

L'AN DEUX MILLE VINGT, le vingt et un décembre

(21-12-2020);

Devant M^e **Mario BOILARD**, notaire à Saint-Raymond, province de Québec.

COMPARAISSENT:-

HYDRO-QUÉBEC, personne morale de droit public constituée en vertu de la Loi sur Hydro-Québec (R.L.R.Q. 1977, chapitre H-5 et amendements), ayant son siège au 75, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal, Québec, H2Z 1A4, ici agissant et représentée par madame France McCutcheon, chef Valorisation et expertise foncière, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le vingt-six juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (26-06-1998) elle-même représentée par Me Nathalie Renaud, aux termes d'une procuration datée du cinq novembre deux mille vingt (05-11-2020), dont copies certifiées conforme demeurent annexées aux présentes après avoir été reconnues véritable et signées pour identification par le représentant en présence du notaire soussigné, conformément à la Loi sur le notariat.

Ci-après appelée le VENDEUR

ET

VILLE DE NEUVILLE, corporation légalement constituée en vertu de la *Loi sur les Cités et Villes*, ayant son siège social au 230, rue du Père-Rhéaume, Neuville, Province de Québec, G0A 2R0, représentée par monsieur Bernard Gaudreau, maire, et par madame Lisa Kennedy, directrice générale, aux termes d'une résolution de son conseil en date du vingt-quatre novembre deux mille vingt (24-11-2020) et portant le numéro 20-11-240, dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants en présence du notaire soussigné, conformément à la Loi sur le notariat.

Ci-après appelée l'ACQUÉREUR

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS HUIT CENT TRENTE-QUATRE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-QUATRE (3 834 554)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Portneuf.

Sans bâtie dessus construite mais avec circonstances et dépendances.

SERVITUDE

L'acquéreur s'engage à prendre l'immeuble tel qu'il se trouve actuellement avec toutes les servitudes continues et discontinues, apparentes ou non apparentes, attachées à l'immeuble vendu.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de La Compagnie d'électricité Shawinigan/The Shawinigan water and power Company, aux termes d'un acte de cession reçu devant Me Louis Laliberté, notaire, le trois mai deux mille six (03-05-2006), et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf, le huit mai deux mille six (08-05-2006), sous le numéro 13 259 280.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale uniquement quant aux titres de propriété mais, sans aucune autre garantie légale, notamment quant à la qualité de l'immeuble et à cet égard aux seuls risques et périls de l'acquéreur, soit plus particulièrement mais sans limiter la généralité de ce qui précède, sans aucune représentation ni garantie quant à l'environnement.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le vendeur ne donne aucune garantie concernant l'état de l'environnement de l'immeuble, notamment la composition et la qualité de l'environnement, incluant le sol de l'immeuble et l'eau souterraine, la présence ou l'absence de contaminants dans le sol et dans les eaux souterraines, ou la migration de contaminants à l'extérieur ou vers l'immeuble.

Le vendeur ne donne aucune garantie concernant l'exactitude ou l'exhaustivité des informations fournies par rapport à l'utilisation antérieure de l'immeuble ou la nature des activités antérieurement effectuées sur l'immeuble. À cet effet, l'acquéreur reconnaît que peuvent se trouver, à même l'immeuble, des ouvrages ou vestiges provenant des anciennes installations du vendeur ou des propriétaires précédents.

L'acquéreur accepte l'immeuble tel quel, à ses risques et périls, il en fait son affaire personnelle et dégage le vendeur et ses successeurs de toute responsabilité à cet égard. L'acquéreur renonce pour lui-même, ses successeurs et ayants droit, à quelques recours que ce soit contre le vendeur, ses successeurs et ayants droit quant à la présence desdits ouvrages ou vestiges à même l'immeuble.

L'acquéreur déclare bien connaître l'immeuble, en être satisfait et l'accepter dans son état actuel.

L'acquéreur libère donc le vendeur de toute garantie de qualité prévue au *Code civil du Québec* relativement à l'immeuble, bâtiment et accessoire, lequel s'en porte acquéreur à ses seuls risques et périls.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'acquéreur, ni état certifiés, ni certificat de localisation, ni description technique.

POSSESSION

L'acquéreur 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:

1- L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

2- Au meilleur de sa connaissance, le vendeur 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.

3- Au meilleur de sa connaissance, le vendeur et sous réserve des informations contenues aux rapports environnementaux (le cas échéant), il n'y a au moment de la vente et il n'y a eu dans le passé aucun réservoir souterrain ou hors terre d'entreposage de produits pétroliers, de matières dangereuses ou de matières dangereuses résiduelles sur l'immeuble. Cette déclaration ne saurait engager une quelconque responsabilité du vendeur et l'acquéreur demeure responsable d'en vérifier son exactitude et sa conformité.

4- 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.

OBLIGATIONS

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

1- Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes continues et discontinues, apparentes ou non apparentes, attachées audit immeuble, sans représentation ou garantie de la part du vendeur. L'acquéreur déclarant avoir examiné l'immeuble à son entière satisfaction. L'acquéreur déclare avoir effectué toutes les vérifications afin que les lois et règlements permettent la destination qu'il entend donner à l'immeuble et que cette dernière est conforme aux lois et règlements en vigueur. L'acquéreur reconnaît que le vendeur ne donne aucune garantie ou représentation à cet égard et renonce à en faire une cause de nullité des présentes.

2- Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

3- Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties, ainsi que tous les frais et honoraires pouvant y être reliés et notamment, mais non limitativement, les frais de comptabilité en fidéicommis, de déplacement, de messagerie ou les honoraires pour la réception de la signature d'une partie aux présentes.

4- Payer tous les frais et honoraires reliés aux plans, descriptions techniques, certificats de localisation ou de toute autre opération cadastrale pouvant être requis aux fins des présentes et le cas échéant, aux fins de la création et de l'établissement de droits de servitude aux présentes. Toute opération cadastrale devra être réalisée selon les conditions et exigences du vendeur, être préalablement approuvée par le vendeur et être effectuée par un arpenteur-géomètre accepté par le vendeur.

5- Respecter, le cas échéant, tous les baux en vigueur, affectant l'immeuble.

6- Payer, le cas échéant, le droit de mutation.

7- Etre seul responsable du paiement de la contribution pour les fins de parcs pouvant être exigée par les autorités compétentes lors de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou lors de la délivrance d'un permis de construction à l'acquéreur, que cette contribution soit exigible avant ou après la clôture des présentes.

8- Sans limiter l'engagement de l'acquéreur d'acheter l'immeuble à ses risques et périls, tel que stipulé à la clause de garantie, l'acquéreur non seulement renonce à tout recours contre le vendeur, ses administrateurs, dirigeants, employés, consultants, mandataires, sous-traitants et toute personne agissant pour son compte (collectivement, les « parties indemnisées ») concernant

l'état environnemental ou physique de l'immeuble mais l'acquéreur s'engage aussi, à compter de la date de signature des présentes, à tenir les parties indemnisées quittes et indemnes et à prendre fait et cause pour les parties indemnisées relativement à tout recours administratif ou judiciaire, réclamation, action, demande ou poursuite intentée par un tiers y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, par une partie privée ou par un organisme gouvernemental (incluant toute somme payée suite à un jugement, à un jugement en appel ou à un règlement hors cours (incluant les intérêts et les pénalités) et toute somme payable en raison de frais et de débours d'avocat ou d'expert aux fins d'enquête) qui serait attribuable ou relié à l'état environnemental ou physique de l'immeuble.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis. S'il est découvert que ces répartitions doivent être corrigées ou modifiées ou si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, il est convenu que ces corrections, modifications ou nouvelles répartitions seront effectuées entre les parties à la même date.

DÉCLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat, soit l'offre d'achat signée par l'acquéreur le deux avril deux mille dix-neuf (02-04-2019) et acceptée par le vendeur le neuf avril deux mille dix-neuf (09-04-2019), de même que la modification à l'offre d'achat signée par l'acquéreur le quinze juillet deux mille vingt (15-07-2020) et acceptée par le vendeur le vingt-sept juillet deux mille vingt (27-07-2020). Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **QUATRE CENT QUARANTE MILLE DOLLARS (440 000,00 \$)** payé par l'acquéreur au vendeur, dont quittance finale de la part du vendeur.

CONDITIONS DE VENTE

1- Une obligation de l'acquéreur à destiner l'immeuble à un usage pour fins publiques ou communautaires, à but non lucratif. L'acquéreur devra également s'engager à assujettir l'immeuble aux mêmes conditions d'usage dans tous les actes translatifs de propriété subséquents.

2- Dans le cas où l'acquéreur vend l'immeuble dans les cinq (5) ans de la signature des présentes, l'acquéreur devra verser au vendeur la différence entre le prix inscrit aux présentes et le prix convenu à la vente par l'acheteur, dans le cas où ce dernier est plus élevé, déduction faite du coût des améliorations réalisées sur l'immeuble par l'acquéreur et apportant une plus-value à l'immeuble.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

S/O

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

Le vendeur n'est pas un particulier.

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

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la T.P.S. est de QUATRE CENT QUARANTE MILLE DOLLARS (440 000,00 \$).

Le montant de la T.P.S. s'élève à la somme de VINGT-DEUX MILLE DOLLARS (22 000,00\$); le montant de la T.V.Q. s'élève à la somme de QUARANTE-TROIS MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX DOLLARS (43 890,00\$).

L'acquéreur déclare être inscrit auprès du Ministère du Revenu National au fichier de la TPS et de la TVQ et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être. En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acquéreur.

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants, T.P.S.: 890115744 RT0001 et T.V.Q.: 1020033394 TQ0002.

Les parties font ces déclarations solennelles, les croyant conscientieusement vraies et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la Preuve au Canada.

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

Le vendeur et l'acquéreur aux présentes ci-après nommés le céder et le cessionnaire aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes :-

I- a) Les noms, prénoms et adresses des cédant et cessionnaire sont les mêmes que ceux mentionnés au début des présentes;

b) L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Neuville;

c) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de QUATRE CENT QUARANTE MILLE DOLLARS (440 000,00 \$);

d) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de QUATRE CENT QUARANTE MILLE DOLLARS (440 000,00 \$);

e) Le montant du droit de mutation est de CINQ MILLE QUARANTE-HUIT DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (5 048,50 \$);

f) L'acte étant relatif à un transfert d'immeuble en faveur d'un organisme public, il y a exonération du paiement du droit de mutation et ce conformément au paragraphe a) de l'article 17 de la loi.

II- *Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.*

DONT ACTE à Saint-Raymond sous le numéro TRENTE-QUATRE MILLE DEUX CENT DOUZE (34212) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent comme suit :

Le vingt et un décembre deux mille vingt (21-12-2020) à Neuville, province de Québec, a signé la Ville de Neuville par ses représentants, Bernard Gaudreau, maire et Lisa Kennedy, directrice générale, en présence de Me Martin Robitaille, notaire.

VILLE DE NEUVILLE

PAR : Bernard GAUDREAU

PAR : Lisa KENNEDY

Je soussigné, Me Martin Robitaille, notaire, déclare avoir reçu le vingt et un décembre deux mille vingt (21-12-2020) à Neuville, province de Québec, la signature des représentants de la Ville de Neuville, Bernard Gaudreau, maire et Lisa Kennedy, directrice générale, et ce, en vertu de l'article 50 de la Loi sur le notariat.

Martin ROBITAILLE, NOTAIRE

HYDRO-QUEBEC

PAR : Nathalie RENAUD

Mario BOILARD, NOTAIRE

Vraie copie de la minute demeurée en mon Étude

Mario Boilard notaire