

CONVENTION DE VENTE

ENTRE: **SÉMINAIRE DE QUÉBEC**, corporation légalement constituée ayant son siège social à 1, rue des Remparts, Québec, représentée aux présentes par monsieur l'Abbé Louis Dugal, dûment autorisé en vertu d'une résolution de son comité exécutif adoptée le 11 décembre 1992, jointe aux présentes comme étant l'annexe "A",

(ci-après appelée le "Vendeur");

ET: **ROYARNOIS INC.**, corporation légalement constituée ayant son siège social au 1170, avenue Moncton, Québec, représentée aux présentes par M. Roland Harnois, son président, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 19 mai 1993, jointe aux présentes comme étant l'annexe "B",

(ci-après appelée l'"Acheteur").

ATTENDU QU'aux termes d'un acte de vente sous seing privé intervenu le 21 décembre 1989 et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montmorency le 22 décembre 1989 sous le numéro 110735, le Vendeur a vendu à l'Acheteur une certaine étendue de terre, étant la partie nord de la ferme des Graves sise dans la municipalité de St-Joachim (la Ferme);

ATTENDU QU'à l'exploitation de la Ferme est rattachée une citerne à purin sise sur une partie de lot non comprise dans la vente précitée et qu'il y a lieu qu'elle soit cédée à l'Acheteur;

LES PARTIES CONVIENNENT:

1. **OBJET**

Le Vendeur vend à l'Acheteur qui accepte l'immeuble suivant:

DÉSIGNATION

"Une partie du lot originaire SOIXANTE-HUIT (68) du cadastre officiel de la paroisse de St-Joachim, division d'enregistrement de Montmorency se décrivant comme suit:

COMMENCANT au point "A6" sur le plan ci-joint, étant situé à une distance de trois cent cinquante-deux mètres et soixante-quinze centièmes (352,75m), mesurée suivant une ligne ayant un gisement de 102°05'21", à partir du point "A", étant le coin sud-ouest du lot 68-2.

DUDIT point de départ ainsi déterminé, suivant une ligne ayant un gisement de 106°16'33", une distance de neuf mètres et trois centièmes (9,03m) jusqu'au point "H"; de là,



1014090475

Division d'Enregistrement - MONTMORENCY
Je certifie que ce document a été enregistré:

Ce 1993 - 7 - 06 . 13:45
année mois jour heure minute

Sous le numéro . 123045

Registreur 28

suivant une ligne ayant un gisement de $111^{\circ}59'11''$, une distance de cinquante-six mètres et vingt-cinq centièmes (56,25m) jusqu'au point "B6"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $196^{\circ}16'33''$, une distance de soixante-cinq mètres (65,00m) jusqu'au point "C6"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $291^{\circ}11'51''$, une distance de soixante-cinq mètres et vingt-quatre centièmes (65,24m) jusqu'au point "D6"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $116^{\circ}16'33''$, une distance de soixante-cinq mètres (65,00m) jusqu'au point "A6", le point de départ.

LADITE parcelle de terrain est bornée vers le nord par le Chemin du Cap Tourmente étant une partie du lot 68, vers l'est, le sud et l'ouest par une partie du lot 68.

Avec bâtisses dessus construites, soit un hangar et une citerne à purin et avec tous les accessoires et droits permettant le raccordement de ladite citerne à la Ferme, le tout d'une superficie de quatre mille deux cent cinquante mètres carrés et trois dixième ($4250,3m^2$) tel que montré comme étant la parcelle VI sur le plan portant le numéro AM-92-7485 préparé par M. Jean-Yves Massé, arpenteur-géomètre, le 23 janvier 1992, sous le numéro 8376 de ses minutes;

(ci-après appelé "l'IMMEUBLE").

2. TITRES

2.1 Le Vendeur est propriétaire de l'IMMEUBLE pour l'avoir acquis, avec plus grande étendue, de Mgr François de Laval aux termes d'un acte de donation devant DeTroyes et Carnot, notaires le 12 avril 1680, donation ratifiée le 28 mai 1681 par Mgr de Laval, devant Me Gilles Rageot, notaire et insinuée en la Prévôté de Québec le 25 juin 1681 et à Paris le 13 février 1683, certificat du Châtelet de Paris ayant été émis le 27 février 1683.

3. GARANTIE

3.1 Cette vente est faite sans garantie du Vendeur quant aux vices apparents ou cachés des bâtiments et constructions sis sur l'IMMEUBLE et quant à la pollution par le purin de la parcelle de terrain ci-haut décrite, le cas échéant.

4. POSSESSION

4.1 L'Acheteur sera propriétaire de l'IMMEUBLE à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

5. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES

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

5.1 l'IMMEUBLE est libre de tout privilège, hypothèque, redevance ou charges quelconque;

5.2 il détient un bon et valable titre à l'IMMEUBLE et a plein pouvoir de le vendre;

5.3 l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune servitude;

5.4 tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 1^{er} janvier 1993 quant aux taxes municipales et jusqu'au 1^{er} juillet 1993 quant aux taxes scolaires;

5.5 tous les droits de mutation ont été acquittés;

5.6 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 une aire de protection conformément à la Loi sur les biens culturels;

5.7 il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'IMMEUBLE n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur sauf une plainte dont il lui a été fait part verbalement par des représentants du Ministère de l'Environnement au cours de l'année 1991. Ladite plainte était relative à la nécessité de vidanger la citerne à purin suite à un léger déversement dû à des pluies abondantes et de forts vents, ce qui a été fait par la suite. Le Vendeur s'engage à tenir l'Acheteur indemne de toute réclamation relative à ladite plainte et à prendre fait et cause pour celui-ci dans toute procédure judiciaire en découlant, le cas échéant.

5.8 A SA CONNAISSANCE:

- l'IMMEUBLE ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;

- sous réserve du paragraphe 5.7 qui précède, il n'y a jamais eu de déversement ou d'écoulement illégal de purin sur l'IMMEUBLE;

- la citerne à purin sise sur l'IMMEUBLE a été construite suivant les règles de l'art alors applicables.

5.9 il ne résulte aucun frais de courtage payable par l'Acheteur dû à son fait relativement à cette vente;

5.10 l'Acheteur n'aura à assumer aucune autre obligation que celles prévues aux présentes relativement à l'IMMEUBLE;

5.11 il n'est pas un non-résident au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

5.12 la présente vente a été autorisée par la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec aux termes d'une décision rendue le 24 septembre 1992 dans le dossier numéro 21015-193132.

6. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

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

6.1 prendre l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve;

6.2 payer tous les impôts fonciers à compter des présentes et payer les droits de mutation, le cas échéant;

~~6.3 payer les frais et honoraires des présentes, de son enregistrement et des copies pour toutes les parties.~~

7. DÉCLARATION DE L'ACHETEUR

L'Acheteur déclare:

7.1 il ne résulte aucun frais de courtage dû à son fait relativement à cette vente;

7.2 il réside au Canada au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains.

8. RÉPARTITION

8.1 Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avéraient nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

9. PRIX

9.1 Cette vente est faite pour le prix de UN DOLLAR (1.00\$), et autres bonnes et valables considérations, payé par l'Acheteur au Vendeur dont quittance finale de la part du Vendeur; étant entendu que le prix payé pour l'acquisition de la Ferme comprenait la valeur de l'IMMEUBLE.

10. SERVITUDES

CONSIDÉRANT QUE le Vendeur est propriétaire des immeubles décrits au paragraphe 10.1.2 qui suit et qui sont contigus à l'IMMEUBLE;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de créer diverses servitudes pour l'utilité des deux fonds;

LES PARTIES CONVIENNENT d'établir les servitudes suivantes:

10.1 SERVITUDE DE PASSAGE

L'Acheteur constitue par les présentes, sur l'IMMEUBLE faisant l'objet de la présente vente, étant le FONDS SERVANT, une servitude réelle et perpétuelle de droit de passage pour le bénéfice de l'immeuble décrit au paragraphe 10.1.2 qui suit, étant le FONDS DOMINANT.

10.1.1 Cette servitude devra s'exercer sur la partie de lot décrite ci-après comme étant l'ASSIETTE DE SERVITUDE.

Assiette de servitude

"Une partie du lot SOIXANTE-HUIT (68) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, division d'enregistrement de Montmorency se décrivant comme suit:

COMMENÇANT au point "A7" sur le plan ci-joint, étant situé à une distance de trois cent cinquante-deux mètres et ~~trente centièmes (352,30 m), mesurée suivant une ligne ayant un~~

gisement de 103°15'32" à partir du point "A", étant le coin sud-ouest du lot 68-2.

DUDIT point de départ ainsi déterminé, suivant une ligne ayant un gisement de 110°48'53", une distance de quarante-six mètres et cinquante-neuf centièmes (46,59 m) jusqu'au point "B7"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 119°44'15", une distance de dix-neuf mètres et huit centièmes (19,08m) jusqu'au point "C7"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 196°16'33", une distance de cinq mètres et quatorze centièmes (5,14 m) jusqu'au point "D7"; de là, suivant un gisement de 299°44'15", une distance de dix-neuf mètres et quatre-vingt neuf centièmes (19,89 m) jusqu'au point "E7"; de là, suivant un gisement de 290°48'53", une distance de quarante-cinq mètres et quatre-vingt centièmes (45,80m) jusqu'au point "F7"; de là, suivant un gisement de 16°16'33", une distance de cinq mètres et un centièmes (5,01 m) jusqu'au point "A7", le point de départ.

LADITE parcelle de terrain est bornée vers le nord par le chemin du Cap Tourmente, montré à l'originaire, vers l'est, le sud et l'ouest par une autre partie du lot 68.

Le tout d'une superficie de trois cent vingt-huit mètres carrés et quatre dixièmes (328.4m²), et tel que montré comme étant la parcelle VII sur le plan portant le numéro AM-92-7485 préparé par M. Jean-Yves Massé, arpenteur-géomètre, le 23 janvier 1992, sous le numéro 8376 de ses minutes."

10.1.2 Cette servitude de droit de passage est établie au profit de l'immeuble ci-après décrit, étant le FONDS DOMINANT, savoir:

Fonds dominant

Une partie des lots SOIXANTE-HUIT et SOIXANTE ET ONZE (68 et 71 Pties), la subdivision UN du lot SOIXANTE-NEUF (69-1), le lot SOIXANTE-DIX (70) et un ancien chemin montré à l'originaire du cadastre officiel de la paroisse de St-Joachim, division d'enregistrement de Montmorency se décrivant globalement comme suit:

COMMENCANT au point "A" sur le plan ci-joint, étant le coin sud-ouest du lot 68-2.

DUDIT point de départ ainsi déterminé, suivant une ligne ayant un gisement de 106°47'44", une distance de quarante et un mètres et quinze centièmes (41,15 m) jusqu'au point "B"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 16°52'08", une distance de trente mètres et quarante-huit centièmes (30,48 m) jusqu'au point "C"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 106°39'39", une distance de cent quarante-huit mètres et soixante-neuf centièmes (148,69 m) jusqu'au point "D"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 111°59'11", une distance de dix-huit mètres et trente-huit centièmes (18,38 m) jusqu'au point "E"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 106°16'33", une distance de trente mètres et quarante-huit centièmes (30,48 m) jusqu'au point "F"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 111°59'11", une distance de quinze mètres et trente-deux centièmes (15,32 m) jusqu'au point "G"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 106°16'33", une distance de quatre-vingt-dix-sept mètres et soixante-cinq centièmes (97,65 m) jusqu'au point "A6"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de 196°16'33", une distance de soixante-cinq mètres (65,00 m) jusqu'au point "D6"; de là suivant une

ligne ayant un gisement de $111^{\circ}11'51''$, une distance de soixante-cinq mètres et vingt-quatre centièmes (65,24 m) jusqu'au point "C6"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $16^{\circ}16'33''$, une distance de soixante-cinq mètres (65,00 m) jusqu'au point "B6"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $111^{\circ}59'11''$, une distance de cinq mètres et un centième (5,01 m) jusqu'au point "I"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $114^{\circ}48'24''$, une distance de trente mètres et quatre-vingt-deux centièmes (30,82m) jusqu'au point "J"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $111^{\circ}59'11''$, une distance de trente mètres et soixante-trois centièmes (30,63m) jusqu'au point "K"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $99^{\circ}44'55''$, une distance de vingt-six mètres et quatre-vingt-un centièmes (26,81m) jusqu'au point "L"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $105^{\circ}27'47''$, une distance de cinquante mètres et dix-sept centièmes (50,17m) jusqu'au point "M"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $14^{\circ}38'59''$, une distance de treize mètres et soixante-douze centièmes (13,72m) jusqu'au point "N"; de là, sur une distance de quatre-vingt-treize mètres et neuf centièmes (93,09m) suivant un arc de cercle ayant un rayon de mille sept cent cinquante-quatre mètres et un centièmes (1 754,01m) jusqu'au point "O"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $101^{\circ}36'33''$, une distance de treize mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (13,99m) jusqu'au point "P"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $11^{\circ}36'33''$, une distance de deux mètres et quarante et un centièmes (2,41m) jusqu'au point "Q"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $101^{\circ}52'08''$, une distance de trois cent quinze mètres et soixante-six centièmes (315,66m) jusqu'au point "R"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $101^{\circ}40'44''$, une distance de trois cent quatre-vingt-trois mètres et quatre-vingt-douze centièmes (383,92m) jusqu'au point "S"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $196^{\circ}12'03''$, une distance de deux cent vingt et un mètres et treize centièmes (221,13m) jusqu'au point "T"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $249^{\circ}46'07''$, une distance de trente-neuf mètres et vingt-quatre centièmes (39,24m) jusqu'au point "U"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $236^{\circ}50'47''$, une distance de sept mètres et quatre-vingt-deux centièmes (7,82m) jusqu'au point "V"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $218^{\circ}59'26''$, une distance de douze mètres et quarante-six centièmes (12,46m) jusqu'au point "W"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $210^{\circ}33'15''$, une distance de quarante-trois mètres et soixante centièmes (43,60m) jusqu'au point "X"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $216^{\circ}58'49''$, une distance de cinquante et un mètres et douze centièmes (51,12m) jusqu'au point "Y"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $224^{\circ}17'41''$, une distance de trente-trois mètres et vingt-cinq centièmes (33,25m) jusqu'au

nord par les lots 68-2, 68-8, et par le Chemin du Cap Tourmente étant un chemin public montré à l'originnaire et une partie du lot 68, vers le nord-est par une partie du lot 69, vers l'est par le lot 58-1 rue, et par des parties des lots 58, 68 et 69, vers le sud-est par le Chemin du Cap Tourmente, montré à l'originnaire, vers le sud par le lot 456 (chemin de fer), vers l'ouest par le lot 68-8 et une partie des lots 68 et 137.

LADITE parcelle de terrain ainsi décrite forme une superficie de un million cent vingt-trois mille quatre cent quatre-vingt-cinq mètres carrés et cinq dixièmes (1 123 485,5m²), et est montrée sur un plan portant le numéro AM-92-7485, daté à Québec le 23 janvier 1992 et préparé par Jean-Yves Massé, arpenteur-géomètre sous le numéro 8376 de ses minutes comme étant la Parcelle I.

LADITE parcelle I peut être plus particulièrement décrite suivant les lots et parties de lots qui la forment de la façon suivante:

Lot 68 ptie

De figure irrégulière, borné vers le nord par les lots 68-2, 68-8 et par le Chemin du Cap Tourmente étant un chemin public montré à l'originnaire et une partie du lot 68, vers l'est par une partie des lots 58, 68, 69 et 71 et par le lot 70, vers le sud-est par une partie du lot 69, vers le sud par les lots 69-1, 70 et 456 (chemin de fer) et par une partie du lot 71 et d'un ancien chemin montré à l'originnaire, vers l'ouest par le lot 68-8 et par une partie des lots 68 (Chemin du Cap Tourmente) et 137; mesurant quarante et un mètres et quinze centièmes (41,15m), cent quarante-huit mètres et soixante-neuf centièmes (148,69m), dix-huit mètres et trente-huit centièmes (18,38m), trente mètres et quarante-huit centièmes (30,48m), quinze mètres et trente-deux centièmes (15,32m), quatre-vingt-dix-sept mètres et soixante-cinq centièmes (97,65m), soixante-cinq mètres et vingt-quatre centièmes (65,24m), cinq mètres et un centième (5,01m), trente mètres et quatre-vingt-deux centièmes (30,82m), trente mètres et soixante-trois centièmes (30,63m), vingt-six mètres et quatre-vingt-un centièmes (26,81m), cinquante mètres et dix-sept centièmes (50,17m), quatre-vingt-treize mètres et neuf centièmes (93,09m) suivant un arc de cercle ayant un rayon de mille sept cent cinquante-quatre mètres et un centième (1 754,01m), treize mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (13,99m), trois cent quinze mètres et soixante-six centièmes (315,66m), trois cent quatre vingt-trois mètres et quatre-vingt-douze centièmes (383,92m) vers le nord, soixante-cinq mètres (65,00m), deux cent vingt et un mètres et treize centièmes (221,13m), sept mètres et quatre-vingt-deux centièmes (7,82m), douze mètres et quarante-six centièmes (12,46m), quarante-trois mètres et soixante centièmes (43,60m), cinquante et un mètres et douze centièmes (51,12m).

point "Z"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $230^{\circ}26'42''$, une distance de trente-trois mètres et trente-neuf centièmes (33,39m) jusqu'au point "A1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $210^{\circ}06'13''$, une distance de quarante-six mètres et quatre-vingt-deux centièmes (46,82m) jusqu'au point "B1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $201^{\circ}30'51''$, une distance de deux cent soixante-six mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (266,97m) jusqu'au point "C1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $184^{\circ}42'05''$, une distance de dix-huit mètres et soixante-douze centièmes (18,72m) jusqu'au point "D1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $177^{\circ}17'25''$, une distance de deux cent quatre-vingt-dix-huit mètres et huit centièmes (298,08m) jusqu'au point "E1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $167^{\circ}53'19''$, une distance de cinquante et un mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (51,95m) jusqu'au point "F1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $172^{\circ}34'50''$, une distance de trente-sept mètres et quatre centièmes (37,04m) jusqu'au point "G1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $192^{\circ}19'37''$, une distance de quinze mètres et trente-trois centièmes (15,33m) jusqu'au point "H1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $196^{\circ}12'03''$, une distance de soixante-quinze mètres et trente-cinq centièmes (75,35m) jusqu'au point "I1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $286^{\circ}11'42''$, une distance de quinze mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (15,98m) jusqu'au point "J1"; de là, sur une distance de quarante-six mètres et cinquante-neuf centièmes (46,59m) suivant un arc de cercle ayant un rayon de quatre-vingt-quatorze mètres et quarante-quatre centièmes (94,44m) jusqu'au point "K1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $249^{\circ}58'25''$, une distance de seize mètres et soixante-six centièmes (16,66m) jusqu'au point "L1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $309^{\circ}15'18''$, une distance de mille deux cent cinquante-trois mètres et soixante et onze centièmes (1 253,71m) jusqu'au point "M1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $1^{\circ}46'59''$, une distance de deux-cent-cinq mètres et quatre-vingt-treize centièmes (205,93m) jusqu'au point "N1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $1^{\circ}54'41''$, une distance de deux cent quarante et un mètres et quinze centièmes (241,15m) jusqu'au point "O1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $2^{\circ}33'09''$, une distance de cent vingt-sept mètres et onze centièmes (127,11m) jusqu'au point "P1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $19^{\circ}18'43''$, une distance de soixante-deux mètres et sept centièmes (62,07m) jusqu'au point "Q1"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $15^{\circ}24'07''$, une distance de seize mètres et quatre-vingt quinze centièmes (16,95m) jusqu'au point "A", le point de départ.

LADITE parcelle de terrain est bornée vers la

(15,93m) vers l'est, cinq cent soixante-quatre mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (564,84m) vers le sud-ouest et trois cent soixante et onze mètres et cinquante-cinq centièmes (371,55m) vers l'ouest; contenant en superficie quatre-vingt-six mille cent-quatre-vingt-douze mètres carrés et sept dixièmes (86 192,7m²).

Lot 71 ptie

De figure irrégulière, borné vers le nord par une partie du lot 68, vers le nord-est par le lot 70, vers l'est par le lot 70 et par le lot 58-1 rue et une partie du lot 58, vers le sud et le sud-ouest par une partie de l'ancien chemin montré à l'originnaire, et vers l'ouest par une partie du lot 68; mesurant cent sept mètres et quatre-vingt-dix centièmes (107,90m) vers le nord, cinq cent soixante-quatre mètres et quatre-vingt quatre centièmes (564,84m) vers le nord-est, cent quarante-huit mètres et treize centièmes (148,13m) et soixante-quinze mètres et trente-cinq centièmes (75,35m) vers l'est, soixante-quinze mètres et quarante-quatre centièmes (75,44m) et deux cent quarante-cinq mètres et six centièmes (245,06m) vers le sud, deux cent soixante et onze mètres et trente-quatre centièmes (271,34m) vers le sud-ouest et quatre cent quarante-trois mètres et quarante-huit centièmes (443,48m) vers l'ouest; contenant en superficie cent treize mille huit cent vingt-sept mètres carrés et trois dixièmes (113 327,3m²).

Lot 71 ptie

De figure irrégulière, borné vers le nord et le nord-est par une partie d'un ancien chemin montré à l'originnaire, vers le sud-est par une partie du lot 71, le Chemin du Cap Tourmente, montré à l'originnaire, et vers le sud par le lot 456 (chemin de fer); mesurant cinq cent trente-deux mètres et soixante-cinq centièmes (532,65m) et soixante et onze mètres et quatre centièmes (71,04m) vers le nord, deux cent cinquante-huit mètres et quarante et un centièmes (258,41m) vers le nord-est, quarante-six mètres et cinquante-neuf centièmes (46,59m) suivant un arc de cercle ayant un rayon de quatre-vingt-quatorze mètres et quarante-quatre centièmes (94,44m) et seize mètres et soixante-six centièmes (16,66m) vers le sud-est et sept cent soixante-douze mètres et un centième (772,01m) vers le sud; contenant en superficie soixante-quatorze mille cinq cent quatre vingt-dix-huit mètres carrés et six dixièmes (74 598,6m²).

Ancien chemin montré à l'originnaire

De figure irrégulière, borné vers le nord par une partie des lots 68 et 71, vers le nord-est par une partie du lot 71, vers le sud-est par le Chemin du Cap Tourmente, montré à l'originnaire, vers le sud

trente-trois mètres et vingt-cinq centièmes (33,25m), trente-trois mètres et trente-neuf centièmes (33,39m), deux cent vingt-trois mètres et quarante-deux centièmes (223,42m), et quatre cent quarante-trois mètres et quarante-huit centièmes (443,48m) vers l'est, trente-neuf mètres et vingt-quatre centièmes (39,24m) vers le sud-est, soixante-huit mètres et quarante-trois centièmes (68,43m), deux cent sept mètres et vingt-six centièmes (207,26m), cent sept mètres et quatre-vingt-dix centièmes (107,90m), trois cent vingt-six mètres et quatre-vingt-deux centièmes (326,82m), quatre cent quarante-deux mètres et quatre-vingt-un centièmes (442,81m) vers le sud, deux cent cinq mètres et quatre-vingt-treize centièmes (205,93m), deux cent quarante et un mètres et quinze centièmes (241,15m), cent vingt-sept mètres et onze centièmes (127,11m), soixante-deux mètres et sept centièmes (62,07m), seize mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (16,95m), trente mètres et quarante-huit centièmes (30,48m), soixante-cinq mètres (65,00m), treize mètres et soixante-douze centièmes (13,72m), et deux mètres et quarante et un centièmes (2,41m) vers l'ouest; contenant en superficie huit cent vingt-cinq mille six cent dix-huit mètres carrés et six dixièmes (825 618,6 m²).

Lot 69-1

De figure irrégulière, borné vers le nord par une partie du lot 68, vers l'est par une partie du lot 69, vers le sud-ouest et l'ouest par le lot 70; mesurant soixante-huit mètres et quarante-trois centièmes (68,43m) vers le nord, quarante-six mètres et quatre-vingt-deux centièmes (46,82m) et deux cent soixante-six mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (266,97m) vers l'est, cent vingt-et un mètres et quatre-vingt-douze centièmes (121,92m) vers le sud-ouest, deux cent vingt-cinq mètres et cinquante-cinq centièmes (225,55m) vers l'ouest; contenant en superficie douze mille huit cent deux mètres carrés et neuf dixièmes (12 802,9m²).

Lot 70

De figure irrégulière, borné vers le nord par une partie du lot 68, vers le nord-est par le lot 69-1 et une partie du lot 69, vers l'est par le lot 69-1, vers le sud-ouest par une partie du lot 71, et vers l'ouest par une partie des lots 71 et 68; mesurant deux cent sept mètres et vingt-six centièmes (207,26m) vers le nord, cent vingt et un mètres et quatre-vingt-douze centièmes (121,92m), dix-huit mètres et soixante-douze centièmes (18,72m), deux cent quatre-vingt-dix-huit mètres et huit centièmes (298,08m), cinquante et un mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (51,95m), trente-sept mètres et quatre centièmes (37,04m) vers le nord-est, deux cent vingt-cinq mètres et cinquante-cinq centièmes (225,55m) et quinze mètres et trente-trois centièmes

10.2.1 Cette servitude devra s'exercer sur la partie de lot décrite ci-après comme étant l'ASSIETTE DE SERVITUDE.

Assiette de servitude

"Une partie du lot SOIXANTE-HUIT (68) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Joachim, division d'enregistrement de Montmorency se décrivant comme suit:

COMMENÇANT au point "A8" sur le plan ci-joint, étant situé à une distance de trois cent trente quatre mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (344,99 m), mesurée suivant une ligne ayant un gisement de $101^{\circ}52'00''$ à partir du point "A", étant le coin sud-ouest du lot 68-2.

DUDIT point de départ ainsi déterminé, suivant une ligne ayant un gisement de $129^{\circ}36'28''$, une distance de dix-sept mètres et quatre-vingt quatorze centièmes (17,94 m) jusqu'au point "B8"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $110^{\circ}48'53''$, une distance de un mètre et trente-quatre centièmes (1,34 m) jusqu'au point "A7"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $196^{\circ}16'33''$, une distance de cinq mètres et deux centièmes (5,02 m) jusqu'au point "F7"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $290^{\circ}48'53''$, une distance de deux mètres et cinquante-six centièmes (2,56 m) jusqu'au point "C8"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $309^{\circ}36'28''$, une distance de trente mètres et trente-six centièmes (30,36 m) jusqu'au point "D8"; de là, suivant une ligne ayant un gisement de $106^{\circ}16'33''$, une distance de douze mètres et soixante-deux centièmes (12,62 m) jusqu'au point "A8", le point de départ.

LADITE parcelle de terrain est bornée vers le nord par le chemin du Cap Tourmente (montré à l'originaire), vers le nord-est, l'est et le sud-ouest par d'autre partie du lot 68.

Le tout d'une superficie de cent trente mètres carrés et cinq dixièmes ($130.5m^2$), et tel que montré comme étant la parcelle VIII sur le plan portant le numéro AM-92-7485 préparé par M. Jean-Yves Massé, arpenteur-géomètre, le 23 janvier 1992, sous le numéro 8376 de ses minutes."

10.2.2 Cette servitude est accordée aux conditions suivantes:

a) Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps par le propriétaire du FONDS DOMINANT, ses employés, ses préposés et ses commettants, à pied, en voiture ou en véhicule de toute nature, au choix dudit propriétaire.

b) Le propriétaire du FONDS DOMINANT dégage le propriétaire du FONDS SERVANT de toute responsabilité découlant de l'utilisation du chemin sis sur l'assiette de servitude par lui-même, ses employés, préposés et commettants ou par toute autre personne à qui il en aura permis l'accès ou qui l'utiliserait pour les fins du propriétaire du FONDS DOMINANT.

c) Les travaux d'entretien et de réparation de ce passage seront de la responsabilité et aux frais du

par une partie du lot 71 et vers le sud-ouest par une partie du lot 71 et par le lot 456 (chemin de fer); mesurant cinq cent soixante et onze mètres et quatre-vingt-huit centièmes (571,88m) et soixante-quinze mètres et quarante-quatre centièmes (75,44 m) vers le nord, deux cent soixante et onze mètres et trente-quatre centièmes (271,34 m) vers le nord-est, quinze mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (15,98 m) vers le sud-est, soixante et onze mètres et quatre centièmes (71,04 m) et cinq cent trente-deux mètres et soixante-cinq centièmes (532,65 m) vers le sud, et deux cent cinquante-huit mètres et quarante et un centièmes (258,41 m) et trente-huit mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (38,89 m) vers le sud-ouest; contenant en superficie dix mille quatre cent quarante-cinq mètres carrés et quatre dixièmes (10 445,4 m²).

10.1.3 Cette servitude est de plus accordée aux conditions suivantes:

a) Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps par le propriétaire du FONDS DOMINANT, ses employés, ses préposés et ses commettants, à pied, en voiture ou en véhicule de toute nature, au choix dudit propriétaire.

b) Le propriétaire du FONDS DOMINANT dégage le propriétaire du FONDS SERVANT de toute responsabilité découlant de l'utilisation du chemin sis sur l'assiette de servitude par lui-même, ses employés, préposés et commettants ou par toute autre personne à qui il en aura permis l'accès ou qui l'utiliserait pour les fins du propriétaire du FONDS DOMINANT.

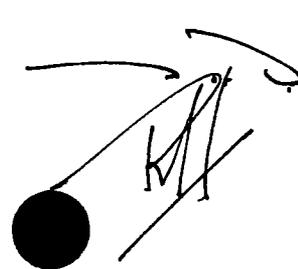
c) Les travaux d'entretien et de réparation de ce passage seront de la responsabilité et aux frais du propriétaire du FONDS DOMINANT, qui devra le conserver au minimum dans un état comparable à son état actuel.

d) Suite à une entente préalable écrite entre les propriétaires des FONDS SERVANT et DOMINANT, le propriétaire du FONDS SERVANT pourra déplacer, à ses frais, l'assiette de servitude en remplaçant le chemin qui y est sis par un autre de dimension et commodité comparables.

e) Aucun stationnement ne pourra se faire dans ce passage qui doit rester libre à la circulation en tout temps.

10.2 SERVITUDE DE PASSAGE

Le Vendeur constitue par les présentes, sur l'immeuble décrit au paragraphe 10.1.2 qui précède, étant le FONDS SERVANT, une servitude réelle et perpétuelle de droit de passage pour le bénéfice de l'IMMEUBLE décrit à l'article 1 des présentes étant le FONDS DOMINANT.



propriétaire du FONDS SERVANT, qui devra le conserver au minimum dans un état comparable à son état actuel.

d) Suite à une entente préalable écrite entre les propriétaires des FONDS SERVANT et DOMINANT, le propriétaire du FONDS SERVANT pourra déplacer, à ses frais, l'assiette de servitude en remplaçant le chemin qui y est sis par un autre de dimension et commodité comparables.

e) Aucun stationnement ne pourra se faire dans ce passage qui doit rester libre à la circulation en tout temps.

10.3 SERVITUDE D'ÉCOULEMENT

Le Vendeur constitue par les présentes sur l'immeuble décrit au paragraphe 10.1.2 qui précède, étant le FONDS SERVANT, pour le bénéfice de l'IMMEUBLE décrit à l'article 1 des présentes, étant le FONDS DOMINANT, une servitude réelle et perpétuelle d'écoulement permettant l'écoulement naturel des eaux des drains sis autour et sous la citerne à purin construite sur le FONDS DOMINANT ou toute autre citerne installée ou construite en remplacement de celle-ci.

10.3.1 Cette servitude devra s'exercer dans le respect de toute législation et réglementation applicables.

10.4 SERVITUDE DE DROIT DE CHASSE

L'Acheteur constitue par les présentes sur l'IMMEUBLE décrit à l'article 1 des présentes, étant le FONDS SERVANT, pour le bénéfice de l'immeuble décrit au paragraphe 10.1.2 qui précède, étant le FONDS DOMINANT, une servitude réelle et perpétuelle en vertu de laquelle la chasse ne pourra être pratiquée sur le FONDS SERVANT ou à partir de ce fonds, le tout sujet aux conditions suivantes:

10.4.1 il sera de la responsabilité de propriétaire du FONDS SERVANT de faire respecter cette servitude par les personnes qui lui sont liées par des liens de parenté et par ses employés et visiteurs.

10.4.2 Le propriétaire du FONDS DOMINANT aura le droit, sans y être tenu, de faire respecter cette servitude par les autre personnes et à cette fin, de circuler sur le FONDS SERVANT.

10.4.3 La servitude ici créée prendra fin automatiquement et sans besoin d'autres formalités, dès que le FONDS DOMINANT, qui doit sous peu faire l'objet d'une cession à Sa Majesté La Reine du Chef du Canada, cessera d'être la propriété de Sa Majesté La Reine du Chef du Canada ou de tout autre propriétaire ayant comme mandat ou comme objectif la conservation de la faune.

11. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES (L.R.Q. ch. D-15.1)

11.1 Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que leurs noms et adresses respectifs sont ceux apparaissant au début des présentes;

11.2 L'IMMEUBLE vendu aux présentes est situé dans la municipalité de St-Louis de Gonzague du Cap Tourmente et sera situé dès que la présente vente sera effectuée, dans la municipalité de St-Joachim;

11.3 la valeur de la contrepartie est de NEUF MILLE QUATRE CENT DOLLARS (9,400.00 \$);

11.4 le montant du droit de mutation est de QUARANTE-SEPT DOLLARS (47.00 \$)

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé:

A Québec, ce 25^{ième} jour de juin 1993.

Le Vendeur,

TÉMOINS

SÉMINAIRE DE QUÉBEC

[Signature]

[Signature]
Par: Louis Dugal

[Signature]

A St-Joachim, ce 4^{ième} jour de juillet 1993.

L'Acheteur,

ROYARNOIS INC.

[Signature]

[Signature]
Par: Roland Harnois

[Signature]

AFFIDAVIT

Je, soussigné(e), MARK FORTIER, domicilié(e) au 2335 REHA-ANGERS, SHERBROOKE, QUEBEC

étant dûment assermenté(e) sur les Sts-Evangiles, dépose et dis:

1. Que j'étais personnellement présent(e) et que j'ai vu monsieur l'Abbé Louis Dugal du SÉMINAIRE DE QUÉBEC, signer et exécuter la convention de vente annexée aux présentes;
2. Que je connais bien ledit monsieur l'Abbé Louis Dugal;
3. Que la convention de vente annexée aux présentes a été dûment exécutée devant moi et aussi en présence de JEAN-FRANÇOIS (NON), étant l'autre témoin.

ET J'AI SIGNE:

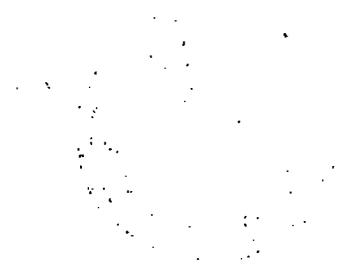
Mark Fortier

ASSERMENTE devant moi)
à QUEBEC, QUEBEC)
ce 25ème jour)
de JUIN 1993.)

Anne Couture



1



A F F I D A V I T

Je, soussignée, CAROLE GOULET, domiciliée au 811, Madeleine de Verchères, Québec, Province de Québec, étant dûment assermentée sur les Sts-Evangiles, dépose et dis:

1. Que j'étais personnellement présente et que j'ai vu monsieur Roland Harnois, président de ROYARNOIS INC, signer et exécuter la convention de vente annexée aux présentes;
2. Que je connais bien ledit Roland Harnois;
3. Que la convention de vente annexée aux présentes a été dûment exécutée devant moi et aussi en présence de Robert Fleury, étant l'autre témoin.

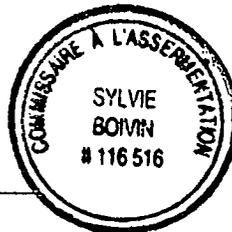
ET J'AI SIGNE:

Carole Goulet

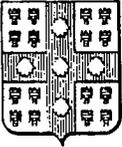
CAROLE GOULET

ASSERMENTEE devant moi)
à Sillery)
ce 6e jour)
de juillet 1993.)

Sylvie Boivin
Sylvie Boivin
Commissaire à l'assermentation







SÉMINAIRE DE QUÉBEC

EXTRAIT DES MINUTES

DU

COMITÉ EXÉCUTIF DU SÉMINAIRE DE QUÉBEC

A la réunion tenue en la Salle du Conseil le vendredi 11 décembre 1992, à 9h00, sous la présidence de M. le chanoine Louis-Joseph Lépine, Supérieur général.

4. - IL EST RÉSOLU:

- A) de vendre à Royarinois Inc. ledit terrain, lequel est désigné au plan comme étant la parcelle 6, avec la citerne à purin et le petit hangar qui y sont dessus construits, le tout aux conditions suivantes:
 - a) le prix de vente est de UN DOLLAR (1,00 \$) payable comptant au moment de la signature de l'acte de vente;
 - b) le Séminaire accorde à Royarinois Inc. une servitude permettant l'écoulement naturel du drain périphérique de la citerne à purin, lequel drain recueille les eaux de surface autour de la citerne;
 - c) le Séminaire accorde à Royarinois Inc. une servitude de passage sur une parcelle de terrain mesurant trois cent vingt-huit virgule quatre mètres carrés (328,4 m²), étant désignée au plan comme étant la parcelle 7 et donnant l'accès à la parcelle 6 faisant l'objet de ladite cession;



- B) d'autoriser le Procureur du Séminaire, Monsieur l'abbé Louis Dugal, à signer l'acte de vente, à percevoir le prix de vente, à donner bonne et valable quittance et à ajouter toutes clauses et conditions qu'il jugera dans l'intérêt du Séminaire.

Le secrétaire du Comité,

René Malouin, ptre.

RENÉ MALOUIN, ptre

COPIE CERTIFIÉE CONFORME,

ce 23ème jour du mois de juin 1993:

René Malouin, ptre.
Secrétaire



ANNEXE "B"

EXTRAIT du procès-verbal d'une assemblée du conseil d'administration de ROYARNOIS INC. tenue au siège social de la compagnie le 19 mai 1993.

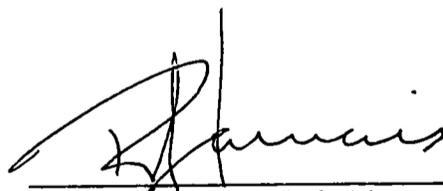
Il est proposé et résolu

QUE la compagnie acquière de Séminaire de Québec une partie du lot 68 du cadastre officiel de la Paroisse de St-Joachim, division d'enregistrement de Montmorency et consente sur ladite partie de lot des servitudes le tout suivant le projet d'acte soumis à l'assemblée.

QUE monsieur Roland Harnois soit autorisé à signer au nom de la compagnie tout contrat et document nécessaire pour y donner effet.

Extrait certifié conforme.

Québec, le 19 mai 1993.



Roland Harnois, Président

