

Les répercussions d'un échange de terrains
sur la biodiversité et l'intégrité écologique
du parc national du Mont-Orford

Mont-Orford

6211-20-001

10139899

-22,847-

1

L'AN DEUX MILLE DEUX

le premier
jour de novembreDEVANT Me CARMIN POMERLEAU
notaire à Magog, Province de Québec,
District de St-François ;COMPARAISSENT:

SCAFINVEST INC., corporation
légalement constituée sous la Loi sur les sociétés par actions, ayant son
siège social au 9745, Boulevard de l'Acadie, Montréal (Québec), H4N
2W2, agissant aux présentes et ici représentée par Naguib Scaff, son
président, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil
d'administration en date du 21 mai 2002, dont copie demeure annexée à
l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le
représentant et le notaire soussigné.

APPELÉE: "LE VENDEUR" ;

INTERMONT INC., corporation légalement
constituée sous la partie 1A de la Loi sur les compagnies du Québec, ayant
son siège social au 4380, Chemin du Parc, C.P. 10, Magog, (Québec), J1X
3W7, agissant aux présentes et ici représentée par Paul King, représentant,
dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration en
date du 12 août 2002 et dont copie demeure annexée à l'original des
présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant et
le notaire soussigné.

APPELÉE "L'ACQUÉREUR" ;

LESQUELS déclarent et conviennent comme
suit:

VENTE

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble
suivant, savoir :

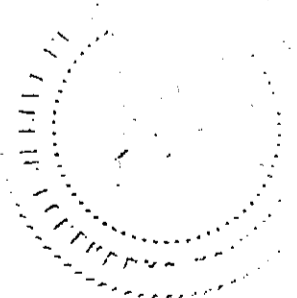
DÉSIGNATION

A vacant emplacement situated within the
Municipality of the Township of Magog, known and designated as being that
certain emplacement of irregular figure, fronting on a public road and
situated within the Municipality of the Township of Magog, known and
designated as being that part of lot ONE "A" (Pt. 1A) in the FIFTEENTH
range (Rg. XV) of the Township of Bolton, on the Official Plan and Book of
Reference of the Township of Magog, registration division of Stanstead,
bounded to the North by lot 1056 as well as by a part of lot 1003 on the

Cadastré of the Canton of Orford, to the East by lot 1A-1 (street), to the South-East by a part of lot 1A, being part of the expropriation for the Autoroute of the Cantons de l'Est (Autoroute 10), to the South by an old public road, also being a part of the expropriation for the Autoroute of the Cantons de l'Est, to the West by a part of lot 1D of Range 14 of the Township of Bolton of the said Cadastré of the Township of Magog.

Assuming that the direction to the North of the West line of lot 1A of Range 15 of the Township of Bolton of the said Cadastré of the Township of Magog is a conventional arc of a circle of $00^{\circ} 05' 48''$, commencing at the North-West corner of said lot, situated at the intersection of the division line of Ranges 14 and 15 of the Township of Bolton of said Cadastré with the division line between the cadastrés of the Township of Bolton and the Township of Orford,

Thence to the East in a conventional arc of a circle of $84^{\circ} 15' 43''$ at a distance of nineteen metres and eighty-three hundredths (19,83 m), thence towards the East in a conventional arc of a circle of $94^{\circ} 11' 58''$ at a distance of fifty-four metres and fifteen hundredths (54,15 m), thence towards the East in a conventional arc of a circle of $95^{\circ} 02' 48''$ at a distance of thirty-four metres and thirty-three hundredths (34,33 m), thence towards the East in a conventional arc of a circle of $92^{\circ} 46' 25''$ at a distance of forty-four metres and ten hundredths (44,10 m), thence towards the East in a conventional arc of a circle of $90^{\circ} 02' 37''$ at a distance of forty-nine metres and forty-three hundredths (49,43 m), thence towards the East in a conventional arc of a circle of $78^{\circ} 50' 19''$ at a distance of seventy-one metres and two hundredths (71,02 m), thence towards the East in a conventional arc of a circle of $107^{\circ} 48' 09''$ at a distance of forty-one metres and thirty-eight hundredths (41,38 m), thence towards the East in a conventional arc of a circle of $110^{\circ} 52' 00''$ at a distance of thirty metres and ninety-seven hundredths (30,97 m), thence towards the East in a conventional arc of a circle of $94^{\circ} 11' 55''$ at a distance of eighteen metres and eighty-four hundredths (18,84 m), thence towards the East in a conventional arc of a circle of $90^{\circ} 03' 49''$ at a distance of thirty-five metres and nineteen hundredths (35,19 m), thence towards the South in a conventional arc of a circle of $187^{\circ} 25' 30''$ at a distance of fifty-six hundredths of a metre (0,56 m), thence towards the South in a conventional arc of a circle of $169^{\circ} 45' 30''$ at a distance of one hundred eighteen metres and sixty-nine hundredths (118,69 m), thence towards the South in a conventional arc of a circle of $186^{\circ} 48' 30''$ at a distance of two hundred eighty-seven metres and forty-four hundredths (287,44 m), thence towards the South in a conventional arc of a circle of $203^{\circ} 24' 30''$ at a distance of one hundred eighteen metres and sixty-eight hundredths (118,68 m), thence towards the South in a conventional arc of a circle of $191^{\circ} 35' 30''$ at a distance of one hundred sixty-two metres and seventy-nine hundredths (162,79 m), thence towards the South in a conventional arc of a circle of $174^{\circ} 38' 30''$ at a distance of one hundred sixty-three metres and seventy-eight hundredths (163,78 m), thence towards the South in a conventional arc



of a circle of 178° 01' 17" at a distance of fifteen metres and forty-two hundredths (15,42 m), thence towards the South in a conventional arc of a circle of 190° 43' 33" at a distance of thirty-two metres and forty-three hundredths (32,43 m), thence towards the South in a conventional arc of a circle of 196° 06' 30" at a distance of one hundred eight metres and twenty-seven hundredths (108,27 m), thence towards the South in a conventional arc of a circle of 183° 52' 30" at a distance of one hundred fifteen metres and fourteen hundredths (115,14 m), thence towards the South-West in a conventional arc of a circle of 226° 28' 00" at a distance of one hundred thirty-nine metres and sixty-five hundredths (139,65 m), thence towards the West in a conventional arc of a circle of 270° 24' 18" at a distance of twenty-six metres and fifty-five hundredths (26,55 m), thence towards the West in a conventional arc of a circle of 261° 34' 56" at a distance of seventy-three metres and sixty-four hundredths (73,64 m), thence towards the West in a conventional arc of a circle of 240° 51' 53" at a distance of sixty-four metres and forty-seven hundredths (64,47 m), thence towards the North in a conventional arc of a circle of 0° 24' 04" at a distance of twelve metres and ninety-nine hundredths (12,99 m), thence towards the North in a conventional arc of a circle of 358° 30' 14" at a distance of ninety-six metres and eighty-eight hundredths (96,88 m), thence towards the North in a conventional arc of a circle of 359° 17' 09" at a distance of one hundred sixty-five metres and eighteen hundredths (165,18 m), thence towards the North in a conventional arc of a circle of 358° 59' 32" at a distance of eighty-eight metres and eighty-nine hundredths (88,89 m), thence towards the North in a conventional arc of a circle of 359° 42' 21" at a distance of one hundred twenty-three metres and forty-eight hundredths (123,48 m), thence towards the North in a conventional arc of a circle of 359° 05' 13" at a distance of one hundred sixty-five metres and eighty-seven hundredths (165,87 m), thence towards the North in a conventional arc of circle of 0° 42' 24" at a distance of sixty-three metres and thirty-three hundredths (63,33 m), thence towards the North in a conventional arc of circle of 357° 23' 56" at a distance of sixty metres and one hundredth (60,01 m), thence towards the North in a conventional arc of a circle of 359° 53' 02" at a distance of eighty-seven metres and seven hundredths (87,07 m), thence towards the North in a conventional arc of a circle of 359° 55' 12" at a distance of one hundred nineteen metres and sixty-nine hundredths (119,69 m), thence towards the North in a conventional arc of a circle of 358° 16' 29" at a distance of one hundred thirty-seven metres and thirty-four hundredths (137,34m) and thence towards the North in a conventional arc of a circle of 0° 05' 48" at a distance of one hundred thirty-six metres and fifty-four hundredths (136,54 m) to the point of commencement.

Containing a total superficial area of Three hundred and ninety-eight thousand one hundred and forty-six square metres and one tenth of a square metre (398 146,1 m²).

The whole as more fully described in a certificate of location and on a plan prepared by Daniel Boisclair, Quebec Land Surveyor, on the 15th day of October 1987 under number 2,591 of his minutes.

Registration division of Stanstead

TITRE

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de Placements N. Scaff Inc./N. Scaff Holding Inc. par acte de vente passé devant Me Demetrius Manolakos, notaire, le 12 mars 1997 sous le numéro 12,894 de ses minutes et publié à Stanstead sous le numéro 187165.

SERVITUDE

La vente est faite avec toutes les servitudes actives et passives. De plus, elle est faite sujette aux servitudes apparentes d'utilité publique (lignes électriques, téléphones, autres...).

Plus spécialement sujet à une servitude en faveur de Gaz Métropolitain (successeur de Gaz Inter-Cité Québec Inc.), tel qu'il appert à l'acte publié à Stanstead sous le numéro 133186.

La propriété peut également être affectée d'une servitude en faveur de Hydro-Québec (successeur de Coopérative d'Électricité de Austin), tel qu'il appert à l'acte publié à Stanstead sous le numéro 66063.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre et quitte de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.
2. Toutes les taxes municipales et scolaires, y compris les droits de mutation ont été payées à date, compte tenu des ajustements faits.
3. La présente propriété n'est pas située en zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

4. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur relatifs à la protection de l'environnement.

5. L'immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du Logement.

6. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.

7. Il est résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts.

8. Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont été déjà observées.

OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

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

1. - Prendre l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve actuellement, l'acheteur déclarant l'avoir vu et en être satisfait et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. - N'exiger du vendeur aucun autre titre et certificat de recherche que ceux présentement au dossier, dont quittance.

3. - Payer toutes les taxes municipales et scolaires à compter des présentes, y compris, s'il y a lieu, les versements non échus pour travaux permanents.

4. - Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies.

RÉPARTITIONS

Les parties reconnaissent que toutes les répartitions ont été faites en date des présentes, à leur satisfaction mutuelle. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du 26 avril 2002 accepté par le vendeur le 21 mai 2002. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

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

Le vendeur déclare que l'immeuble était, immédiatement avant la signature des présentes, une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise.

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

La T.P.S. représente une somme de VINGT-HUIT MILLE DOLLARS (28,000.00\$), et la T.V.Q. représente une somme de TRENTE-DEUX MILLE CENT DOLLARS (32,100.00\$).

L'acquéreur déclare être un inscrit au sens de la loi 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 la T.V.Q. est supportée par l'acquéreur.

PRIX

La présente vente est faite pour le prix de QUATRE CENT MILLE DOLLARS (400,000.00\$), que le vendeur déclare avoir reçu à sa satisfaction, dont quittance finale.

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

Aux fins de la loi en titre, les parties déclarent et établissent ce qui suit:

1. - L'immeuble objet des présentes est situé dans la municipalité de Canton de Magog;

2. - Le montant de la contrepartie est de QUATRE CENT MILLE DOLLARS (400,000.00\$);

3. - La base d'imposition est de QUATRE CENT MILLE DOLLARS (400,000.00\$);

4. - Les droits exigibles sont de QUATRE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (4,500.00\$);

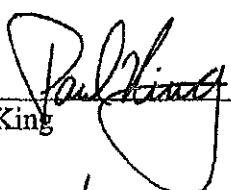
5. - Le présent transfert ne concerne pas des meubles tels que définis à l'article 1.0.1 de la loi précitée.

DONT ACTE à Magog, sous le numéro vingt-deux mille huit cent quarante-sept (22,847) des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties signent avec et en présence du notaire soussigné.


INTERMONT INC.

Par :


Paul King

SCAFINVEST INC.

Par :


Naguib Scaff


Me CARMIN POMERLEAU, notaire

VRAIE COPIE
DE LA MINUTE DEMEURANT EN MON ÉTUDE

