

| | | | |
|-----------------------|------------------|------------------|-----------|
| Numéro inscription : | 10 411 766 | Circ. foncière : | Stanstead |
| DHM de présentation : | 2003-05-20 11:53 | | |
| Registre des mentions | | | |

2003 MAI 20

11:53

10411766

1

L'AN DEUX MILLE TROIS (2003),
le seizième (16e) jour du mois de mai.

DEVANT Me. Pierre CHARLAND, notaire à Stanstead, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

Dwayne KEELER, polisseur, ayant sa résidence à Stanstead (91, Railroad), Province de Québec, J0B 3E2.

ET

Linda THAYER, réceptionniste, ayant sa résidence à Stanstead (91, Railroad), Province de Québec, J0B 3E2.

ci-après nommé(e)s: "le vendeur".

ET

SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC, ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, Province de Québec, G1A 1A4, agissant aux présentes par son ministre des Transports ayant pour signataire délégué **Robert CLÉMENT**, Ingénieur, Chef du service des projets, dûment autorisé par la Loi sur la voirie, la Loi sur le ministère des Transports et le Règlement autorisant la signature par un fonctionnaire de certains actes, documents ou écrits du ministère des Transports adopté par le décret 701-94 en date du 11 mai 1994 et publié à la Gazette officielle du Québec le 25 mai 1994 et modifié par le décret 1524-96 en date du 4 décembre 1996 et publié à la Gazette Officielle du Québec le 18 décembre 1996 et modifié par le décret 38-2002 en date du 23 janvier 2002 et publié à la Gazette Officielle du Québec le 6 février 2002.

ci-après nommée: "l'acquéreur".

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

1. VENTE

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit:

1.1 Désignation:

Un certain terrain connu et désigné comme étant une partie non-resubdivisée de la subdivision numéro UN du lot originaire numéro DOUZE (Ptie 12-1), aux plan et livre de renvoi officiels du VILLAGE DE ROCK ISLAND, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE STANSTEAD.

Ladite partie de terrain étant plus amplement décrite et bornée comme suit:

De figure irrégulière.

Bornée vers le Nord et le Nord-Ouest, par une partie du lot 12-1, mesurant le long de ces limites deux mètres et soixante-deux centièmes (2,62 m), huit mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (8,95 m), neuf mètres et dix-huit centièmes (9,18 m), neuf mètres et huit centièmes (9,08), neuf mètres et cinquante-six centièmes (9,56 m) et neuf mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (9,97 m); vers le Nord-Est, par une partie du lot 12-1, étant la rue Butterfield, mesurant le long de cette limite deux mètres et soixante-dix-huit centièmes (2,78 m); vers le Sud-Est, par le chemin Railroad (montré à l'originare), étant la route 247 actuelle, mesurant le long de cette limite deux mètres et quarante-trois centièmes (2,43 m) et cinquante-deux mètres et huit centièmes (52,08 m) le long d'un arc de cercle de cent quarante-cinq mètres (145,00 m) de rayon; vers l'Ouest, par une partie du lot 12, étant la parcelle 2, mesurant le long de cette limite huit mètres et soixante-dix-sept centièmes (8,77 m).

Ayant une superficie de trois cent onze mètres carrés et cinq dixièmes, mesures métriques, Système International (311,5 m², S.I.).

Sans aucune bâtisse dessus construites et étant situé dans la Ville de Stanstead, Province de Québec.

1.2 Plan:

Le tout apparaît au plan préparé par **Luc BOUTHILLIER**, arpenteur-géomètre, le 8 août 2002 et conservé aux archives du ministère des Transports, sous le numéro AA21-6100-9801, feuillet no.1, dont une copie est annexée à l'original des présentes après avoir été signée par les parties et le notaire soussigné, pour identification.

2. TITRE:

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de **Neil BACHELDER** et **Caroline GOODSSELL**, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me. Pierre LANGLOIS, notaire, le 27 mai 1993, sous le numéro 10902 de ses minutes et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead le 28 mai 1993, sous le numéro 175111.

3. CONDITIONS:

3.1 Garantie:

La vente ci-dessus est consentie avec garantie légale et libre de toute priorité, hypothèque, servitude et autre charge quelconque.

3.2 Possession:

L'acquéreur prend possession et occupation de l'immeuble désigné au paragraphe 1.1. à compter du premier septembre deux mille trois (1^{er} septembre 2003). Le vendeur devra déménager sa résidence ainsi que son garage le ou avant le premier septembre deux mille trois (1^{er} septembre 2003).

3.3 Honoraires et débours:

L'acquéreur paiera les honoraires et débours du présent contrat, de sa publicité et des

copies nécessaires, dont une pour le vendeur.

3.4 Taxes:

Le vendeur déclare que toutes les taxes et impositions foncières qui pouvaient affecter l'immeuble plus haut désigné ont été acquittées.

4. CONSIDÉRATION:

La présente vente est consentie pour le prix de SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENT DOLLARS (67,500.00\$) en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, la somme de QUARANTE MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX DOLLARS (40,536.00\$), DONT QUITTANCE POUR AUTANT.

Quant au solde, soit la somme de VINGT-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATRE DOLLARS (26,964.00\$), ci-après nommé « *le solde* », l'acquéreur s'engage à le payer au vendeur lorsque tous les travaux auront été complétés et après inspection et acceptation par un fonctionnaire désigné du département.

Cette somme comprend les postes d'indemnisation suivants: Acquisition du terrain, enlèvement des bâtiments, amélioration du terrain et autres dommages.

Jusqu'au complet remboursement, le solde du prix de vente ou tout résidu impayé ne portera pas intérêt.

5. ÉTAT CIVIL – RÉGIME MATRIMONIAL

Dwayne KEELER et Linda THAYER déclarent qu'ils sont mariés, tous deux ensemble, ~~en premières noces~~, sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux, avant ou après leur mariage célébré à Rock Island le 1^{er} juin 1991, alors qu'ils étaient légalement domiciliés, tous les deux, dans la Province de Québec au moment du mariage et immédiatement après et que leur état civil et leur régime matrimonial respectifs n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement depuis.

6. PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET AMÉNAGEMENT ET URBANISME

L'acquéreur déclare, en ce qui concerne le présent acte, s'être conformé à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et en tenir le vendeur indemne.

7. DÉCLARATION RELATIVE À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

L'acquéreur déclare et certifie que les biens acquis par les présentes le sont avec les deniers de la Couronne pour son utilisation et, en conséquence, ne sont pas assujettis à la taxe fédérale sur les produits et services (Loi sur la taxe d'accise L.R.C. 1985, c. E-15), ni à la taxe de vente du Québec (Loi sur la taxe de vente du Québec L.R.Q., c. T-0.1).

8. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DES ARTICLES 9(1) ET 9(2) DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS

IMMOBILIÈRES

Les parties, ci-après nommées le «cédant» et le «cessionnaire», font, chacune pour elle-même ou conjointement, selon le cas, les déclarations suivantes:

1.- Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cédant sont les suivants:

Dwayne KEELER & Linda THAYER
91, Railroad
Stanstead, QC
J0B 3E2

2.- Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cessionnaire sont les suivants:

Sa Majesté du Chef du Québec
Ministère des Transports
Direction de l'Estrie
200, Belvédère Nord – Bureau 2.02
Sherbrooke, QC
J1H 4A9

3.- L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la Ville de Stanstead, Province de Québec.

4.- Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de deux mille six cent quarante-huit dollars (2,648.00\$).

5.- Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de deux mille six cent quarante-huit dollars (2,648.00\$).

6.- Le montant du droit de mutation est de treize dollars et vingt-quatre cents (13.24\$).

7.- Le cessionnaire est un organisme public défini à l'article 1 de la Loi et bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17 a) de la Loi.

8.- Le transfert ne concerne qu'un immeuble corporel.

DONT ACTE à Sherbrooke, _____ sous le numéro sept mille deux cent quatre-vingt-onze (7291) _____
des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, sauf au représentant du gouvernement qui a déclaré au notaire avoir pris connaissance du présent acte et avoir exempté le notaire de lui en donner ou faire donner lecture, les parties signent en présence du notaire.

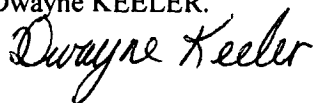
Trois (3) mots rayés sont nuls.

SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC.

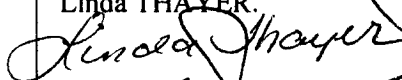


par: Robert CLEMENT, Chef du service des projets.

Dwayne KEELER.

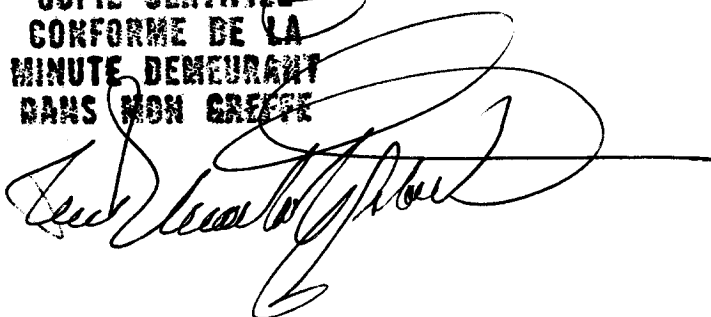


Linda THAYER.



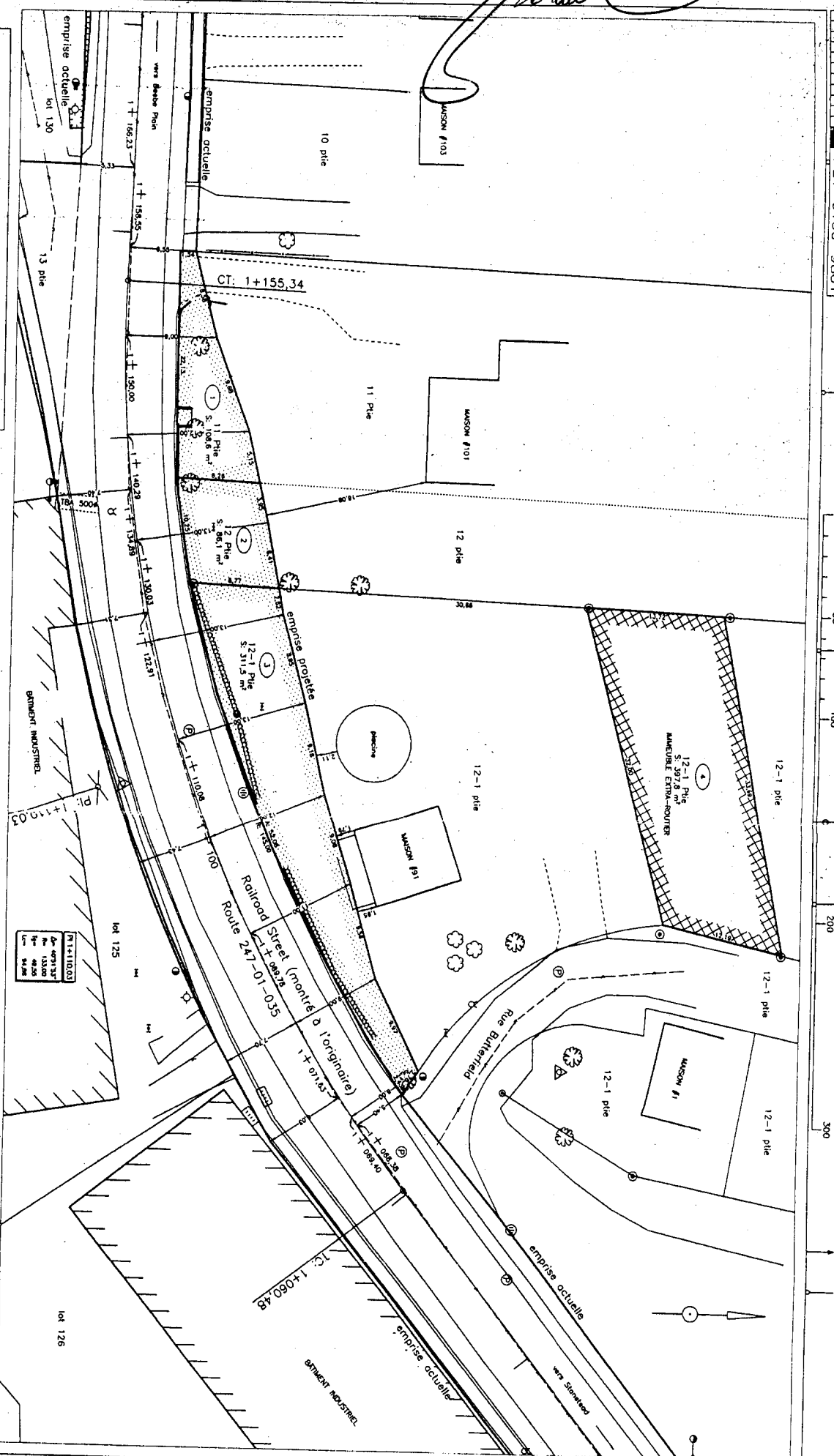
Pierre CHARLAND, notaire

**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME DE LA
MINUTE DEMEURANT
DANS MON GREFFÉ**

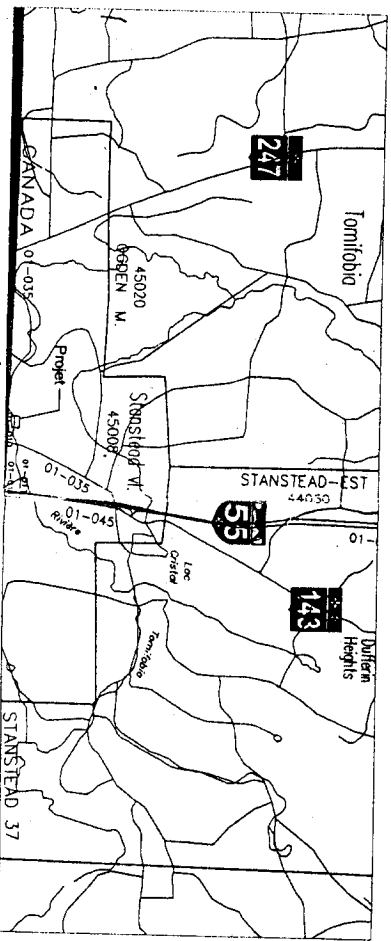


UNIQUE BREVET
DANS MON BREVET

See inside for details



| | | | | | | | |
|-----------------------|---------------|---------------|-------------|------------|------------|-----------------|--|
| Points Nos | | (Y) | | (X) | | Mise en vigueur | |
| 9970048 | 4 998 049,427 | 4 998 049,427 | 414 532,953 | 1990-11-14 | 1990-11-14 | | |
| 9970048 | 4 998 055,346 | 4 998 055,346 | 414 105,614 | | 1990-11-14 | | |
| COORDONNÉES ROUTE 143 | | | | | | | |
| Chaînage | | (Y) | | (X) | | | |
| DR 1+000,00 | 4 998 118,681 | 4 998 118,681 | 414 734,443 | | | | |
| T.C. 1+000,00 | 4 998 081,079 | 4 998 081,079 | 414 627,110 | | | | |
| P.T. 1+000,00 | 4 998 050,163 | 4 998 050,163 | 414 616,335 | | | | |
| C.T. 1+100,17 | 4 998 052,276 | 4 998 052,276 | 414 598,679 | | | | |
| FE 1+206,17 | 4 998 054,346 | 4 998 054,346 | 414 597,448 | | | | |

[illegible]

| | | | | | |
|--|-----------------|-----------|--|--|--|
| Unité administrative | | | | | |
| Direction générale de l'Ouest et de Montréal | | | | | |
| Direction de l'Estrie Service des projets Appentage et géomatique | | | | | |
| Rue | Troisren | Secteur | | | |
| 247 | 01 | O35 | | | |
| Rue | Troisren | Secteur | | | |
| Données cadastrales | | | | | |
| 31-H-01-200-0102 | | | | | |
| Municipalité | Cote | | | | |
| Stanstead | 45006 | | | | |
| Municipalités régionales de comté | | | | | |
| Memphrémagog | Cote | | | | |
| Charnishville-Memphrémagog | 450 | | | | |
| Orford | Cote | | | | |
| Centre de services | 115 | | | | |
| Magog | Cote | | | | |
| Chandlers | 5775 | | | | |
| Rock-Island, vg. | | | | | |
| Charnishville-Memphrémagog | 104-0390 | | | | |
| Projet | Cote | | | | |
| Stanstead | 37 | | | | |
| ACQUISITION | | | | | |
| Description | | | | | |
| Intersection ROUTE 247 et rue Butterfield | | | | | |
| Plan préparé selon la demande du 2002-07-12 | | | | | |
| Références : Carte de section no. 943 (p. 1 à 10) et feuilles mobiles au dossier | | | | | |
| O.A.V. 025-02 | | | | | |
| Zonage agricole | | | | | |
| Cas immatriculés ne sont pas affilés dans une zone agricole | | | | | |
| Source | | | | | |
| préparé par le B.O.L.C. | | | | | |
| Date | Un document est | | | | |
| 751 | 2002-08-08 | découvert | | | |
| 1918 | | | | | |
| Commande autorisée | | | | | |
| 2002-08-08 | | | | | |
| délivré | | | | | |
| Robert Chénier Ing. | | | | | |
| | | | | | |
| Gouvernement du Québec Ministère des Transports | | | | | |
| Echelle | | | | | |
| Horizontale 1:200 | | | | | |
| Références bibliographiques | | | | | |
| Plan de base | | | | | |
| 622-99-F0-003 | | | | | |
| Identification du projet | | | | | |
| 21-6100-9801 | | | | | |
| Dossier général | | | | | |
| 0-2002-60010 | | | | | |
| Validation de remplacement | | | | | |

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 10 411 766

Aucune signature

Nom du signataire du document 10 411 766



*É*TAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
*DE **D**ROIT*
*AU **R**EGISTRE FONCIER DU **Q**UÉBEC*

Je certifie que la réquisition présentée le 2003-05-20 à 11:53 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 10 411 766.

Identification de la réquisition

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Mode de présentation : | Acte |
| Forme : | Notariée en minute |
| Notaire instrumentant : | Me Pierre Charland |
| Numéro de minute : | 7 291 |