

**VENTE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT**, le sept janvier

**DEVANT Me ISRAËL GÉLINAS**, notaire ayant son domicile professionnel à Yamachiche, province de Québec, Canada.

**COMPARAISSENT :**

**Bathilda TOURDESAC**, domiciliée au 12, rue des Tentacula vénéneuses, Saint-Justin, province de Québec, K9H 2F7

ci-après appelée le « **VENDEUR** »

ET

**Pomona CHOURAVE**, domiciliée au 57, avenue de l'Aconit, Saint-Cuthbert, province de Québec H9F Y8U

ci-après appelée l' « **ACHETEUR** »

LESQUELS, ci-après collectivement appelés les « parties », conviennent de ce qui suit :

**1. OBJET DU CONTRAT**

**1.1.** Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble dont la désignation suit :

**2. DÉSIGNATION**

**2.1.** Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENTS (2 239 300)** du **Cadastre du Québec**, dans la circonscription foncière de **Maskinongé**.

**2.2.** Avec toutes les bâtisses dessus construites, notamment une maison dont l'adresse est le **12, rue des Tentacula vénéneuses, Saint-Justin, province de Québec, K9H 2F7**.

**2.3.** Le tout tel qu'il se trouve présentement, sans exception ni réserve de la part du vendeur.

**2.4.** Ci-après appelé l' « immeuble ».

**3. GARANTIE**

**3.1.** La présente vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

**4. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

**4.1.** Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Fenrir Greyback aux termes d'un acte de vente reçu par Me Bradley Cooper, notaire, le onze mars deux mille neuf (11 mars 2009) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Maskinongé sous le numéro 14 232 993.

**5. DOSSIER DE TITRES**

**5.1.** Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acheteur que les titres qu'il en sa possession, le cas échéant.

## 6. POSSESSION

**6.1.** L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

## 7. PRIX

**7.1.** Cette vente est faite pour le prix de **CENT VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (125 000,00\$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur DONT QUITTANCE FINALE.

**7.2.** Le vendeur reconnaît que les sommes déposées par l'acheteur à titre de prix de vente seront retenues jusqu'à ce que le présent acte ait été publié au *Registre foncier du Québec* et qu'aucune entrée adverse aux déclarations contenues aux présentes n'ait été constatée.

## 8. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

**8.1.** L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

**8.2.** Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

**8.3.** Tous les droits de mutation antérieurs ont été acquittés.

**8.4.** L'immeuble ne sert pas, en tout ou en partie, de résidence familiale.

**8.5.** Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

## 9. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

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

**9.1.** Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et qu'il est et était de sa responsabilité de vérifier lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;

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

## 10. RÉPARTITIONS

**10.1.** Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du sept janvier deux mille vingt (7 janvier 2020), suivant les états de compte fournis.

## 11. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

**11.1.** Bathidla Tourdesac déclare être veuve de feu Hector Tourderein décédé à Saint-Justin, province de Québec, le huit juillet deux mille dix-neuf (8 juillet 2019), et qu'elle ne s'est pas remariée ni unie civilement depuis.

**11.2.** Pomona Chourave déclare être majeure et célibataire pour ne s'être jamais mariée ni unie civilement.

**12. DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)**

**12.1.** Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble.

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

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

Les parties font les déclarations suivantes :

**13.1.** Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;

**13.2.** L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Saint-Justin.

**13.3.** Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de CENT VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (125 000,00 \$).

**13.4.** Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE DOLLARS (174 000,00 \$), à savoir le montant le plus élevé entre celui de la contrepartie de CENT VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (125 000,00 \$) et celui de la valeur uniformisée pour le calcul du droit de mutation fourni par la ville ou la municipalité, à savoir la valeur municipale apparaissant au rôle foncier multipliée par le facteur comparatif applicable (150 000,00 \$ X 1.1600 = 174 000,00 \$).

**13.5.** Le montant du droit de mutation est de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE DOLLARS (1 464,00 \$).

**13.6.** L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1. de la Loi.

**13.7. DONT ACTE** à Yamachiche sous le numéro trois mille deux (3002) des minutes du notaire soussigné.

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

(signé)

\_\_\_\_\_  
Bathilda Tourdesac

(signé)

\_\_\_\_\_  
Pomona Chourave

(signé)

\_\_\_\_\_  
Me Israël GÉLINAS notaire

Copie conforme

\_\_\_\_\_  
Me Israël GÉLINAS notaire