et mandataires, tels que définis aux termes de la Loi, agissant dans l'exercice de leurs fonctions ou de leur emploi. Cette obligation subsistera après la signature de la présente vente, pour toute cause ou tout événement ayant pris naissance avant la signature de la présente vente.

2.5 ALIÉNATION

2.5.1 En cas d'aliénation de l'Immeuble, en tout ou en partie, par l'Acquéreur, ce dernier s'engage à assujettir tout acquéreur, cessionnaire ou ayant cause ultérieur, à l'exécution des obligations auxquelles l'Acquéreur s'est engagé envers le Vendeur aux termes des présentes et plus particulièrement aux termes des articles 2.1 à 2.4 des conditions spéciales de la vente. L'Acquéreur s'engage à obtenir de tout acquéreur, cessionnaire ou ayant cause ultérieur, un engagement écrit d'assumer intégralement toutes les obligations susmentionnées au bénéfice du Vendeur.

2.5.2 L'Acquéreur s'oblige, dans les trente (30) jours suivant l'aliénation de l'Immeuble, en tout ou en partie, à remettre au Vendeur une copie de tout acte et document s'y rapportant avec, le cas échéant, les détails de leur inscription au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée.

2.5.3 L'Acquéreur s'oblige, en outre, à obtenir de tout acquéreur, cessionnaire ou ayant cause ultérieur, un engagement écrit d'assujettir toute aliénation subséquente de l'Immeuble, en tout ou en partie, à l'assumption par tout acquéreur, cessionnaire ou ayant cause ultérieur, des obligations prévues aux termes des présentes et plus particulièrement aux termes des articles 2.1 à 2.4 des conditions spéciales de la vente et de celles stipulées au présent paragraphe, de sorte que, dans le cadre de chaque aliénation successive de l'Immeuble, en tout ou en partie, chaque acquéreur, cessionnaire ou ayant cause ultérieur, assume lesdites obligations au bénéfice du Vendeur et s'engage à y assujettir son ayant cause et à les lui faire assumer et stipuler, à son tour, au bénéfice du Vendeur, envers tout acquéreur, cessionnaire ou ayant cause subséquent.

2.5.4

Advenant l'aliénation de l'immeuble, en tout ou en partie, par l'Acquéreur ou, le cas échéant, par tout acquéreur, cessionnaire ou ayant cause ultérieur, il est entendu que l'Acquéreur n'est d'aucune façon libéré et déchargé, advenant toute telle aliénation, du respect des obligations auxquelles il s'est engagé envers le Vendeur en vertu des articles 2.1 à 2.4 des conditions spéciales de la vente.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date de ce jour. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date. Il est cependant convenu entre les parties que toute répartition relative au versement qui a pu être fait par le Ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux à une autorité taxatrice en remplacement de l'impôt foncier sera la responsabilité dudit Ministre qui verra à recouvrer, s'il y a lieu, de l'autorité taxatrice les sommes d'argent versées à titre d'impôt foncier pour l'année d'imposition en cours suivant la répartition à être effectuée en date de ce jour.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat daté et accepté par le Vendeur le dix-huit mai deux mille douze (18 mai 2012). Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de CENT QUINZE MILLE DOLLARS (115 000,00 \$) payé par l'Acquéreur, dont quittance totale et finale de la part du Vendeur.

LOI SUR LE MINISTÈRE DU CONSEIL EXÉCUTIF

La présente vente est exclue de l'application de la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif*, L.R.Q., c. M-30 en vertu du décret 831-76, adopté le dix mars mil neuf cent soixante-seize (10 mars 1976) dont copie est annexée aux présentes après être reconnu véritable.

INTERPRÉTATION

Selon ce que le contexte exigera, le singulier devra s'interpréter comme le pluriel et le genre masculin comme féminin ou neutre selon le cas.

CONTRESEING

Le présent acte est contresigné par le ministre de la Justice, représentée par M^e Martine Valiquette, notaire, dûment autorisée aux termes d'une délégation sous seing privé donnée en vertu de l'article 3 de la *Loi sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux* le vingt-six janvier deux mille quatre (26/01/2004);

ci-après nommé le « Ministre de la Justice »,

lequel contresigne le présent acte conformément au paragraphe 5(6) de la *Loi sur les immeubles fédéraux* aux seules fins d'en approuver la forme et la teneur juridique.

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

1. Le Vendeur n'est pas un particulier.
2. 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*.
3. Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de CENT QUINZE MILLE DOLLARS (115 000,00 \$) et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de CENT VINGT MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (120 750,00 \$).
4. La taxe sur les produits et services représente une somme de CINQ MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (5 750,00 \$) et la taxe de vente du Québec représente une somme de ONZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (11 471,25 \$).
5. L'Acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

T.P.S.: 123346553 RT
T.V.Q.: 1006451574 TQ 0001
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.

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DU PREMIER ALINÉA DE
L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS
SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Le Vendeur et l'Acquéreur aux présentes, ci-après nommés le « cédant » et le « cessionnaire » aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivants :

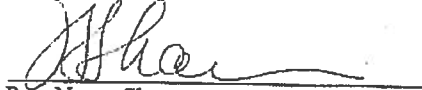
1. le cédant est Sa Majesté la Reine du chef du Canada;
2. le cessionnaire est la Ville de Terrebonne;
3. le cédant a sa résidence principale à l'Édifice du Major général G.R. Pearkes, 101, promenade Colonel By, Ottawa, Ontario, K1A 0K2;
4. le cessionnaire a sa résidence principale au 775, rue Saint-Jean-Baptiste, Terrebonne, Québec, J6W 1B5;
5. l'immeuble ci-dessus désigné est situé sur le territoire de la municipalité de la Ville de Terrebonne;
6. le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de CENT QUINZE MILLE DOLLARS (115 000,00 \$);
7. le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, est de CENT QUINZE MILLE DOLLARS (115 000,00 \$), soit le montant de la contrepartie fournie pour le transfert de l'immeuble;
8. le montant du droit de mutation est de NEUF CENT DOLLARS (900,00 \$).
9. aucun droit de mutation n'est exigible car le cessionnaire est un organisme public défini à l'article 1 de ladite loi et bénéficie en conséquence de l'exonération du paiement de droit de mutation en application du paragraphe a) de l'article 17 de ladite loi.
10. le cédant et le cessionnaire déclarent qu'il n'y a aucun transfert de meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi.

DONT ACTE à Terrebonne, sous le numéro vingt mille--
quatre-vingt-sept-----
(20 087----) des minutes du notaire soussigné.

Les parties signent comme suit, lecture faite, sauf au représentant du Vendeur qui déclare au notaire avoir pris connaissance du présent acte et l'avoir exempté d'en donner lecture.

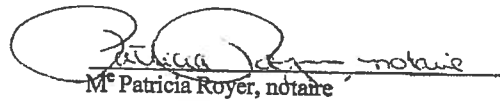
Le Vendeur à Ottawa, province d'Ontario, en présence de M^e Patricia Royer, notaire, le huit août deux mille douze (08/08/2012).

**SA MAJESTÉ LA REINE
DU CHEF DU CANADA**



Par : Nancy Shaver,
Directrice générale par intérim
Biens immobiliers

Je, soussignée M^e Patricia Royer, notaire à Gatineau, province de Québec, atteste avoir reçu la signature de Nancy Shaver à Ottawa, province d'Ontario, le huit août deux mille douze (08/08/2012).



M^e Patricia Royer, notaire

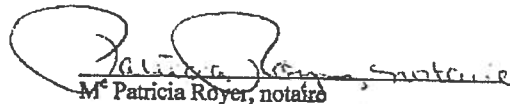
L'Intervenant à Ottawa, province d'Ontario, en présence de M^e Patricia Royer, notaire, le huit août deux mille douze (08/08/2012).

MINISTRE DE LA JUSTICE



Par : M^e Martine Valiquette, notaire

Je, soussignée M^e Patricia Royer, notaire à Gatineau, province de Québec, atteste avoir reçu la signature de M^e Martine Valiquette à Ottawa, province d'Ontario, le huit août deux mille douze (08/08/2012).



M^e Patricia Royer, notaire

Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2012-08-31 à 10:50 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Terrebonne
sous le numéro 19 381 655.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Pierre DAGENAI
Numéro de minute :	20087