

ANNEXE A1

Adresse :
Chemin Bernier
St-Boniface GOX2L0

No de lots :
3762668,3762667,3763742,3763341,
3762917,3763743,3763744,3763745

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Gallagher équipement (broche électrique) Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur,	Récoltes Animaux Panneaux solaires Machinerie Corrals

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendu comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et/ou comptable)
2. Pas d'électricité ni d'eau sur la terre. Le vendeur utilisait des panneaux solaires pour les clôtures électriques.
3. Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
4. Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
5. L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
6. La superficie en culture est approximative et la propriété est vendue telle que vue sans garantie de superficie.
Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de superficie.
7. Il y aurait une zone humide sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
8. Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Il y aurait aussi des droits de mines; 44230900, 44230901, 154535.
9. Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
10. Le vendeur a une entrée sur la terre via la route parallèle à l'autoroute 55. Celle-ci n'est pas déneigé l'hiver.
11. L'entrée sur la terre via le chemin Bernier se fait par la cour du voisin avec une entente de passage verbale entre les parties. Leur entente verbale offrait en échange du droit de passage pour le vendeur le droit d'utiliser environ 50 x 100 pi par le voisin pour mettre sa machinerie. L'entente est verbale et pourrait s'éteindre à tout moment. Il sera de la responsabilité de l'acheteur et du voisin de s'entendre pour la suite.

Date : 15-02-22

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PAG _____

Acheteur 1

date

Vendeur 1

date

Acheteur 2

date

Vendeur 2

date

et quatre-vingt-deux centièmes (52,92); vers le sud-ouest par le lot 225, Rang V, mesurant le long de cette limite trente-deux mètres et un centième (32,01); vers le sud-ouest par le lot 225, Rang V, mesurant le long de cette limite quarante mètres et cinquante-cinq centièmes (40,55); vers le nord-ouest par une partie du lot 95, mesurant le long de cette limite deux cent vingt mètres et vingt-neuf centièmes (220,29) et vers le nord-ouest par une partie du lot 95, indiquée au plan comme parcelle no. 98, mesurant, le long de cette limite deux cent vingt-cinq mètres et quatre-vingt-dix centièmes (225,90).

1.3.1 Superficie: Cette parcelle de terrain partie du lot 92 contient en superficie Trente-six mille huit cent quatre-vingt-sept mètres carrés et sept dixièmes.

Superficie: 36887, 7 mètres carrés. ----

1.4. Plans: Tel que montré sur deux plans préparés par Serge Hamel, arpenteur-géomètre, le 14 février 1986 et conservés aux archives du ministère des Transports sous le numéro: 622-83-EO-012, dossiers 9-72-02825-0 (ptie 91) et 79-73-00797-4 (ptie 92). ----

1.5 Annexes.- Les plans mentionnés ci-dessus au paragraphe 1.4 sont annexés à l'original des présentes après avoir été signés par les comparants en présence du Notaire soussigné, pour identification. ----

2. SERVIDUDE DE NON-ACCES

2.1. Etablissement de servitude.- Le vendeur et l'acquéreur, en leurs qualités respectives de chargé de l'application de la Loi sur la Voirie et de propriétaire de l'immeuble ci-haut identifié aux paragraphes 1.2.1 (Ptie du lot 91) et 1.3 (Ptie du lot 92) ---- comme fonds servant, déclarent établir contre le fonds servant pour l'utilité de l'autoroute No. 55, une servitude réelle et perpétuelle de non-accès, interdisant à tout propriétaire ou occupant du fonds servant d'avoir accès de quelque façon que ce soit à la dite autoroute 55 à travers la ligne montrée par les points 17B-18A-19A-19B-20A-20B-20C-21A-22A-23A sur les plans ci-dessus mentionnés au paragraphe 1.4.

2.2 Fonds servant: Le fonds servant est composé de toutes ces deux parties des lots originaux Nos. QUATRE-VINGT-ONZE et QUATRE-VINGT-DOUZE (Ptie 91 et Ptie 92) dudit Rang 4, du Cadastre de la Paroisse de Saint-Boniface, et plus amplement identifiées aux paragraphes 1.2.1 et 1.3 ci-haut.

3. CONDITIONS

3.1 Cette vente est faite aux conditions suivantes:

3.1 L'acquéreur prend ledit immeuble dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, qui peuvent être enregistrées en faveur ou contre cet immeuble, notamment la servitude de non-accès ci-haut établie, laquelle remplace une servitude de non-accès restreint imposée le 29 janvier 1971 par le dépôt du plan 266A/85 et résultant du dépôt d'un plan d'expropriation au Bureau d'Enregistrement de Shawinigan, sous le No. 25-934; et notamment également des servitudes pour droits de mine en faveur de «Montreal Gaz and Oil Company» aux termes d'un acte enregistré au Bureau d'Enregistrement de Trois-Rivières, le 7 octobre 1954, sous le No. 185,706.

La servitude restreinte de non-accès imposée le 29 janvier 1971 par le dépôt du plan 266 A/8-S sous le numéro 25931 contre les lots mentionnés aux paragraphes 1.2.1 et 1.3 ci-haut n'est plus requise et est annulée par les présentes.

3.2 L'acquéreur assume les frais du présent contrat, de son enregistrement et des coûts nécessaires, dont une pour le vendeur. ----

3.3 L'acquéreur assume, à compter des présentes, quitte pour le passé, le paiement des taxes municipales et scolaires, des versements de taxes d'améliorations locales à échoir en vertu de règlements adoptés avant ce jour, et, en général, de toute imposition foncière pouvant grever, à l'avenir, l'immeuble présentement vendu. ----

3.4 L'acquéreur dégage le vendeur de toute obligation de lui fournir d'autres copies de ses titres, certificat de recherche et certificat de localisation, que ceux dont il a déjà eu livraison. ----

3.5 L'acquéreur dégage le vendeur de toute obligation de clôturer ou de participer aux frais de clôture entre l'immeuble ci-dessus vendu et le chemin public ou tout immeuble contigu qui pourrait demeurer propriété du vendeur. ----

3.6 Cette vente est consentie avec la garantie légale. ----

3.7 L'acquéreur prend possession de l'immeuble vendu à compter des présentes. ----

4. TITRES

4.1 Le vendeur déclare être propriétaire de la partie du lot 91 du cadastre de Saint-Boniface pour l'avoir acquis de Emile C. Gélinas aux termes d'un acte

Servitude
154 535

*feuillets 8 et 16/17

*pour l'avoir acquis aux
termes des présentes

5. de vente fait et passé devant Me Pierre Bélanger, Notaire, le 28 juillet 1972, sous le No. 804 de ses minutes, enregistré au Bureau d'Enregistrement de Shawinigan, le 2 août 1972, sous le No. 34,333 et de la partie du lot 92 du cadastre de Saint-Boniface pour l'avoir acquis de Emile C. Gélinas, aux termes d'un acte de vente fait et passé devant Me Pierre Bélanger, Notaire, le 26 septembre 1972, sous le No. 944 de ses minutes, enregistré au Bureau d'Enregistrement de Shawinigan, le 28 septembre 1972, sous le No. 35,535. -----

5. CONSIDERATION

5.1 La présente vente est faite en considération de la somme de MILLE NEUF CENT VINGT DOLLARS (\$1,920.00) que le vendeur reconnaît avoir reçue de l'acquéreur, partie avant, partie ce jour, DONT QUIN-TANCE GENERALE ET FINALE. -----

6. ETAT CIVIL - REGIME MATRIMONIAL

6.1 Régime matrimonial. - Monsieur Elphège Aucoin déclare qu'il est marié en premières noces à Dame Germaine Lemay, en séparation de biens, par contrat fait et passé devant Me G.E. Ladouceur, Notaire, le 26 mai 1950, sous le No. 14,635 de ses minutes, enregistré au Bureau d'Enregistrement de Trois-Rivières, le 19 juin 1950, sous le No. 163,551 et que son régime matrimonial n'a été et n'est l'objet d'aucun changement. -----

7. PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE ET AMENAGEMENT ET URBANISME.

7.1 Le gouvernement déclare, en ce qui concerne le présent acte, s'être conformé à la Loi sur la protection du territoire agricole et à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, les présentes ayant été autorisées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec tel qu'il appert d'une décision en date du 18 octobre 1982, dossier No. 4326-052437 et annexée à l'original des présentes selon la Loi sur le Notariat. -----

8. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES.

8.1 Le cédant aux présentes établit la valeur de la contrepartie relative au transfert de l'immeuble ci-haut décrit à la somme de MILLE NEUF CENT VINGT DOLLARS (\$1,920.00) ; le droit serait de CINQ DOLLARS et SOIXANTE-SEIZE CENTS (\$5.76). -----

8.2 Il n'existe aucun montant de droit de mutation exigible conformément à la Loi ci-haut mentionnée, -----

6.

puisque cette transaction bénéficie de l'exonération prévue à l'article 20, alinéa A, Chapitre III de la Loi. Le montant de la contrepartie est inférieur à \$5,000.00).

DONT ACTE: FAIT, ET PASSE en la Ville de Shawinigan, sous le numéro Deux mille trente-trois (2,033) des minutes du Notaire soussigné. -----

Et, LECTURE FAITE les comparants signent comme suit: -----
(Deux renvois en marge bons, trente-trois mots et quatre chiffres rayés nuls). -----
Euclide Harel, à Québec, -----

en présence de Me Gilles Roy, Notaire, le quatorzième jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit après avoir déclaré au notaire qu'il a pris connaissance de l'acte et avoir exempté le notaire de lui en donner ou faire donner lecture. -----

Euclide Harel
Euclide Harel

Je soussigné, Gilles Roy, Notaire à Québec, atteste avoir reçu la signature de monsieur Euclide Harel à Québec, le quatorzième jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Gilles Roy
Gilles Roy, Notaire.

ELPHEGE AUCOIN, à Shawinigan, en présence du Notaire soussigné, en date des présentes.

Elphège Aucoin
Elphège Aucoin

Paul Desaulniers
PAUL DESAULNIERS, Notaire.

Copie certifiée conforme à la minute conservée en mon étude.

154535

154535

154535

3/12

PROVINCE DE QUEBEC DOSSIER NUMERO: 4326-052437 Québec, le 1982 10 18	
COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC (SIEGEANT EN DIVISION)	
MINISTRE DES TRANSPORTS DU QUEBEC Direction des expropriations a/s de Gilles Milot 100, Lavolette Trois-Rivières G9A 5S9 Demandeur	
-et-	ELPHEGE AUCOIN 890, rue Principale St-Boniface GOX 2L0
-et-	ROGER DESAULNIERS 439, Bernier St-Boniface GOX 2L0
-et-	RENE AUGER 405, chemin Bernier St-Boniface GOX 2L0
-et-	

...2/

(dossier 4326-052437)	
...2 CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-BONIFACE-DE-SHAWINIGAN (VL) 140, rue Guimond St-Boniface-de-Shawinigan GOX 2L0 Mis-en-cause	
ETAIENT PRESENTS: PIERRE-LUC BLAIN, président MARC ROULEAU, commissaire	
D E C I S I O N	
Le demandeur, le Ministre des Transports, est propriétaire d'une partie des lots 91, 92, 95, 97, 98, 99 et 100 dans le rang IV, au cadastre de la paroisse de St-Boniface, division d'enregistrement de Shawinigan, en la municipalité de St-Boniface de Shawinigan, d'une superficie totale approximative de 55 hectares.	
Il s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation de lotir et d'aliéner les parties de lots précitées en faveur des mis-en-cause.	
Plus spécifiquement, une partie du lot 100, d'une superficie de 87 750 pieds carrés, sera cédée à M. René Auger, une partie des lots 95, 97, 98 et 99, d'une superficie de 50 hectares, seront cédés à M. Roger Desaulniers, une partie des lots 91 et 92, d'une superficie 4,4 hectares, seront cédés à M. Elphège Aucoin.	
Le Ministre des Transports est propriétaire des parties de lots faisant l'objet de la présente demande pour les avoir acquises suite à une expropriation lors de la création de l'autoroute 55. Les présentes transactions visent le rattachement de lots agricoles et les parties de lots visées par la demande seront effectivement utilisées à des fins agricoles.	
Les mis-en-cause sont propriétaires de terres contiguës à celles visées par la demande.	
...3/	

(dossier 4326-052437)

...3

POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

- AUTORISE le lotissement et l'aliénation d'une partie des lots 91, 92, 95, 97, 98, 99 et 100 dans le rang IV, au cadastre de la paroisse de St-Boniface, division d'enregistrement de Shavivigan, d'une superficie totale approximative de 55 hectares.

Plus spécifiquement, une partie du lot 100, d'une superficie de 0.8 hectare, pourra être lotie en faveur de M. René Auger.

Une partie des lots 95, 97, 98 et 99, d'une superficie de 50 hectares, pourront être lotis en faveur de M. Roger Desaulniers.

Une partie des lots 91 et 92, d'une superficie de 4,4 hectares, pourront être lotis en faveur de M. Elphège Aucoin.

Tel que le tout se trouve plus amplement désigné à un plan déposé au dossier de la Commission sous le numéro 266-A-85 et préparé par monsieur Camil Robitaille, arpenteur-géomètre.

Pierre-Luc Blain

PIERRE-LUC BLAIN, Président

Marc Rouleau

MARC ROULEAU, commissaire

Commission de Pratique du
Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par:

Procureur pour la Commission:
Me Anne St-Arnaud, avocate

Anne St-Arnaud

Jugement dont il est fait mention dans un acte de Vente par le Ministère des Transports à Elphège Aucoin, fait et passé devant Me Paul Desaulniers, Notaire, le

31 mars 1989, sous le numéro 2,033 de ses minutes.

Gilles Roy

Je soussigné, Gilles Roy
notaire à Québec
atteste avoir reçu la signature de
monsieur Elphège Aucoin
à Québec, le 14 décembre 1988

Elphège Aucoin

Elphège Aucoin

Paul Desaulniers

Copie d'une annexe à mon original numéro 2,033.

Paul Desaulniers

BAIL fait et passé à Saint Boniface
ce deuxième jour de mars 1957 Province de Québec,

230 900

BUREAU DE LA DIVISION
D'ENREGISTREMENT DE
TROIS-RIVIÈRES

JUL 8 1957

à 1 H 5 la P M
R. M. - Registrateur

ENTRE Onil Désautels
de Saint Boniface Comté St. Maurice, P.Q.
(ci-après appelé "bailleur")

ET ROMUALD MORIN GAS & OIL COMPANY
Hotel Windsor, Louisville, Qué.
(ci-après appelé locataire)

LE BAILLEUR, dûment enregistré comme propriétaire (ou ayant les droits équivalents du propriétaire, à la suite d'un contrat de vente, transport non enregistré ou autrement) sujet à toutes hypothèques ou charges tel qu'il apparaît à un mémoire ci-attaché, de toutes les substances d'huile minérale, de gaz naturel ou autres hydrocarbures de même nature, ci-après appelées "dites substances" contenues dans, sur et sous cette partie de terrains décrite comme suit :

Lot. No. 99 couvrant 21 arpents plus ou moins.

du Cadastre de la Paroisse de Saint Boniface
Comté de Saint Maurice Province de Québec, y compris les substances se trouvant sous les routes traversant les terrains et sous les routes comportant les droits de passage.

DONNE A LOYER au locataire les dites substances avec les droits et privilèges exclusifs d'entrer sur les dits terrains, de les occuper en tout ou en partie selon la nécessité pour ses opérations, d'exploiter par creusage les dites substances, les extraire, les emmagasiner, les transporter et autrement en disposer.

CE BAIL est fait pour un terme de dix (10) ans, à compter de la signature des présentes et se renouvellera après cette date tant et aussi longtemps que les substances pourront être exploitées, le tout sujet à la terminaison de ce bail avant cette date, tel que ci-après prévu.

LE PRESENT BAIL est consenti pour la somme de \$1.00 dont quittance et autres considérations, sujet aux termes et conditions ci-après mentionnées.

LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT COMME SUIT :-

Les expressions suivantes dans ce bail, à moins d'incompatibilité avec les termes exprimés dans le titre, devront être interprétées comme suit :-

a) "production commerciale" voudra dire la production extraite d'un puits de telle quantité des substances sous bail ou toute partie de celle-ci laquelle, si l'on tient compte des fruits de creusage et des dépenses d'opération, du prix et de la qualité des substances sous bail, baillé sur un eson de trente jours consécutifs, justifierait tant au point de vue commercial qu'économique le creusage d'un puits semblable dans son voisinage :

1. ROYAUME

Le locataire paiera au bailleur comme royaauté :

(a) 12 1/2% de la valeur du marché courant à la tête du puits de toute huile minérale produite, obtenue et mise sur le marché provenant des dits terrains.

(b) 12 1/2% de la valeur du marché courant du gaz provenant des dits terrains.

(c) 12 1/2% des montants que le locataire pourrait percevoir sur les produits provenant des dits terrains, obtenus par absorption ou tous autres procédés.

Telle royaauté sera payable le 20ième jour de chaque mois et couvrira la production et/ou la vente du mois précédent, suivant des états de comptes. Le bailleur pourra en tout temps opportun inspecter les livres du locataire au sujet de ces états de comptes.

Le locataire, pour faire les opérations ci-dessus mentionnées, pourra se servir gratuitement des huiles, gaz et de l'eau venant des dits terrains à l'exception de l'eau venant des puits ou réservoir du bailleur.

2. GARANTIE DES TITRES

Le locataire aura la jouissance des dits terrains et des dites substances et le bailleur par les présentes garantit celle-ci et s'en rend responsable. Le locataire pourra à son choix payer toutes taxes, hypothèques, liens, ou autres charges affectant les dits terrains et, le cas échéant, il sera subrogé aux droits du détenteur des dits terrains et pourra appliquer tout loyer et royaauté dû au bailleur en réduction sur sa dette. Il est entendu que si le bailleur n'est propriétaire que pour partie des dites substances la royaauté prévue ci-dessus sera réduite proportionnellement.

3. PUTS COMPENSATOIRES. (OFFSET WELLS)

Au cas où un puits produisant de l'huile minérale et des gaz naturels en quantité commerciale, deviendrait en production sur une subdivision légale attenante latéralement aux dits terrains, le locataire, si un puits n'est pas creusé ou n'a pas été creusé sur les dits terrains, devra dans les six (6) mois commencer le creusage d'un puits compensatoire sur les dits terrains, pourvu que le locataire ne puisse être forcé de creuser un puits compensatoire à moins qu'il puisse trouver un marché commercial profitable pour le gaz.

4. GROUPEMENT

Le locataire pourra grouper ou combiner les dits terrains ou partie d'eux avec tout autre terrain devenu nécessaire pour les fins de se conformer aux règlements ou lois du gouvernement provincial du Québec, ou à toutes autres autorités à ce sujet. Si on fait des travaux de creusage ou si on obtient une production sur ces terrains groupés, les dits travaux ou la production obtenue, seront considérés comme faits ou obtenus sur les terrains groupés, que le puits soit ou non situé sur les dits terrains. Pour rembourser la royaauté prévue plus haut dans ce bail, le bailleur aura droit de recevoir sur la production des dits terrains groupés seulement la portion de la royaauté couvrant cette portion des dits terrains ainsi groupés proportionnellement à la surface totale des terrains groupés.

5. OPERATION - DEDOMMAGEMENT

Le locataire devra procéder à ses opérations sur les dits terrains d'une manière prudente et conformément aux règlements se rapportant aux lois régissant les terrains miniers. Le locataire devra dédommager le bailleur pour toutes actions, réclamations et demandes relativement à toute perte ou dommage résultant des opérations du locataire sur les dits terrains.

6. TAXES

Le bailleur devra payer avec promptitude toutes les taxes grevant la surface des dits terrains (lorsqu'il en est le propriétaire) et toutes les taxes (y compris les taxes sur le minéral et autres) couvrant les dites substances. Le locataire devra payer toutes taxes imposées sur les opérations, sur les contrats et l'équipement, sur les dits terrains et devra rembourser le bailleur proportionnellement à la royaauté prévue plus haut au cas de paiement par ce dernier.

7. ENLEVEMENT DE L'EQUIPEMENT

Tout équipement et matériel placés par le locataire sur les dits terrains, y compris renforts des puits, demeureront la propriété du locataire et pourront être enlevés par lui en aucun temps.



1044604194

6/12

230900

8. COMPENSATION

Le locataire ne pourra se servir de cette partie de la surface des dits terrains utiles à ses opérations ; lorsque requis par le bailleur le locataire devra cloûter les puits et autres endroits d'opération et devra recouvrir ses tuyaux lorsque ceux-ci traverseront des terres cultivées de façon à laisser les tuyaux à un niveau plus bas que la charnue. Le locataire devra payer pour les dommages causés par ses opérations sur les terrains ou ces dommages aux moissons, aux animaux et aux améliorations du bailleur sur les dits terrains.

9. DEFAULT

Dans le cas de défaut de paiement de la royauté tel que ci-haut précité, ou advenant le cas où le locataire ferait défaut de se conformer aux engagements prévus dans le présent bail, le bailleur pourra donner au locataire un avis écrit de trente (30) jours dans le cas de défaut de paiement, ou un avis écrit de quatre-vingt-dix (90) jours dans les autres cas, de rémédier à ces défauts et si le locataire fait défaut d'y rémédier dans les délais susdits, le présent bail prendra fin quant à toute surface de terrain à l'exception des puits en opération.

10. ABANDON

Le locataire peut en aucun temps, abandonner le présent bail pour tout ou partie des terrains ou pour toute ou partie des substances par simple avis malé au bailleur, auquel cas les engagements du locataire cesseront quant à la portion abandonnée.

11. TRANSFERT OU ASSIGNATION

Le bailleur pourra transférer ou assigner tous ses intérêts, mais le locataire ne devra pas être dans l'obligation de reconnaître tel transfert ou assignation à moins que tous les intérêts du présent bailleur soient transférés ou assignés. Les intérêts du locataire peuvent être transférés ou assignés en tout ou en partie quant aux dits terrains ou aux dites substances.

12. Tous les avis à être donnés en rapport avec le présent bail devront l'être par lettre enregistrée adressée au bailleur à l'adresse suivante :

Saint Boniface Comté Saint Maurice, P.Q.

et au locataire à ROMUALD MORIN GAS & OIL COMPANY, HOTEL WINDSOR, LOUISEVILLE Qué. ou à toute autres adresses qui pourraient être désignées par lettre par le bailleur ou le locataire et le dit avis sera présumé avoir été envoyé et reçu par le destinataire sept jours après sa mise à la poste, frais de poste payés. Les parties au présent bail conviennent qu'elles ont bien compris les termes du dit bail et qu'elles sont tout à fait d'accord sur tout ce qui y est stipulé.

EN FOI DE QUOI le bailleur et le locataire ont signé et exécuté le présent bail ce jour et an ci-dessus mentionnés.

99 == 24 argent

En présence de

Romuald Morin
témoin
Signature de (bailleur)

Romuald Morin
témoin
ROMUALD MORIN GAS & OIL COMPANY

Par *Romuald Morin*
Locataire

CANADA PROVINCE DE QUEBEC AFFIDAVIT

Je, *Jean Guy Morin*
de *Louiseville*
Province de Québec, étant dûment assermenté dépose et dis :

1. QUE j'étais personnellement présent et j'ai vu
Onil Desaulniers nommé dans le présent bail, lequel
m'est personnellement connu comme étant la personne y mentionnée, signer et exécuter
le présent bail.

2. QUE le dit bail fut exécuté à *Saint Boniface*
Province de Québec, et que j'en fus témoin.

3. QUE je connais ledit *Onil Desaulniers*
et qu'il ou (elle) est (ou ils sont chacun) à ma connaissance, majeur.

Assermenté devant moi à *Trois Rivières*
Province de Québec, ce *21* ième jour
de *Avril* 19 *62*

Jean Guy Morin
Un Commissaire de la Cour Supérieure,
Juge de paix, ou Notaire Public, de la
Province de Québec.

230901
BUREAU DE LA DIVISION
D'ENREGISTREMENT DE
TROIS-RIVIÈRES
JUIL 9 1982
à 1 H 5 M P M
R. M.
App - registraire

BAIL fait et passé à Saint Boniface Province de Québec,
ce 1957
deux 19
ième jour de MARS

ENTRE Onil Desaulniers
de Saint Boniface
(ci-après appelé " bailleur ")
ROMUALD MORIN GAS & OIL COMPANY
Hotel Windsor, Louisvillle, Qué.
(ci-après appelé locataire)

LE BAILLEUR, dûment enregistré comme propriétaire (ou ayant les droits équivalents du propriétaire, à la suite d'un contrat de vente, transport non enregistré ou autrement) sujet à toutes hypothèques ou charges tel qu'il appert à un mémoire ci-attaché, de toutes les substances d'huile minérale, de gaz naturel ou autres hydrocarbures de même nature, ci-après appelées " dites substances " contenues dans, sur et sous cette partie de terrains décrits comme suit :-

Lot. No. P.100 couvrant 63 arpents plus ou moins

du Cadastre de la Paroisse de Saint Boniface
Comté de Saint Maurice Province de Québec, y compris
les substances trouvant sous les routes traversant les terrains et sous les routes comportant les droits de passage.

DONNE A LOYER au locataire les dites substances avec les droits et privilèges exclusifs d'entrer sur les dits terrains, de les occuper en tout ou en partie selon la nécessité pour ses opérations, d'exploiter par creusage les dites substances, les extraire, les emmagasiner, les transporter et autrement en disposer.

CE BAIL est fait pour un terme de dix (10) ans, à compter de la signature des présentes et se renouvelera après cette date tant et aussi longtemps que les substances pourront être exploitées, le but sujet à la terminaison de ce bail avant cette date, tel que ci-après prévu.

LE PRESENT BAIL est consenti pour la somme de \$100 dont quittance et autres considérations, sujet aux termes et conditions ci-après mentionnées.

LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT COMME SUIT :-

Les expressions suivantes dans ce bail, à moins d'incompatibilité avec les termes exprimés dans le texte, devront être interprétées comme suit :-

a) " production commerciale " voudra dire la production extraite d'un puits de telle quantité des substances sur bail ou toute partie de celle-ci laquelle, si l'on tient compte des frais de creusage et des dépenses d'opération, du prix et de la qualité des substances sous bail, badeé sur un creux de trente jours consécutifs, justifiant tant au point de vue commercial qu'économique le creusage d'un puits semblable dans son voisinage ;

1. ROYAUTE

Le locataire paiera au bailleur comme royaute -

(a) 12½% de la valeur du marché courant à la tête du puits de toute huile minérale produite, obtenue et mise sur le marché provenant des dits terrains.

(b) 12½% de la valeur du marché courant du gaz provenant des dits terrains.

(c) 12½% des montants que le locataire pourrait percevoir sur les produits provenant des dits terrains, obtenus par absorption ou tous autres procédés.

Telle royaute sera payable le 20ième jour de chaque mois et couvrira la production et/ou la vente du mois précédent, suivant des états de comptes. Le bailleur pourra en tout temps opportun inspecter les livres du locataire au sujet de ces états de comptes.

Le locataire, pour faire les opérations ci-dessus mentionnées, pourra se servir gratuitement des huiles, gas et de l'eau venant des dits terrains à l'exception de l'eau venant des puits ou réservoir du bailleur.

2. GARANTIE DES TITRES

Le locataire aura la jouissance des dits terrains et des dites substances et le bailleur par les présentes garantit celle-ci et s'en rend responsable. Le locataire pourra à son choix payer toutes taxes, hypothèques, liens, ou autres charges affectant les dits terrains et, le cas échéant, il sera subrogé aux droits du détenteur des dits terrains et pourra appliquer tout loyer et royaute dû au bailleur en réduction sur sa dette. Il est entendu que si le bailleur n'est propriétaire que pour partie des dites substances, la royaute prévue ci-dessus sera réduite proportionnellement.

3. PUITS COMPENSATOIRES. (OFFSET WELLS)

Au cas où un puits produisant de l'huile minérale et des gas naturels en quantité commerciale, deviendrait en production sur une subdivision légale attenante latéralement aux dits terrains, le locataire, si un puits n'est pas creusé ou n'a pas été creusé sur les dits terrains, devra dans les six (6) mois commencer le creusage d'un puits compensatoire sur les dits terrains, pourvu que le locataire ne puisse être forcé de creuser un puits compensatoire à moins qu'il puisse trouver un marché commercial profitable pour le gas.

4. GROUPEMENT

Le locataire pourra grouper ou combiner les dits terrains ou partie d'eux avec tout autre terrain lorsque devenu nécessaire pour les fins de se conformer aux règlements ou lois du gouvernement provincial du Québec, ou à toutes autres autorités à ce sujet. Si on fait des travaux de creusage ou si on obtient une production sur ces terrains groupés, les dits travaux ou la production obtenue, seront considérés comme faits ou obtenus sur les terrains groupés que le puits soit ou non situé sur les dits terrains. Pour rembourser la royaute prévue plus haut dans ce bail, le bailleur aura droit de recevoir sur la production des dits terrains groupés seulement la portion de la royaute couvrant cette portion des dits terrains ainsi groupés proportionnellement à la surface totale des terrains groupés.

5. OPERATION - DEDOMMAGEMENT

Le locataire devra procéder à ses opérations sur les dits terrains d'une manière prudente et conformément aux règlements se rapportant aux lois régissant les terrains miniers. Le locataire devra dédommager le bailleur pour toutes actions, réclamations et demandes relativement à toute perte ou dommage résultant des opérations du locataire sur les dits terrains.

6. TAXES

Le bailleur devra payer avec promptitude toutes les taxes grevant la surface des dits terrains (lorsqu'il en est le propriétaire) et toutes les taxes (y compris les taxes sur le minéral et autres) couvrant les dites substances. Le locataire devra payer toutes taxes imposées sur les opérations, sur les contrats et l'équipement, sur les dits terrains et devra rembourser le bailleur proportionnellement à la royaute prévue plus haut au cas de paiement par ce dernier.

7. ENLEVEMENT DE L'EQUIPEMENT

Tout équipement et matériel placés par le locataire sur les dits terrains, y compris renforts des puits, demeureront la propriété du locataire et pourront être enlevés par lui en aucun temps.

8/12
230901

8. COMPENSATION

Le locataire ne pourra se servir de cette partie de la surface des dits terrains utiles à ses opérations : lorsque requis par le bailleur le locataire devra clôturer les puits et autres endroits d'opération et devra recouvrir ses tuyaux lorsque ceux-ci traverseront des terres cultivées de façon à laisser les tuyaux à un niveau plus bas que la charme. Le locataire devra payer pour les dommages causés par ses opérations sur les terrains ou ces dommages aux animaux et aux améliorations du bailleur sur les dits terrains.

9. DEFAUT

Dans le cas de défaut de paiement de la royauté tel que ci-haut précisé, ou advenant le cas où le locataire ferait défaut de se conformer aux engagements prévus dans le présent bail, le bailleur pourra donner au locataire un avis écrit de trente (30) jours dans le cas de défaut de paiement, ou un avis écrit de quatre-vingt-dix (90) jours dans les autres cas, de rémédier à ce défaut et si le locataire fait défaut d'y rémédier dans les délais susdits, le présent bail prendra fin quant à toute surface de terrain à l'exception des puits en opération.

10. ABANDON

Le locataire peut en aucun temps, abandonner le présent bail pour tout ou partie des terrains ou pour toute ou partie des substances par simple avis malle au bailleur, auquel cas les engagements du locataire cesseront quant à la portion abandonnée.

11. TRANSFERT OU ASSIGNATION

Le bailleur pourra transférer ou assigner tous ses intérêts, mais le locataire ne devra pas être dans l'obligation de reconnaître tel transfert ou assignation à moins que tous les intérêts du présent bailleur soient transférés ou assignés. Les intérêts du locataire peuvent être transférés ou assignés en tout ou en partie quant aux dits terrains ou aux dits substances.

12. Tous les avis à être donnés en rapport avec le présent bail devront l'être par lettre enregistrée adressée au bailleur à l'adresse suivante :

Saint Boniface Comté Saint Maurice P.Q.

et au locataire à ROMUALD MORIN GAS & OIL COMPANY, HOTEL WINDSOR, LOUISEVILLE Qué. ou à toute autres adresses qui pourraient être désignées par lettre par le bailleur ou le locataire et le dit avis sera présumé avoir été envoyé et reçu par le destinataire sept jours après sa mise à la poste, frais de poste payés. Les parties au présent bail conviennent qu'elles ont bien compris les termes du dit bail et qu'elles sont tout à fait d'accord sur tout ce qui y est stipulé.

EN FOI DE QUOI le bailleur et le locataire ont signé et exécuté le présent bail ce jour et an ci-dessus mentionnés.

En présence de

[Signature]
témoin
Signature du (bailleur)

[Signature]
témoin
ROMUALD MORIN GAS & OIL COMPANY

Par *[Signature]*
Locataire

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC

I AFFIDAVIT

Je, Jean Guy Morin

de Louisville

Province de Québec, étant dûment assermenté dépose et dis :

1. QUE j'étais personnellement présent et j'ai vu
Onil Desaulniers
nommé dans le présent bail, lequel
m'est personnellement connu comme étant la personne y mentionnée, signer et exécuter
le présent bail.

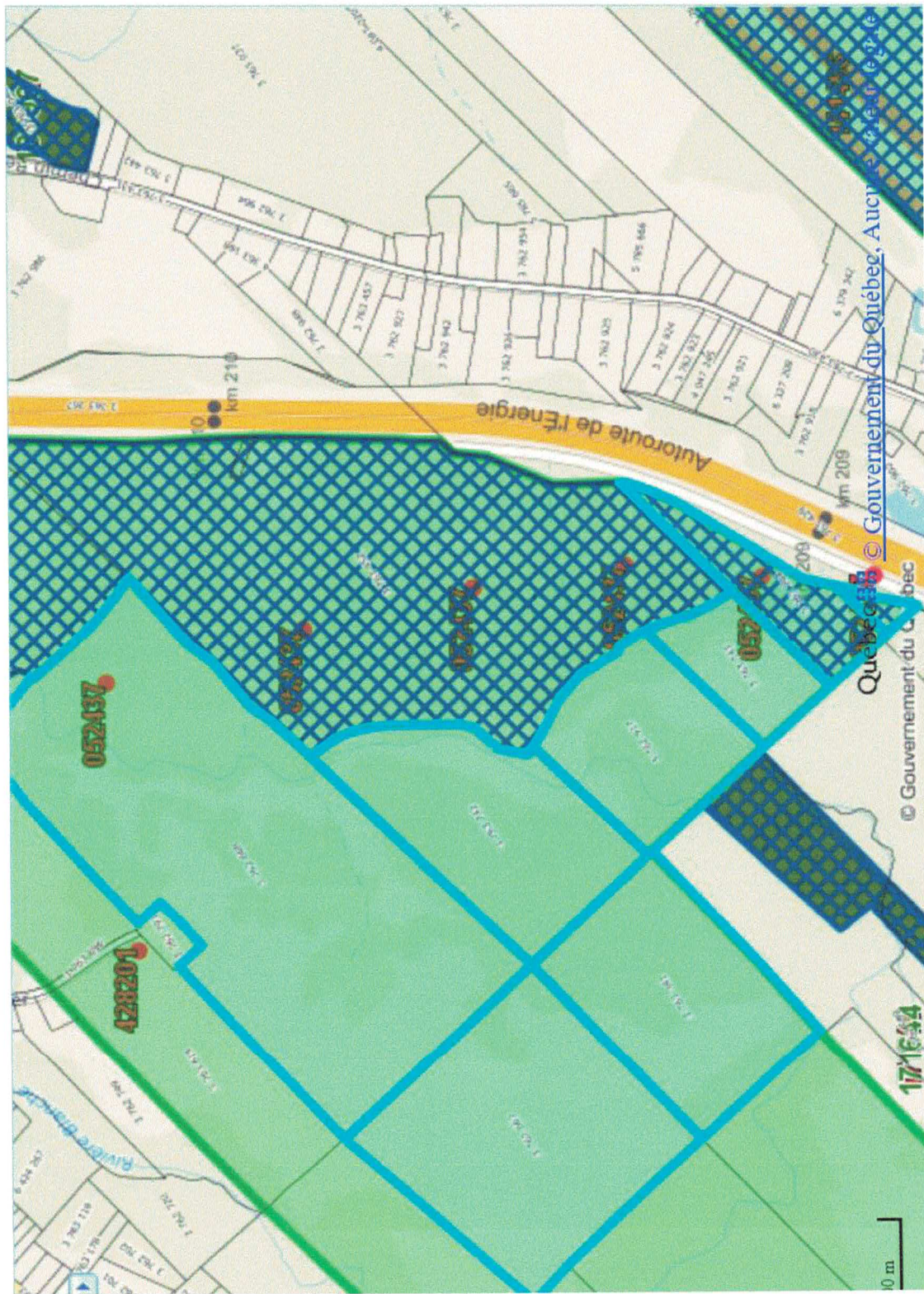
2. QUE le dit bail fut exécuté à Saint-Boniface
Province de Québec, et que j'en fus témoin.

3. QUE je connais ledit Onil Desaulniers
et qu'il ou (elle) est (ou ils sont chacun) à ma connaissance, majeur.

Assermenté devant moi à Trois Rivières
Province de Québec, ce 25^e 19^e 1962
de *[Signature]*

Un Commissaire de la Cour Supérieure,
Juge de paix, ou Notaire Public, de la
Province de Québec.





- Survol
- Terrain

QC_Carto_MH_sudqc_2021 - Milieux humides
2021

- Eau peu profonde
- Marais
- Prairie humide
- Marécage
- Tourbière bog
- Tourbière fen
- Tourbière boisée

