

2010 -12- 03 10:49
Heure : minute17 760 353

1104198002

CODE : NC 3521

L'AN DEUX MILLE DIX,
Le trente (30) novembre.

DEVANT **M^o Robert COULOMBE**, notaire à Montréal,
province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT :

Rita SOLAK, domiciliée au 3577, avenue Atwater,
appartement 1107, à Montréal, province de Québec, H3H 2R2.

ci-après nommée le « **Vendeur** »

ET :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public
constituée le premier (1^{er}) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la
Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4), ayant son siège au
275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6,
agissant et représentée par Colette FRASER, greffière adjointe, dûment
autorisée aux fins des présentes en vertu de la *Charte de la Ville de
Montréal* et des résolutions suivantes :

a) la résolution numéro CG06 0006, adoptée par le conseil
d'agglomération à sa séance du vingt-trois (23) janvier deux mille six
(2006), copie certifiée de cette résolution demeure annexée à l'original
de la minute numéro 2 797 du notaire soussigné; et

b) la résolution numéro CG10 0404, adoptée par le conseil
d'agglomération à sa séance du vingt-cinq (25) novembre deux mille dix
(2010), copie certifiée de cette résolution demeure annexée aux
présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification
par le représentant avec et en présence du notaire soussigné.

ci-après nommée la « **Ville** »

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI

SUIT :

2.

VENTE

Le Vendeur vend, par les présentes, à la Ville qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un emplacement connu et désigné comme étant le lot UN MILLION CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE (1 179 373) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec le bâtiment dessus érigé portant les numéros 912 à 932, rue Notre-Dame Ouest et 911 à 923, rue Saint-Maurice, à Montréal, province de Québec.

ci-après nommés « l'Immeuble »

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis de Philip WISEMAN, Samuel WISEMAN et Rhoda WISEMAN, aux termes d'un acte de vente reçu par M^e Gerald SHEINER, notaire, le dix-neuf (19) octobre mil neuf cent soixante-seize (1976) sous le numéro 13 916 de ses minutes, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le deux (2) novembre mil neuf cent soixante-seize (1976) sous le numéro 2 735 961.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie du droit de propriété seulement, soit sans garantie quant à l'état et à la qualité des sols et du bâtiment, la Ville achetant l'Immeuble « tel quel » et sans aucune garantie autre que celle prévue au présent paragraphe et à ses seuls risques et périls.

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur devra fournir à la Ville tous les titres et certificats de recherche en sa possession ainsi qu'un certificat de

3.

localisation démontrant la situation actuelle de l'Immeuble.

POSSESSION

La Ville devient propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

- a) L'Immeuble est libre tout bail et de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, à l'exception d'un bail en faveur de CENTRE SPORT BARON LTÉE, dont un avis a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le vingt-sept (27) décembre deux mille (2000) sous le numéro 5 223 985. Le Vendeur déclare que ce bail vient à échéance le trente (30) novembre deux mille dix (2010) et qu'il n'a fait et ne fera l'objet d'aucun renouvellement.
- b) Toutes les taxes et impositions foncières, générales et spéciales, imposées sur l'Immeuble ont été acquittées jusqu'à ce jour, sans subrogation.
- c) Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.
- d) Tous les droits de mutation ont été acquittés.
- e) L'Immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.
- f) Au meilleur de sa connaissance, l'Immeuble ne contrevient pas à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, ses règlements ou toute autre législation ou disposition réglementaire fédérale, provinciale, municipale ou autre, applicable en matière d'environnement.
- g) Le certificat de localisation préparé par Éric DENICOURT, arpenteur-géomètre, le vingt et un (21) avril deux mille dix (2010) sous le

4.

numéro 19 223 de ses minutes (dossier 32 164), décrit l'état actuel de l'Immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'Immeuble depuis cette date.

OBLIGATIONS

Cette vente est consentie aux conditions suivantes, lesquelles la Ville s'engage à remplir fidèlement, savoir :

- a) Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes continues et discontinues, apparentes ou non apparentes s'y rattachant, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction.
- b) Vérifier elle-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'elle entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.
- c) Assumer le coût des frais administratifs reliés aux présentes, le coût de la publicité et des copies requises, dont une pour le Vendeur. Tous autres honoraires professionnels ou commissions, de quelque nature que ce soit, seront à la charge de la partie les ayants initiés.

RÉPARTITIONS

La Ville déclare que les immeubles lui appartenant sont exempts de taxes foncières, municipales et scolaires, en vertu des dispositions de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

En conséquence, la Ville remboursera au Vendeur, le cas échéant, à compter de la date des présentes, toute portion des taxes municipales payées en trop.

De plus, le COMITÉ DE GESTION DE LA TAXE SCOLAIRE DE L'ÎLE DE MONTRÉAL remboursera au Vendeur, le cas échéant, à compter de la date des présentes, toute portion des taxes scolaires payées en trop, sous réserve des dispositions de l'article 245 de la loi précitée.

5.

Par ailleurs, le Vendeur reconnaît que tout remboursement de taxes municipales ou scolaires, le cas échéant, se fera uniquement après la modification du rôle d'évaluation foncière résultant de la présente vente.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes ententes ou conventions antérieures, écrites ou verbales, concernant l'Immeuble.

PRIX

La présente vente est ainsi consentie pour le prix d'UN MILLION SIX CENT MILLE DOLLARS (1 600 000,00 \$), que le Vendeur reconnaît avoir reçu de la Ville à la signature des présentes, DONT QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Le prix de vente exclut la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).

En conséquence, si la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi concernant la taxe d'accise* et celles de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, la Ville effectuera elle-même le paiement de ces taxes auprès des autorités fiscales concernées, à l'entière exonération du Vendeur.

La Ville déclare que ses numéros d'inscrit aux fins de l'application de ces taxes sont les suivants : TPS : 121364749 , TVQ : 1006001374 ; et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

ÉLECTION DE DOMICILE

Le Vendeur fait élection de domicile au 3577, avenue

6.

Atwater, appartement 1107, à Montréal, province de Québec, H3H 2R2. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit sa nouvelle adresse à la Ville, le Vendeur fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour Supérieure pour le district de Montréal.

La Ville fait élection de domicile au bureau du greffier de la Ville de Montréal, au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6.

CLAUSES INTERPRÉTATIVES

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice versa, et tout mot désignant des personnes désigne les sociétés, coopératives, compagnies ou corporations.

L'insertion de titres aux présentes est aux fins de référence seulement et n'affecte aucunement leur interprétation.

Chaque disposition des présentes est indépendante et distincte, de sorte que si l'une quelconque de ces dispositions est déclarée nulle ou non exécutoire, ceci n'affectera aucunement la validité des autres dispositions des présentes ou leur force exécutoire.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Rita SOLAK déclare être mariée en premières noces à Irving BARON, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par M^e Roland SAVIGNAC, notaire, le quatre (4) août mil neuf cent cinquante-huit (1958), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 1 355 051; et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Aux présentes intervient Irving BARON, époux de Rita SOLAK, lequel, par les présentes, corrobore la déclaration faite par son épouse ci-dessus et donne son concours et son consentement à la présente vente à toutes fins de droit. _____

7.

CLAUSE SPÉCIALE

Aux présentes intervient également **LES ENTREPRISES JUMIEL INC.**, personne morale constituée en vertu de la Partie 1 et continuée sous l'égide de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies*, ayant son siège au 3577, avenue Atwater, bureau 1107, à Montréal, province de Québec, H3H 2R2, agissant et représentée par Rita Solak Baron, son secrétaire, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée à une assemblée tenue le vingt-neuf (29) novembre deux mille dix (2010), une copie certifiée de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné.

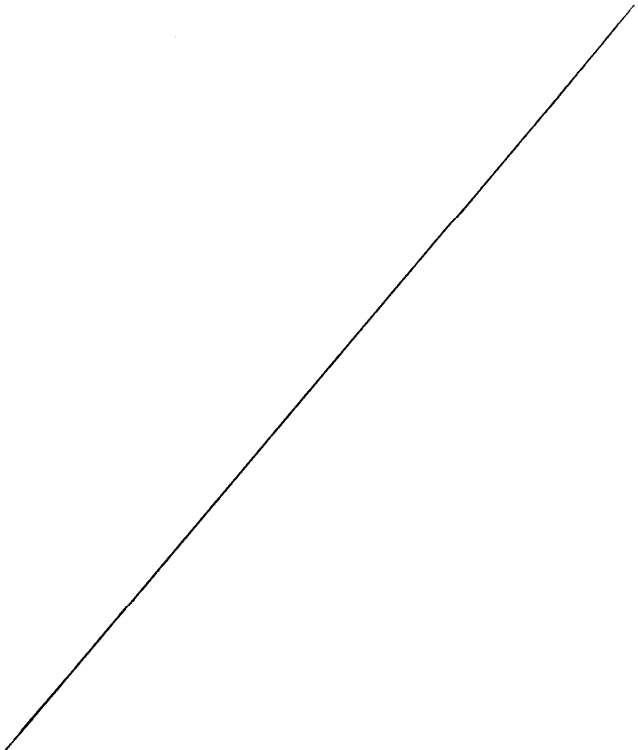
Laquelle, par les présentes, cède en faveur de la Ville, tous les droits, titres et intérêts qu'elle détient ou qu'elle pourrait détenir dans l'Immeuble.

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

Les parties font les déclarations suivantes conformément à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* :

- a) Le cédant est : Rita SOLAK et LES ENTREPRISES JUMIEL INC.
- b) Le cessionnaire est : VILLE DE MONTRÉAL.
- c) Le domicile du cédant est au : 3577, avenue Atwater, appartement 1107, à Montréal, province de Québec, H3H 2R2.
- d) Le siège du cessionnaire est au : 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6.
- e) L'Immeuble est entièrement situé sur le territoire de la Ville de Montréal.

8.

- f) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de : UN MILLION SIX CENT MILLE DOLLARS (1 600 000,00 \$).
- g) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de : UN MILLION SIX CENT MILLE DOLLARS (1 600 000,00 \$).
- h) Le montant du droit de mutation est de : VINGT-HUIT MILLE DOLLARS (28 000,00 \$).
- i) EXONÉRATION : 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, conformément aux dispositions de l'article 17a) de la loi.
- 

9.

j) Il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro **DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE ET UN (2 831)** -----

des minutes du notaire soussigné.

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

Rita SOLAK

Irving BARON

LES ENTREPRISES JUMIEL INC.

Par: Rita Solak Baron

VILLE DE MONTRÉAL

Par: Colette FRASER

M^e Robert COULOMBE, notaire

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.