

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée spéciale du conseil municipal de la Paroisse de Saint-Urbain, tenue le mardi 22 mai 2007, à dix-huit heures trente (18h30), au lieu habituel des délibérations.

SONT PRÉSENTS : M. Simon Bouchard, Maire;
M^{me} Claudette Simard;
M. Donald Lavoie;
M. Léonard Bouchard;
M. Normand Simard;
M. Urbain Fortin;
M. Marc-André Laroche.

EST ÉGALEMENT PRÉSENT : Monsieur Guy Bouchard, directeur général.

RÉSOLUTION 2007-05-104
Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Claudette Simard,

APPUYÉ par le conseiller Urbain Fortin,

QUE l'ordre du jour de l'assemblée spéciale du conseil de Ville de Saint-Urbain, tenue le 22 mai 2007 à dix-huit heures trente (18h30), au lieu habituel des délibérations, soit et est adopté tel que rédigé.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-05-105
Adoption du règlement no.233 décrétant l'acquisition d'un immeuble à des fins industrielles d'une partie du lot 303 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain propriété de monsieur Raymond Lavoie

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, une municipalité doit décréter par règlement l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles;

CONSIDÉRANT QUE le terrain faisant l'objet du présent règlement (partie du lot 303 propriété de monsieur Raymond Lavoie) ne faisait pas partie du règlement d'emprunt no.227, lequel décrétait l'acquisition du terrain de la Ferme Duchesne et Lajoie ainsi que les infrastructures pour la construction du parc industriel de Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire acheter une partie du lot 303 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain, propriété de monsieur Raymond Lavoie, bornée vers l'Est par une partie du lot 303 (route 381 ou rue Saint-Édouard) et vers le Sud, l'Ouest et le Nord par une autre partie du lot 303 (parcelle 5) de figure rectangulaire et l'utiliser à des fins industrielles;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion pour présentation du règlement a été donné par madame Claudette Simard lors de la séance régulière du conseil municipal du 7 mai 2007;

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Claudette Simard,

ET APPUYÉ par le conseiller Léonard Bouchard,

QUE le règlement numéro 233, intitulé « Règlement numéro 233 décrétant l'acquisition d'un immeuble à des fins industrielles d'une partie du lot 303 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain propriété de monsieur Raymond Lavoie » soit et est adopté tel que rédigé.

Règlement no.233

Règlement numéro 233 décrétant l'acquisition d'un immeuble à des fins industrielles d'une partie du lot 303 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain propriété de monsieur Raymond Lavoie

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, une municipalité peut décréter par règlement l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles;

CONSIDÉRANT QUE le terrain faisant l'objet du présent règlement (partie du lot 303 propriété de monsieur Raymond Lavoie) ne faisait pas partie du règlement d'emprunt no.227, lequel décrétait l'acquisition du terrain de la Ferme Duchesne et Lajoie ainsi que les infrastructures pour la construction du parc industriel de Saint-Urbain.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire acheter une partie du lot 303 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain, propriété de monsieur Raymond Lavoie, bornée vers l'Est par une partie du lot 303 (Route 381 ou rue Saint-Édouard) et vers le Sud, l'Ouest et le Nord par une autre partie du lot 303 (parcelle 5) de figure rectangulaire et l'utiliser à des fins industrielles;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion pour présentation du règlement a été donné par madame Claudette Simard lors de la séance régulière du conseil du 7 mai 2007;

Le conseil décrète ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 1

Le conseil est autorisé à acquérir une partie du lot 303 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain, propriété de monsieur Raymond Lavoie, bornée vers l'Est par une partie du lot 303 (Route 381 ou rue Saint-Édouard) et vers le Sud, l'Ouest et le Nord par une autre partie du lot 303 (parcelle 5) de figure rectangulaire et l'utiliser à des fins industrielles;

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 2 600 \$ plus taxes pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 3

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à puiser à même le fonds général une somme de 2 600 \$ plus taxes applicables.

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

AVIS DE MOTION

Je soussigné, Claudette Simard, conseillère, donne avis que je présenterai lors d'une prochaine assemblée publique, un règlement no. 234 pourvoyant à l'amendement du règlement de zonage no. 151 dans le but :

1. d'autoriser des usages complémentaires à l'habitation dans toutes les zones du territoire;
2. d'autoriser à certaines conditions l'usage « automobiles neuves et usagées et camionnettes neuves et usagées (location, vente, entretien et pièces neuves et usagées) (excluant toute activité de démontage, récupération et de recyclage de pièces de véhicules ferrailles) », dans la zone AA-12;

Je demande une dispense de lecture lors de l'adoption dudit règlement, conformément à la loi, compte tenu qu'une copie du projet de règlement numéro 234 est immédiatement remise aux membres du conseil présents et qu'une copie soit remise aux autres au plus tard deux jours juridiques avant la séance d'adoption dudit règlement.

RÉSOLUTION 2007-05-106

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 234 AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DANS LE BUT D'AUTORISER DES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION DANS TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE ET D'AUTORISER, À CERTAINES CONDITIONS, L'USAGE « AUTOMOBILES NEUVES ET USAGÉES ET CAMIONNETTES NEUVES ET USAGÉES (LOCATION, VENTE, ENTRETIEN ET PIÈCES NEUVES ET USAGÉES) (EXCLUANT TOUTE ACTIVITÉ DE DÉMONTAGE, RÉCUPÉRATION ET DE RECYCLAGE DE PIÈCES DE VÉHICULES FERRAILLES) », DANS LA ZONE AA-12

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain a adopté un règlement numéro 151 intitulé : « Règlement de zonage », que ce règlement est entré en vigueur le 03 décembre 1990 et que ce règlement a fait l'objet d'amendements ;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain peut modifier son règlement de zonage ainsi que ses amendements conformément aux articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU'il y a lieu de permettre des usages complémentaires à l'habitation dans toutes les zones du territoire;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser, à certaines conditions, l'usage « automobiles neuves et usagées et camionnettes neuves et usagées (location, vente, entretien et pièces neuves et usagées) (excluant toute activité de démontage, récupération et de recyclage de pièces de véhicules ferrailles) », dans la zone AA-12;

En conséquence, il est proposé par la conseillère Claudette Simard, et résolu par le conseiller Donald Lavoie ;

QUE le premier projet de règlement numéro 230 intitulé « *Règlement ayant pour objet d'amender le règlement de zonage dans le but d'autoriser des usages complémentaires à l'habitation dans toutes les zones du territoire et d'autoriser à certaines conditions l'usage « automobiles neuves et usagées et camionnettes neuves et usagées (location, vente, entretien et pièces neuves et usagées) (excluant toute activité de démontage, récupération et de recyclage de pièces de véhicules ferrailles) », dans la zone AA-12* » est adopté ;

QUE ce premier projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire telle que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;

QU'une assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement numéro 234 soit tenue le 4 juin 2007 à 18h:30, à la salle du Conseil au 917, rue Saint-Édouard à Saint-Urbain;

QUE le directeur-général de la municipalité soit et est autorisé par les présentes à publier sur les journaux locaux tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement;

QUE le directeur-général de la municipalité soit et est autorisé par les présentes à en payer les coûts sur les postes budgétaires appropriés;

QU'une copie certifiée conforme de la présente résolution ainsi que du premier projet de règlement no.234 soient transmis à la MRC de Charlevoix;

« **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ** »

RÉSOLUTION 2007-05-107

Quittance de Me Hélène Dufour, notaire

CONSIDÉRANT QUE le 3 juillet 2006, la Municipalité de Saint-Urbain adoptait le règlement numéro 227 intitulé "Règlement décrétant un emprunt ainsi que des travaux d'aménagement et de construction d'infrastructure du parc industriel de la Municipalité de Saint-Urbain"

CONSIDÉRANT QUE Me Hélène Dufour, notaire à Baie-Saint-Paul, a été mandaté, afin de procéder à la rédaction et la publication des actes d'acquisition par la Municipalité des immeubles décrits par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 5 mars 2007, sous le numéro 3231 de ses minutes, (sujet toutefois aux opérations cadastrales effectuées depuis et montrées au plan préparé par ledit arpenteur-géomètre, le 24 janvier 2007, sous le numéro 3178 de ses minutes);

CONSIDÉRANT QUE le 26 avril 2007, ladite notaire transmettait à la Municipalité une lettre dont le conseil municipal a pris connaissance et dont elle saisi les implications, y compris

en ce qui a trait à la validité du titre de la Municipalité et de ceux à qui elle transférera, postérieurement, des titres;

CONSIDÉRANT QUE le 30 avril 2007, le conseil Municipale a obtenu un avis légal de Me Pierre Bellavance, avocat

CONSIDÉRANT QUE la notaire Hélène Dufour notaire se réserve toute opinion quant à cet avis légal du 30 avril 2007;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté, le 2 avril 2007, une résolution portant le numéro 2007-04-80; résolution que la Municipalité considère satisfaisante aux fins des contrats d'acquisition par la Municipalité, et ce, malgré la réserve de la Notaire;

CONSIDÉRANT QUE Me Hélène Dufour, notaire, a recommandé à la Municipalité de procéder à la modification de son règlement d'emprunt no.227 de manière à ce que les immeubles à être acquis soient correctement et clairement identifiés, soit par l'adoption d'un nouveau règlement;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a clarifié son règlement par la résolution no.2007-04-80 en annexant le plan numéro 3231 préparé par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, ainsi que le plan projet de lotissement numéro 3265 afin de préciser le règlement quant aux immeubles acquis en vertu du règlement no.227 et que la résolution a été transmis au ministère des Affaires municipales en vertu de l'article 1076 du Code municipal;

CONSIDÉRANT QUE la ministre des Affaires municipales et des Régions, Madame Nathalie Normandeau, a approuvé le règlement no.227 en date du 20 octobre 2006;

CONSIDÉRANT QUE l'acquisition de l'immeuble pour fins industrielles a été décrétée dans le même règlement que le règlement décrétant l'emprunt et que les dépenses autorisées en vertu du règlement no.227 sont réalisés;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité ne considère pas nécessaire d'adopter un nouveau règlement modifiant le règlement no.227 tel que recommandé par Me Hélène Dufour, notaire, considérant que les dépenses et les travaux prévus au règlement no.227 sont matérialisés;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Léonard Bouchard,

ET RÉSOLU par le conseiller Donald Lavoie,

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE Me Hélène Dufour, notaire à Baie-St-Paul, soit requise et mandatée, et elle l'est par la présente, afin de procéder au contrat de vente par Ferme Duchesne et Lajoie Inc., en faveur de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain, (ci-après nommée : la Municipalité) sur la base du susdit règlement numéro 227 et de la susdite résolution 2007-04-80, soit sans exiger quelque autre règlement ou formalité prévue par la loi, plus particulièrement celle intitulée : « Loi sur les immeubles industriels municipaux »;

QUE la Municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain limite le mandat confié à ladite notaire, et ce, malgré, notamment mais sans limitation, les recommandations de cette dernière à qui la Municipalité accorde quittance de son devoir de conseil et limite son mandat à la réception et la publication de l'acte d'acquisition sans égard à la validité du règlement et de la résolution ci-dessus relaté, la dégageant de toute responsabilité à cet égard et renonçant à tous recours contre elle pour tout dommage, inconvéniéent ou perte que la Municipalité pourrait subir, directement ou indirectement; prenant entre autre à sa charge, notamment, de parfaire ses titres de propriétés, à l'entière exonération de ladite notaire;

QUE la Municipalité se reconnaisse évidemment bien avisée qu'elle devra, le cas échéant, assumer tous les frais et honoraires professionnels relatifs à toutes démarches ultérieures, y compris en cas de vente de partie de l'immeuble à être acquis de Ferme Duchesne et Lajoie Inc.;

QUE le maire et le directeur général de la municipalité, soient et ils le sont par les présentes, autorisés à signer pour et au nom de la municipalité, tout acte ou document utile ou nécessaire sonnant effet à la présente résolution, ou ayant trait directement ou indirectement aux présentes, y compris mais sans limitation, le mandat au notaire et ses limitations, à leur apporter toutes modifications qu'ils jugeront à propos, à souscrire et négocier toutes autres ententes, clauses, charges ou conditions qu'ils pourront juger utiles ou nécessaires, et qu'ils engagent la Municipalité en conséquence.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-05-108

Autorisation des signataires pour le contrat à intervenir avec La Ferme Duchesne et La joie inc. pour l'acte d'achat de l'immeuble pour le parc industriel

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Claudette Simard,

ET RÉSOLU par le conseiller Normand Fortin,

QUE la MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-URBAIN, ci-après nommée la Municipalité ou l'acquéreur, acquiert de «FERME DUCHESNE ET LAJOIE INC.», ayant sa place d'affaires au 120, rue St-Édouard à Saint-Urbain, province de Québec, pour le prix de 291,849.46\$, plus la TPS et la TVQ applicables, les immeubles décrits par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 5 mars 2007, aux termes de la description produite sous le numéro 3231 de ses minutes, (sujet toutefois aux opérations cadastrales effectuées depuis et montrées au plan préparé par ledit arpenteur-géomètre, le 24 janvier 2007, sous le numéro 3178 de ses minutes)

- **QUE** la Municipalité soit donc partie, à titre d'acquéreur, avec notamment Ferme Duchesne et Lajoie Inc., à l'acte dont le projet est ci-après reproduit:

L'AN DEUX MILLE SEPT (2007)

Le

DEVANT Me HÉLÈNE DUFOUR,

Notaire à Baie-Saint-Paul

District de Charlevoix,

Province de Québec,

COMPARAISSENT :

FERME DUCHESNE ET LAJOIE INC., compagnie légalement constituée suivant la Partie 1A de la Loi sur les compagnies, par certificat de constitution en date du 6 février 1991, enregistré le 7 février 1991, au livre S-2342, folio 48, immatriculée le 10 janvier 1995, sous le numéro 1141885872, ayant son siège social au 120, rue Saint-Edouard, Saint-Urbain, Province de Québec, G0A 4K0, agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur Camil Duchesne, son président, secrétaire et seul administrateur, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution écrite de l'administrateur unique de ladite compagnie, adoptée le 2007, dont copie certifiée conforme demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant, avec et en présence de la notaire soussignée.

Ci-après nommée: le "VENDEUR"

ET

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-URBAIN, corporation de droit public légalement constituée, régie par le Code municipal du Québec, pouvant également être connue sous d'autres noms et, en autant que besoin puisse être, agissant aux présentes sous ces autres noms, tel que, mais sans limitation, sous les noms de «Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Urbain», «Municipalité de Saint-Urbain», ayant son siège social au 917, rue Saint-Édouard, Municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain, Comté de Charlevoix, Province de Québec, G0A 4K0, agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur Simon Bouchard, maire, et Monsieur Guy Bouchard, greffier, tous deux dûment autorisés aux fins des présentes aux termes du règlement 227 adopté par le Conseil municipal le 3 juillet 2006 et des résolutions adoptées les 2 avril 2007 (résolution #2007-04-80) et mai 2007 (résolution # 2007-05-), encore en vigueur, dont copies certifiées conformes demeurent annexées à la minute des présentes après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par les susdits représentants avec et en présence de la notaire soussignée;

Ci-après nommée: "L'ACQUÉREUR"

LESQUELS conviennent de ce qui suit:

1- OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, présent et acceptant, les immeubles dont la désignation suit, à savoir :

DÉSIGNATION

1.1- Parcelle 1

Un immeuble de figure irrégulière, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot originaire numéro TROIS CENT HUIT (Ptie 308) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux, borné successivement vers l'Est et le Nord par une autre partie du lot 308 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.); vers le Sud-

Est par une partie du lot 307 (parcelle 2); vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 308 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.) et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 309 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.); mesurant successivement: soixante et onze mètres et quarante centièmes (71,40 m) le long de sa limite Est, seize mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (16,84 m) le long de sa limite Nord, cinq cent quatre-vingt-huit mètres (588,00 m) le long de sa limite Sud-Est, soixante-treize mètres et quinze centièmes (73,15 m) le long de sa limite Sud-Ouest et cinq cent soixante-dix-sept mètres et trente-quatre centièmes (577,34 m) le long de sa limite Nord-Ouest; contenant en superficie quarante et un mille neuf cent quatre-vingt-cinq mètres carrés et quatre dixièmes (41 985,4 m²).

Rattachement : le point d'intersection des limites Nord et Sud-Est de cet immeuble est situé à deux cent vingt-quatre mètres et vingt-cinq centièmes (224,25 m) au Nord-Ouest du point d'intersection de la ligne de division des lots 307 et 308 dudit cadastre avec la limite Ouest de l'emprise d'un ancien chemin public (Route 381, montré à l'originare). Cette distance est mesurée le long de la ligne de division desdits lots 307 et 308.

Ledit immeuble étant décrit à la description technique et montré au plan préparés par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 5 mars 2007, sous le numéro 3231 de ses minutes, comme étant la parcelle numéro 1.

SAUF ET À DISTRAIRE dudit immeuble:

La subdivision numéro UN du lot originare numéro TROIS CENT HUIT (308-1) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.2- Parcelle 2

Un immeuble de figure irrégulière, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot originare numéro TROIS CENT SEPT (Ptie 307) du cadastre officiel de la "Paroisse de Saint-Urbain", circonscription foncière de Charlevoix deux; borné vers le Nord par une autre partie du lot 307 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.) et par une autre partie du lot 307 (propriété de Les Viandes Biologiques de Charlevoix inc.); vers le Sud-Est par une partie du lot 306 (parcelle 3); vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 307 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.) et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 308 (Parcelle1); MESURANT: quatre-vingt-sept mètres et quatorze centièmes (87,14 m) le long de sa limite Nord, six cent soixante-quatorze mètres et quatre-vingt-deux centièmes (674,82 m) le long de sa limite Sud-Est, onze mètres et soixante-dix centièmes (11,70 m) le long de sa limite Sud-Ouest et cinq cent quatre-vingt-huit mètres (588,00 m) le long de sa limite Nord-Ouest; contenant en superficie sept mille trois cent quatre-vingt-trois mètres carrés et sept dixièmes (7 383,7 m²).

Rattachement : le point d'intersection des limites Nord et Nord-Ouest de cet immeuble est situé à deux cent vingt-quatre mètres et vingt-cinq centièmes (224,25 m) au Nord-Ouest du point d'intersection de la ligne de division des lots 307 et 308 dudit cadastre avec la limite Ouest de l'emprise d'un ancien chemin public (Route 381, montré à l'originare). Cette distance est mesurée le long de la ligne de division desdits lots 307 et 308.

Ledit immeuble étant décrit à la description technique et montré au plan préparés par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 5 mars 2007, sous le numéro 3231 de ses minutes, comme étant la parcelle numéro 2.

SAUF ET À DISTRAIRE dudit immeuble:

La subdivision numéro UN du lot originaire numéro TROIS CENT SEPT (307-1) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.3- Parcelle 3

Un immeuble de figure irrégulière, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot originaire numéro TROIS CENT SIX (Ptie 306) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain» circonscription foncière de Charlevoix deux; borné successivement vers le Nord, le Nord-Ouest et l'Est par une autre partie du lot 307 (propriété de Les Viandes Biologiques de Charlevoix inc.); vers le Sud-Est par une partie du lot 305 (parcelle 4); vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 306 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.) et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 307 (parcelle 2); MESURANT successivement: quarante-cinq mètres et trente centièmes (45,30 m) le long de sa limite Nord, quarante-huit mètres et soixante-sept centièmes (48,67 m) le long de sa limite Nord-Ouest, onze mètres et cinquante et un centièmes (11,51 m) le long de sa limite Est, sept cent soixante-six mètres et soixante et onze centièmes (766,71 m) le long de sa limite Sud-Est, seize mètres et soixante-trois centièmes (16,63 m) le long de sa limite Sud-Ouest et six cent soixante-quatorze mètres et quatre-vingt-deux centièmes (674,82 m) le long de sa limite Nord-Ouest; contenant en superficie douze mille trois cent quarante-six mètres carrés et sept dixièmes (12 346,7 m²).

Rattachement : le point d'intersection des limites Est et Sud-Est de cet immeuble est situé à quarante et un mètres et soixante-dix-sept centièmes (41,77 m) au Nord-Ouest du point d'intersection de la ligne de division des lots 305 et 306 dudit cadastre avec la limite Ouest de l'emprise d'un ancien chemin public (Route 381, montré à l'originaire). Cette distance est mesurée le long de la ligne de division desdits lots 305 et 306.

Ledit immeuble étant décrit à la description technique et montré au plan préparés par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 5 mars 2007, sous le numéro 3231 de ses minutes, comme étant la parcelle numéro 3.

SAUF ET À DISTRAIRE dudit immeuble:

1- La subdivision numéro UN du lot originaire numéro TROIS CENT SIX (306-1) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

2- La subdivision numéro DEUX du lot originaire numéro TROIS CENT SIX (306-2) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.4- Parcelle 4

Un immeuble de figure irrégulière, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ

(Ptie 305) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux; borné successivement vers l'Est, le Nord-Est et le Nord par une autre partie du lot 305 (propriété de Les Viandes Biologiques de Charlevoix inc.); vers l'Est par une autre partie du lot 305 (Route 381 ou rue Saint-Édouard); vers le Sud-Est par une partie du lot 303 (parcelle 5); vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 305 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.) et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 306 (parcelle 3); MESURANT successivement: treize mètres et vingt-quatre centièmes (13,24 m) le long de sa limite Est, trente-deux mètres et quarante-sept centièmes (32,47 m) le long de sa limite Nord-Est, vingt-quatre mètres et dix centièmes (24,10 m) le long de sa limite Nord, trente-trois mètres et soixante-neuf centièmes (33,69 m), quinze mètres et quatre-vingt-sept centièmes (15,87 m) et douze mètres et vingt-quatre centièmes (12,24 m) le long de ses limites Est, sept cent soixante-dix mètres et soixante-quatre centièmes (770,64 m) le long de sa limite Sud-Est, cent dix-sept mètres et quatre centièmes (117,04 m) le long de sa limite Sud-Ouest et sept cent soixante-six mètres et soixante et onze centièmes (766,71 m) le long de sa limite Nord-Ouest; contenant en superficie quatre-vingt-dix mille huit cent cinquante-deux mètres carrés et cinq dixièmes (90 852,5 m²).

SAUF ET À DISTRAIRE dudit immeuble:

1- La subdivision numéro UN du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-1) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

2- La subdivision numéro DEUX du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-2) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

3- La subdivision numéro TROIS du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-3) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

4- La subdivision numéro QUATRE du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-4) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

5- La subdivision numéro CINQ du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-5) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

6- La subdivision numéro SIX du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-6) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.5- Parcelle 5

Un immeuble de figure irrégulière, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (Ptie 303) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux; borné successivement vers l'Est par une autre partie du lot 303 (Route 381 ou rue Saint-Edouard); vers le Sud, l'Est et le Nord par une autre partie du lot 303 (Raymond Lavoie et/ou représentants, parcelle 6); vers l'Est par une autre partie du lot 303 (Route 381 ou rue Saint-Edouard); vers le Sud par le lot 303-1, par une autre partie du lot 303 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.) et

par une autre partie du lot 303 (propriété de Huguette Tremblay); vers l'Est par une autre partie du lot 303 (propriété de Huguette Tremblay) et par une autre partie du lot 303 (propriété de Nicolas Marrant et Geneviève Bédard); vers le Sud-Est par une partie du lot 302 (parcelle 7); vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 303 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.) et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 305 (parcelle 4); MESURANT successivement: cinquante-quatre mètres et vingt centièmes (54,20 m) le long de sa limite Est, cinquante et un mètres et quatre-vingt-deux centièmes (51,82 m) le long de sa limite Sud, trente mètres et quarante-huit centièmes (30,48 m) le long de sa limite Est, cinquante et un mètres et quatre-vingt-deux centièmes (51,82 m) le long de sa limite Nord, neuf mètres et quatorze centièmes (9,14 m) le long de sa limite Est, trente et un mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (31,94 m) et quarante-six mètres et soixante centièmes (46,60 m) le long de ses limites Sud, cent trois mètres et quatre-vingt-huit centièmes (103,88 m) le long de sa limite Est, cinq cent quatre-vingt-quatre mètres et quarante et un centièmes (584,41 m) le long de sa limite Sud-Est, cent quarante-trois mètres et quarante et un centièmes (143,41 m) et cinquante-trois mètres et vingt-neuf centièmes (53,29 m) le long de ses limites Sud-Ouest et sept cent soixante-dix mètres et soixante-quatre centièmes (770,64 m) le long de sa limite Nord-Ouest; contenant en superficie cent dix-neuf mille sept cent quatre-vingt-six mètres carrés et huit dixièmes (119 786,8 m²).

Ledit immeuble étant décrit à la description technique et montré au plan préparés par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 5 mars 2007, sous le numéro 3231 de ses minutes, comme étant la parcelle numéro 5.

SAUF ET À DISTRAIRE dudit immeuble:

1- La subdivision numéro DEUX du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (303-2) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

2- La subdivision numéro TROIS du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (303-3) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

3- La subdivision numéro QUATRE du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (303-4) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

4- La subdivision numéro CINQ du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (303-5) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.6- Parcelle 7

Un immeuble de figure irrégulière, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot originaire numéro TROIS CENT DEUX (Ptie 302) au cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux, borné vers le Nord-Ouest par une partie du lot 303 (parcelle 5), vers le Sud-Est par le lot 302-5 et par une autre partie du lot 302 (propriété de Yvan Lavoie et de Linda Simard); vers le Sud par une autre partie du lot 302 (propriété de Yvan Lavoie et de Linda Simard)

et vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 302 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie inc.); mesurant: cinq cent quatre-vingt-quatre mètres et quarante et un centièmes (584,41 m) le long de sa limite Nord-Ouest, soixante-dix-sept mètres et trente-deux centièmes (77,32 m), cent soixante-dix-sept mètres et trente-cinq centièmes (177,35 m), cent un mètres et cinq centièmes (101,05 m) et cent quarante-sept mètres et quarante-quatre centièmes (147,44 m) le long de ses limites Sud-Est, quatre-vingt-un mètres et vingt-cinq centièmes (81,25 m) le long de sa limites Sud et trois mètres et quarante centièmes (3,40 m) le long de sa limite Sud-Ouest; contenant en superficie six mille trois cent soixante-douze mètres carrés et sept dixièmes (6 354 m²).

Rattachement: le coin situé le plus au Nord-Est dudit immeuble est situé à soixante-neuf mètres et trente-huit centièmes (69,38 m) au Sud-Ouest du point d'intersection des limites Nord-Ouest et Est du lot 302-5 dudit cadastre. Cette distance est mesurée le long de la limite Nord-Ouest dudit lot 302-5.

Ledit immeuble étant décrit à la description technique et montré au plan préparés par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 5 mars 2007, sous le numéro 3231 de ses minutes, comme étant la parcelle numéro 7.

1.7- La subdivision numéro DEUX du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (303-2) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.8- La subdivision numéro TROIS du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (303-3) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.9- La subdivision numéro QUATRE du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (303-4) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.10- La subdivision numéro CINQ du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (303-5) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.11- La subdivision numéro UN du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-1) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.12- La subdivision numéro DEUX du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-2) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.13- La subdivision numéro TROIS du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-3) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.14- La subdivision numéro QUATRE du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-4) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.15- La subdivision numéro CINQ du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-5) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.16- La subdivision numéro SIX du lot originaire numéro TROIS CENT CINQ (305-6) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.17- La subdivision numéro UN du lot originaire numéro TROIS CENT SIX (306-1) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.18- La subdivision numéro DEUX du lot originaire numéro TROIS CENT SIX (306-2) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.19- La subdivision numéro UN du lot originaire numéro TROIS CENT SEPT (307-1) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

1.20- La subdivision numéro UN du lot originaire numéro TROIS CENT HUIT (308-1) du cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux.

Le tout sans bâtiment dessus érigé, Municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain, province de Québec, circonstances et dépendances;

Copie conforme de la susdite description technique et du susdit plan demeurent annexées à la minute des présentes après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par les parties, en présence de la notaire soussignée, conformément à la Loi sur le notariat.

2- SERVITUDES

Le vendeur déclare et garantit à l'acquéreur que l'immeuble présentement vendu n'est l'objet d'aucune servitude à l'exception toutefois, le cas échéant, des servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, telles Hydro-Québec et Bell Canada, notamment des droits en faveur d'Hydro-Québec en vertu du règlement numéro 634 sur les conditions de fourniture de l'électricité, Loi sur Hydro-Québec (L.R.Q.,c.H-5, a.22.0.1), lequel règlement a déjà été interprété par le Contentieux d'Hydro-Québec comme autorisant Hydro-Québec à installer sans servitude ni même autorisation, à l'endroit qu'elle détermine sur le terrain d'un client, des poteaux et autres équipements électriques utiles à son réseau, dans la mesure où ce réseau dessert aussi ce client et, le cas échéant, de la servitude établie en faveur de la Compagnie Québec Power, aux termes de l'acte reçu devant Me Edmour Simard, notaire, le 19 décembre 1966, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Charlevoix deux, le 21 décembre 1966, sous le numéro 41743, à laquelle la partie du lot 302 présentement vendu peut être sujet. L'acquéreur se réserve toute opinion quant à telle servitude dont il a obtenu communication à son entière satisfaction.

Ainsi, nonobstant toutes autres dispositions, y compris des présentes, le vendeur déclare et garantit à l'acquéreur qu'aucune servitude pouvant être publiée, le cas échéant, contre les lots originaires 303, 305, 306, 307 et/ou 308 du susdit cadastre, n'affecte, dans les faits, l'immeuble acquis.

Sans pour autant diminuer la garantie du vendeur à cet égard, l'acquéreur s'engage à supporter, sous réserve de ses droits, toutes les servitudes pouvant affecter ledit immeuble et/ou tout droit personnel qui lui seront justifiés par des titres avec droit pour lui de jouir de toutes les servitudes et droits existant en faveur dudit immeuble s'il y a lieu et notamment celle ci-dessus mentionnée pour autant qu'elle affecte, dans les faits, l'immeuble acquis.

L'acquéreur déclare toutefois qu'il n'entend aucunement renoncer au bénéfice de la prescription ou à tous autres droits et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir eu égard et/ou à l'encontre de ces servitudes et autres charges, ainsi qu'à l'encontre de l'interprétation d'Hydro-Québec en regard du Règlement numéro 634 sur les conditions de fourniture de l'électricité, Loi sur Hydro-Québec (L.R.Q., c.H-5, a.22.0.1).

3- ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble vendu pour l'avoir acquis, en partie, suite à un procès-verbal de bornage préparé par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 25 janvier 2007, sous le numéro 3179 de ses minutes, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Charlevoix deux, le 30 janvier 2007, sous le numéro 13967787 et, en partie, en plus grande étendue, aux termes de l'acte de vente par Camil Duchesne, reçu devant Me France Dufour, notaire, le 19 février 1991, dont copie a été publiée au susdit bureau de la publicité des droits, le 20 février 1991, sous le numéro 75145. Les susdits procès verbal et acte ayant été suivis d'un jugement en acquisition judiciaire du droit de propriété acquis par prescription rendu en la Cour supérieure du district de Charlevoix par l'honorable Catherine La Rosa, J.C.S., le 23 avril 2007, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Charlevoix deux, avec son certificat de non appel, le juin 2007, sous le numéro

4- GARANTIE et CLAUSE DE PORTE-FORT

Sous réserve de dispositions à l'effet contraire, la présente vente est faite avec la garantie légale.

Le vendeur se porte fort qu'aucun droit de passage n'a été accordé contre l'immeuble vendu afin de permettre la circulation, l'hiver, et ce, en motoneiges ou autres types de véhicules motorisés et qu'aucune servitude d'aqueduc et/ou droit d'eau n'affecte l'immeuble.

Il est donc expressément convenu entre les comparants que:

- dans l'éventualité où, malgré ce qui précède, des infrastructures d'aqueduc étaient enfouies dans l'immeuble, l'acquéreur aux présentes pourra en disposer à sa guise; et
- dans une telle éventualité (présence d'infrastructures) et suite à des travaux, sur l'immeuble acquis, par l'acquéreur ou ses mandataires, si des tiers détenant des droits valablement accordés subissaient des dommages, le vendeur s'engage par la présente, à

prendre fait et cause pour l'acquéreur, et à l'indemniser pour tous les inconvénients et dommages qu'il pourrait alors subir relativement à toutes demandes, requêtes ou actions de tiers concernés.

5- DOSSIER DE TITRES

L'acquéreur ne pourra exiger du vendeur aucune copie de ses titres ni aucun autre arpentage de la propriété que le plan préparé par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 24 janvier 2007, sous le numéro 3178 de ses minutes et la description technique et le plan préparés par ce dernier, le 5 mars 2007, sous le numéro 3231 de ses minutes ni la pose d'aucun autre repère officiel que ceux pouvant exister actuellement si ce n'est de ceux à venir suite, le cas échéant, à des ententes postérieures à la présente; dont quittance pour autant.

Les comparants reconnaissent avoir convenu entre eux du partage des frais relatifs à l'obtention des documents d'arpentage réalisés et utiles aux fins du dossier et ne désirent pas en faire état au présent acte.

6- POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates. Malgré ce qui précède, l'acquéreur reconnaît avoir déjà occupé, en partie du moins, l'immeuble, et ce, avec le consentement du vendeur qui le reconnaît.

7.- DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

7.1- L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, à l'exception toutefois, le cas échéant, de ce qui est mentionné au paragraphe 2 du présent acte.

7.2- Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 2006 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 2007 quant aux taxes scolaires.

7.3- Tous les droits de mutation ont été acquittés.

7.4- 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, y compris en rapport avec ceux relatifs à la protection de l'environnement.

7.5- L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

7.6- L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

7.7- 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 dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.

7.8- L'immeuble n'est assujéti à aucun bail et à aucune clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

7.9- Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts, il n'a pas l'intention de modifier cette résidence et il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

Le vendeur fait cette déclaration solennelle, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle avait été faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

8- OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

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

8.1- Prendre l'immeuble dans l'état où ils se trouvent, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend leur donner est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Les parties reconnaissent que les travaux effectués sur l'immeuble à la date des présentes et dont les parties ne désirent pas dresser la liste aux termes du présent acte, l'ont été par l'acquéreur et à ses frais.

8.2- Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, soit la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date de clôture du présent acte et aussi payer, le cas échéant, 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.

8.3- Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

9- RÉPARTITIONS

Compte tenu du fait que le vendeur n'aliène pas la totalité de sa propriété à l'acquéreur et que le certificat de taxes actuellement émis ne particularise pas l'immeuble présentement vendu en relation avec celui restant au vendeur, les comparants déclarent que les ajustements d'usage seront effectués, ultérieurement aux présentes, comme en date des présentes, par les autorités publiques concernées, soit lorsque la valeur de l'immeuble vendu aura été fixée par la MRC de Charlevoix Ouest; à défaut de quoi, ils s'engagent à les effectuer eux-mêmes suivant les états de compte fournis, et ce, comme en date du présent acte.

Si les données sur la base desquelles les répartitions doivent être effectuées s'avèrent incomplètes ou inexactes, les comparants s'engagent à faire entre eux les ajustements dès que celles-ci seront établies de façon précise.

10- PRIX

Cette vente est faite pour et en considération de la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS et QUARANTE-SIX CENTS (291,849.46\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, partie avant ce jour, soit la somme de cent quarante-sept mille dollars et quarante-quatre cents (147,000.44\$) et partie ce jour, soit la somme de cent quarante-quatre mille huit cent quarante-neuf dollars et deux cents (144,849.02 \$), dont du tout quittance générale et finale.

11- DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ("T.P.S.") ET A LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC ("T.V.Q.")

Le vendeur et l'acquéreur déclarent que 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, que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS et QUARANTE-SIX CENTS (291,849.46\$), que celle aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de TROIS CENT NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE DOLLARS et QUARANTE-DEUX CENTS (309,360.42\$), que le montant de la T.P.S. s'élève à DIX-SEPT MILLE CINQ CENT DIX DOLLARS et QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTS (17,510.97\$) et que le montant de la T.V.Q. s'élève à VINGT-TROIS MILLE DEUX CENT DEUX DOLLARS ET TROIS CENTS (23,202.03 \$).

L'acquéreur déclare ne pas avoir présenté une demande d'inscription au Ministre du Revenu. Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, une somme de DIX-SEPT MILLE CINQ CENT DIX DOLLARS et QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTS (17,510.97\$) représentant la T.P.S, et ce, partie avant ce jour soit la somme de 8 820.03 \$ et partie ce jour, soit la somme de 8 690.94 \$, et une somme de VINGT-TROIS MILLE DEUX CENT DEUX DOLLARS ET TROIS CENTS (23,202.03 \$) représentant la T.V.Q., partie avant ce jour soit la somme de 11 694.48 \$ et partie ce jour, soit la somme de 11 515.50 \$, toutes payables en raison de la signature des présentes, dont quittance totale et finale, et s'engage à les remettre aux Ministres conformément auxdites Lois.

Les parties font ces déclarations solennelles, les croyant consciencieusement 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.

12- DÉCLARATION RELATIVE À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu est situé dans la zone où s'applique la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Il déclare toutefois que la présente a été autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec suivant qu'il appert d'une décision rendue le 20 avril 2006 (dossier no.343830), laquelle a été suivie d'une lettre émanant de la CPTAQ en date du 23 novembre 2006 et d'une décision en révision datée du mai 2007.

Copies de telles décisions et lettre dont les parties ont obtenu communication à leur entière satisfaction demeurent annexées à la minute des présentes après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par les parties en présence de la notaire soussignée, conformément à la Loi sur la notariat.

L'acquéreur reconnaît que l'immeuble faisant l'objet des présentes est situé dans la zone où s'applique la Loi sur la Protection du Territoire et des activités agricoles, et qu'en conséquence, il est assujéti à certaines dispositions de ladite Loi, et qu'il ne pourra utiliser ledit immeuble à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec ou qu'il puisse se prévaloir de droits reconnus par la Loi.

Le vendeur se porte-fort envers l'acquéreur que, le cas échéant, toute gravière qui a pu être exploitée sur tout ou partie de l'immeuble pendant qu'il en a été propriétaire l'a été en conformité les Lois et règlements alors applicables et il s'engage à prendre fait et cause, pour et au nom de l'acquéreur relativement à toute demande ou poursuite s'y rattachant et, le cas échéant, à dédommager l'acquéreur de toute perte, dommages ou inconvénients que ce dernier pourrait subir en raison de telle exploitation, y compris auprès de la CPTAQ.

Déclaration spéciale

L'acquéreur déclare que la présente acquisition est faite suivant la Loi sur les immeubles industriels municipaux.

CESSION

Afin d'éviter afin d'éviter certaines ambiguïtés dans les titres de propriété de l'acquéreur, le vendeur cède de plus à l'acquéreur, présent et acceptant, purement et simplement et sans garantie, tous les droits, titres et intérêts auxquels il pourrait peut-être prétendre contre l'immeuble suivant:

Désignation

Parcelle 6

Un immeuble de figure rectangulaire, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot originaire numéro TROIS CENT TROIS (Ptie 303) au cadastre officiel de la «Paroisse de Saint-Urbain», circonscription foncière de Charlevoix deux, borné vers l'Est par une autre partie du lot 303 (Route 381 ou rue Saint-Edouard) et vers le Sud, l'Ouest et le Nord par une autre partie du lot 303 (propriété de Ferme Duchesne et Lajoie Inc. et/ou représentants, parcelle 5); mesurant: cinquante et un mètres et quatre-vingt-deux centièmes (51,82 m) le long de ses limites Nord et Sud et trente mètres et quarante-huit centièmes (30,48 m) le long de ses limites Est et Ouest; contenant en superficie mille cinq cent soixante-dix-neuf mètres carrés et quatre dixièmes (1 579,4 m²).

Rattachement: le coin Sud-Est de cet immeuble est situé à neuf mètres et quatorze centièmes (9,14 m) au Nord du coin Nord-Est du lot 303-1 dudit cadastre. Cette distance est mesurée le long de la limite Ouest de l'emprise de la Route 381 ou rue Saint-Edouard.

Le tout sans bâtisse dessus construite, municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain, province de Québec, le cas échéant, circonstances et dépendances, et tel que décrit à la description technique et montré au plan préparés par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 5 mars 2007, sous le numéro 3231 de ses minutes, comme étant la parcelle numéro 6.

RENONCIATION

Aux présentes interviennent:

Madame Linda Simard, infirmière auxiliaire et Monsieur Yvan Lavoie, carrossier, tous deux domiciliés au 79, rue Saint-Edouard, Saint-Urbain, province de Québec, G0A 4K0;

Ci-après nommés: «L'intervenant».

Lesquels déclarent et conviennent de plus ce qui suit:

- Aux termes d'un acte reçu devant Me Denis Cimon, notaire, le 29 décembre 1988, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Charlevoix deux, le 4 janvier 1989, sous le numéro 71508, l'intervenant à acquis un droit de coupe de bois affectant le lot trois cent deux (302) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Urbain, circonscription foncière de Charlevoix deux, à distraire dudit lot les parties y décrites.

- Il est de l'intention de l'intervenant de renoncer, à tout droit de coupe auquel il pourrait prétendre contre les immeubles acquis par la Municipalité de la paroisse de Saint-Urbain au présent acte.

En conséquence, l'intervenant renonce par la présente, purement et simplement, au droit de coupe de bois auquel il pourrait prétendre en vertu de l'acte publié, tel que susdit, sous le numéro 71507; lequel est donc éteint et de nul effet à compter de la signature des présentes; pour autant toutefois que la partie du lot trois cent deux (Ptie 302) décrite au sous-paragraphe 1.6 du présent acte en soit affectée. Ainsi, les droits s'y rattachant et les obligations en résultant cessent immédiatement d'exister, pour autant que la susdite partie du lot 302 en soit affectée, dont quittance générale et finale.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Monsieur Yvan Lavoie et Madame Linda Simard déclarent être mariés ensemble, tous deux en premières noces, sous le régime de la séparation de biens, suivant un contrat de mariage reçu devant Me Roger Néron, notaire, le 18 juillet 1984, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Charlevoix deux, le 26 juillet 1984, sous le numéro 64506 et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Charlevoix un, le 30 juillet 1984, sous le numéro 77924. Ils déclarent de plus que leur état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

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

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit :

1) Le cédant est: Ferme Duchesne et Lajoie Inc., ayant son siège social au 120, rue Saint-Edouard, Saint-Urbain, Province de Québec, G0A 4K0.

2) Le cessionnaire est: Municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain, ayant son siège social au 917, rue Saint-Édouard, Municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain, Province de Québec, G0A 4K0.

3) L'immeuble vendu est situé sur le territoire de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain.

4) L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et ne comprend pas, si ce n'est de ceux décrits aux présentes et pouvant être ainsi qualifiés, de meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi autorisant les municipalités à percevoir des droits sur les mutations immobilières.

5) Selon le cédant et le cessionnaire, le montant de la contrepartie donnée en considération du transfert est de DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS et QUARANTE-SIX CENTS (291,894.460\$).

6) Selon le cédant et le cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS et QUARANTE-SIX CENTS (291,894.460\$).

7) Le montant du droit de mutation exigible est de DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT DOLLARS et SOIXANTE-QUATORZE CENTS (2,877.74\$).

8) Selon le cessionnaire, sous réserve de tout droit compensatoire, il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 17 a) de ladite Loi; le cessionnaire est un organisme public au sens de ladite Loi.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

L'insertion des titres dans les présentes est pour fins de référence seulement et ne doit pas affecter l'interprétation des dispositions.

La nullité d'une des dispositions ou partie des dispositions des présentes n'aura pas pour effet d'invalider les autres dispositions de la convention.

DONT ACTE à Baie-Saint-Paul, Province de Québec, sous le numéro () des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence de ladite notaire, conformément à la Loi sur le notariat, comme suit:

FERME DUCHESNE ET LAJOIE INC.

Par: _____
Camil Duchesne, président et secrétaire

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT- URBAIN

Par: _____
Simon Bouchard, maire

Par: _____
Guy Bouchard, greffier

LINDA SIMARD

YVAN LAVOIE

ME HÉLÈNE DUFOUR, NOTAIRE

Signature

- QUE le maire de la Municipalité et le greffier de la municipalité, soient et ils le sont par les présentes, autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité, tout acte ou document utile ou nécessaire donnant effet à la présente résolution, ou ayant trait directement ou indirectement aux présentes, y compris mais sans limitation, le projet d'acte d'achat ci-dessus reproduit, le mandat au notaire et ses limitations, à leur apporter toutes modifications qu'ils jugeront à propos, à souscrire et négocier toutes autres ententes, clauses, charges ou conditions qu'ils pourront juger utiles ou nécessaires, et qu'ils engagent la Municipalité en conséquence.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-05-109

Compensation pour l'utilisation du chemin du Cap Martin

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Léonard Bouchard,
ET RÉSOLU par le conseiller Marc-André Larochelle,

QUE le conseil accepte et autorise une compensation de 260 \$ pour l'année 2007 à titre de compensation pour l'utilisation du chemin du Cap Martin par les cyclistes.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-05-110

Lever de l'assemblée

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Léonard Bouchard et résolu unaniment,

De lever la session à 19h15.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »