

# ANNEXE A1

Adresse :  
Chemin Bernier  
St-Boniface GOX2L0

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

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

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** -Clause d'exclusion complète : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **INCLUSIONS** : Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **VENTE TAXABLE** : La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
4. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
6. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
7. **ÉLECTRICITÉ** : Pas d'électricité ni d'eau sur la terre. Le vendeur utilisait des panneaux solaires pour les clôtures électriques.
8. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)

9. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Il y aurait aussi des droits de mines; 44230900, 44230901, 154535.
10. **L'ENTRÉE SUR LA TERRE** : Le vendeur a une entrée sur la terre via la route parallèle à l'autoroute 55. Celle-ci n'est pas déneigé l'hiver.
11. **L'ENTRÉE SUR LA TERRE** : via le chemin Bernier se fait par la cour du voisin avec une entente de passage verbale entre les parties. Leur entente verbale offrait en échange du droit de passage pour le vendeur le droit d'utilisé environ 50 x 100 pi par le voisin pour mettre sa machinerie. L'entente est verbale et pourrait s'éteindre à tout moment. Il sera de la responsabilité de l'acheteur et du voisin de s'entendre pour la suite.

Date : 01-11-23

**Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.**

PA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Acheteur 1

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 1

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Acheteur 2

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 2

\_\_\_\_\_  
Date

*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en **rouge** et faire initialer vos clients afin que vos intentions soient claires entre toutes les parties. Toute modification au document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.*

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

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

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

1.4. Plans: Tel que montré sur deux plans préparés par Serge Hamel, arpenteur-géomètre, le 14 février 1986 et conservés aux archives du ministère des Transports sous le numéro: 622-83-EO-012; dossiers 9-72-02935-0 (ptie 91) et 9-73-00797-4 (ptie 92). ----

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

2. SERVITUDE DE NON-ACCES

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

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

3. CONDITIONS

3.1 Cette vente est faite aux conditions suivantes:

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

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

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

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

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

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

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

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

4. TITRES

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

Servitude  
154 535

\*feuillet 8 et 16/17

*[Signatures]*  
P. Desrosiers  
P. Desrosiers  
P. Desrosiers  
P. Desrosiers  
P. Desrosiers  
P. Desrosiers  
P. Desrosiers

\*pour l'avoir acquis aux termes des présentes

*[Signature]*  
E. A.

154535

*[Signature]*  
E. A.

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

5. CONSIDERATION

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

6. ETAT CIVIL - REGIME MATRIMONIAL

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

7. PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE ET AMENAGEMENT ET URBANISME.

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

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

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

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

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

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

Et, LECTURE FAITE les comparants signent comme suit: (Deux renvois en marge bons, trente-trois mots et quatre chiffres rayés nuls). Euclide Harel, à Québec, en présence de Me Gilles Roy, Notaire, le quatorzième jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit après avoir déclaré au notaire qu'il a pris connaissance de l'acte et avoir exempté le notaire de lui en donner ou faire donner lecture.

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

Euclide Harel  
GILLES ROY, Notaire.

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

Elphège Aucoin  
PAUL DESAULNIERS, Notaire.

Copie certifiée conforme à la minute conservée en mon étude.

Paul Desaulniers

Elphège Aucoin

PROVINCE DE QUEBEC  
 BOSSIER NUMERO: 4326-052437  
 Québec, le 1982 10 18

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC  
 (SIEGEANT EN DIVISION)

MINISTRE DES TRANSPORTS  
 DU QUEBEC  
 Direction des expropriations  
 a/s de Gilles Milot  
 100, Laviolette  
 Trois-Rivières  
 69A 5S9  
 Demandeur

-et-  
 ELPHEGE AUCOIN  
 890, rue Principale  
 St-Boniface  
 GOX 2L0

-et-  
 ROGER DESAULNIERS  
 439, Bernier  
 St-Boniface  
 GOX 2L0

-et-  
 RENE AUGER  
 405, chemin Bernier  
 St-Boniface  
 GOX 2L0

-et-

...2/

(dossier 4326-052437) ...2

CORPORATION MUNICIPALE DE  
 SAINT-BONIFACE-DE-SHAWINIGAN (VL)  
 140, rue Guilmond  
 St-Boniface-de-Shawinigan  
 GOX 2L0  
 Mis-en-cause

ETAIENT PRESENTS: PIERRE-LUC BLAIN, président  
 MARC ROULEAU, commissaire

D E C I S I O N

Le demandeur, le Ministre des Transports, est propriétaire d'une partie des lots 91, 92, 95, 97, 98, 99 et 100 dans le rang IV, au cadastre de la paroisse de St-Boniface, division d'enregistrement de Shawinigan, en la municipalité de St-Boniface de Shawinigan, d'une superficie totale approximative de 55 hectares.

Il s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation de lotir et d'aliéner les parties de lots précitées en faveur des mis-en-cause.

Plus spécifiquement, une partie du lot 100, d'une superficie de 87 750 pieds carrés, sera cédée à M. René Auger, une partie des lots 95, 97, 98 et 99, d'une superficie de 50 hectares, seront cédés à M. Roger Desaulniers, une partie des lots 91 et 92, d'une superficie 4,4 hectares, seront cédés à M. Elphège Aucoin.

Le Ministère des Transports est propriétaire des parties de lots faisant l'objet de la présente demande pour les avoir acquises suite à une expropriation lors de la création de l'autoroute 55. Les présentes transactions visent le remembrement de lots agricoles et les parties de lots visées par la demande seront effectivement utilisées à des fins agricoles.

Les mis-en-cause sont propriétaires de terres contiguës à celles visées par la demande.

...3/

(dossier 4326-052437)

...3

POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

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

Plus spécifiquement, une partie du lot 100, d'une superficie de 0,8 hectare, pourra être lotie en faveur de M. René Auger.

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

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

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

*Pierre-Luc Blain*  
PIERRE-LUC BLAIN, Président

*Marc Rouleau*  
MARC ROULEAU, commissaire

Commission de Pinction du  
Territoire agricole de Québec  
Copie certifiée conforme par:

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

*Louise Turkel*

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

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

*Gilles Roy*

Je, seigneur, Gilles Roy  
notaire à Québec  
atteste avoir reçu la signature de  
Monsieur Elphège Harel  
à Québec, le 14 décembre 1988

*Elphège Harel*

*Elphège Harel*

*Paul Desaulniers*

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

*Paul Desaulniers*

BAIL fait et passé à Saint Boniface ..... Province de Québec,  
ce ..... deux .....ième jour de ..... mars ..... 19..57

230 900

BUREAU DE LA DIVISION  
D'ENREGISTREMENT DE  
TROIS-RIVIÈRES

AVRIL 9 1952

à H. S. la P. M.

Registreur

ENTRE Onil Désautniers .....  
de Saint Boniface Comté St. Maurice, P.-Q.  
(ci-après appelé "bailleur") .....  
ET ROMUALD MORIN GAS & OIL COMPANY  
Hotel Windsor, Louisville, Qué.  
(ci-après appelé locataire)

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

Lot, No. 99 couvrant 21 arpents plus ou moins.  
du Cadastre ..... de la Paroisse de Saint Boniface  
Comté de Saint Maurice ..... Province de Québec, y compris  
les substances se trouvant sous les routes traversant les terrains et sous les routes comportant les droits de passage.

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

CE BAIL est fait pour un terme de dix (10) ans, à compter de la signature des présentes et se renouvellera après cette date tant et aussi longtemps que les substances pourront être exploitées, le tout sujet à la terminaison de ce bail avant cette date, tel que ci-après prévu.  
LE PRESENT BAIL est consenti pour la somme de \$1.00 dont quittance et autres considérations, sujet aux termes et conditions ci-après mentionnés.

LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT COMME SUIT :  
Les expressions suivantes dans ce bail, à moins d'incompatibilité avec les termes exprimés dans le texte, devront être interprétées comme suit :

a) " production commerciale " voudra dire la production existante d'un puits de telle quantité des substances sous bail ou toute partie de celles-ci liquelles, si l'on tient compte des frais de creusage et des dépenses d'opération, du prix et de la qualité des substances sous bail, basés sur un essai de trente jours consécutifs, purifiant tout au point de vue commercial qu'économique le creusage d'un puits semblable dans son voisinage ;

1. ROYAUTE  
Le locataire paiera au bailleur comme royaute :  
( a ) 12 1/2% de la valeur du marché courant à la tête du puits de toute huile minérale produite, obtenue et mise sur le marché provenant des dits terrains.  
( b ) 12 1/2% de la valeur du marché courant du gaz provenant des dits terrains.  
( c ) 12 1/2% des montants que le locataire pourrait percevoir sur les produits provenant des dits terrains, obtenus par absorption ou tous autres procédés.  
Telle royaute sera payable le 20ième jour de chaque mois et couvrira la production et/ou la vente du mois précédent, suivant des états de comptes. Le bailleur pourra en tout temps opportun inspecter les livres du locataire au sujet de ces états de comptes.

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

2. GARANTIE DES TITRES

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

3. PUITIS COMPENSATOIRES. ( OFFSET WELLS )

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

4. GROUPEMENT

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

5. OPERATION - DEDOMMAGEMENT

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

6. TAXES

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

7. ENLEVEMENT DE L'EQUIPEMENT

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



1044604194

230900

8. COMPENSATION

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

9. DEFAULT

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

10. ABANDON

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

11. TRANSFERT OU ASSIGNATION

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

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

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

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

En présence de

*Jean Guy Morin*  
témoin  
Signature de (bailleur)

*Romuald Morin*  
témoin  
ROMUALD MORIN GAS & OIL COMPANY

Par *Romuald Morin*  
Locataire

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
AFFIDAVIT

de Louiseville  
le Jean Guy Morin  
Province de Québec, étant dûment assermenté dépose et dit :

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

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

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

Assermenté devant moi à Trois Rivières  
Province de Québec, ce 9<sup>e</sup>ième jour  
de 1962

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

5.00  
330.00  
99 \$ Bon



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

ENTRE Onil Dessaulniers

de Saint Boniface  
(ci-après appelé "bailleur")

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

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

Lot, No. F.100 couvrant 63 arpent plus ou moins

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

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

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

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

LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT COMME SUIT :-

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

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

1. ROYAUTE

Le locataire paiera au bailleur comme royaute :-  
(a) 12½% de la valeur du marché courant à la tête du puits de toute huile minérale produite, obtenue et mise sur le marché provenant des dits terrains.

(b) 12½% de la valeur du marché courant du gaz provenant des dits terrains.  
(c) 12½% des montants que le locataire pourrait percevoir sur les produits provenant des dits terrains, obtenus par absorption ou tous autres procédés.

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

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

2. GARANTIE DES TITRES

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

3. PUITS COMPENSATOIRES. ( OFFSET WELLS )

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

4. GROUPEMENT

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

5. OPERATION - DEDOMMAGEMENT

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

6. TAXES

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

7. ENLEVEMENT DE L'EQUIPEMENT

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

BUREAU DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE TROIS-RIVIÈRES  
230901  
JUIL 9 1957  
à 11 5 M. P.  
R. M.  
44 - Registrateur



8. COMPENSATION

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

9. DEFAULT

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

10. ABANDON

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

11. TRANSFERT OU ASSIGNATION

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

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

Saint Boniface Comté Saint Maurice P.Q.

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

EN FOI DE QUOI le bailleur et le locataire ont signé et exécuté le présent bail ce jour et an ci-dessus mentionnés. P-100 = 68 copies

En présence de

*Jean Guy Horin*  
témoin  
Signature du (bailleur)

*Romuald Morin*  
témoin  
ROMUALD MORIN GAS & OIL COMPANY

Par *Romuald Morin*  
Locataire

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC : AFFIDAVIT

de Louisvillle  
Jean Guy Horin  
Province de Québec, étant dûment assermenté dépose et dis :

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

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

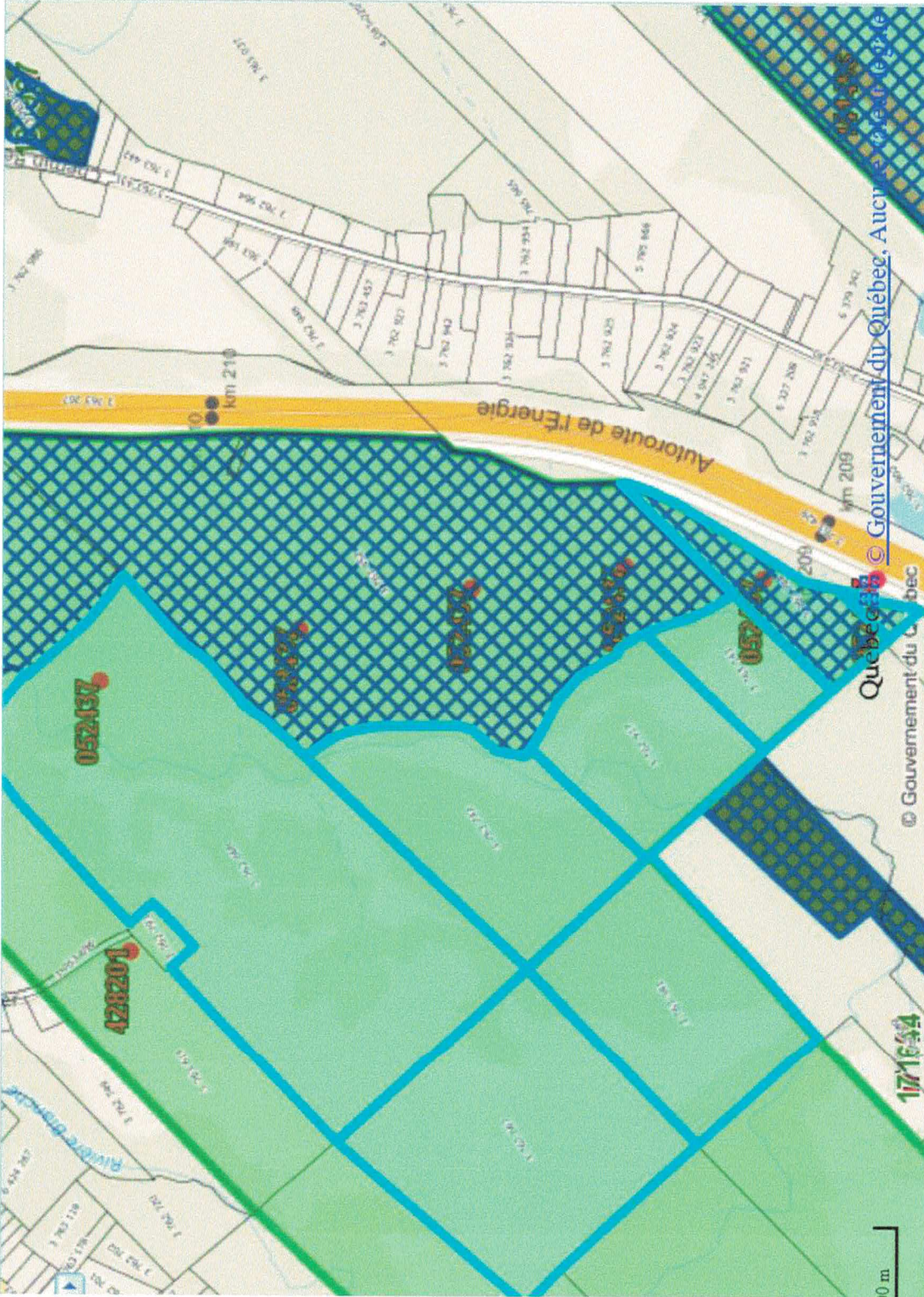
3. QUE je connais ledit Onil Desaulniers et qu'il ou (elle) est (ou ils sont chacun) à ma connaissance, majeur.

Assermenté devant moi à Trois-Rivières, Province de Québec, ce 25<sup>e</sup>ième jour de Mars 1972

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


230901  
5.00  
100 St Bon





-  Survol
-  Terrain

QC\_Carto\_MH\_sudqc\_2021 - Milieux humides  
2021

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

