

Ach A 210

L'AN DEUX MILLE NEUF,

Le vingt-quatre novembre

DEVANT Me **Chantale Truchon**, notaire, pratiquant et exerçant en la Ville de Laval, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

Said Adnan Abdolhafid YOUNIS, domicilié au Villa No 8, Aljazeera Village, Doha, 22550; représenté par **Jeanne CARPENTIER**, son mandataire aux termes d'une procuration non modifiée ni révoquée en date du vingt-deux novembre deux mille neuf (2009) laquelle demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable par le représentant et le notaire soussignée.

Ci-après appelé : "**LE VENDEUR**";

ET

Camel Mohammed BEKKARI, retraité, domicilié au 5, rue Latour, Laval, province de Québec, H7L 3G1;

Ci-après appelé: "**L'ACQUÉREUR**";

LESQUELS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un immeuble assujetti au régime de la copropriété divise, portant le numéro 1280 St-Jacques, appartement 210, Montréal, Québec, H3C 0G1 et désigné comme suit :

- LA PARTIE PRIVATIVE d'habitation connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DIX-NEUF (3 789 019)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; qui correspond à l'unité numéro 210.
- LA PARTIE PRIVATIVE de stationnement connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (3 789 277)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
- LA PARTIE PRIVATIVE de rangement connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ (3 789 345)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.



- Tous les droits indivis dans les parties communes décrites à la déclaration de copropriété, reçue devant le notaire Josée Bergeron, le quatre janvier deux mille sept (4 janvier 2007) et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 924 139.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes continues et discontinues, apparentes ou non apparentes attachées audit immeuble, sans aucune exception ni réserve à l'exception d'une servitude de passage et d'entretien d'un égout collecteur et de non construction en faveur de la Ville de Montréal publiée au bureau de la publicité des droits de Montréal sous le numéro 2 250 144.

Avec tout ce qui est attaché, réuni ou uni par accession à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de True North Properties LTD, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Patrizia Tagliapietra, notaire, le quinze mars deux mille sept (15 mars 2007) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro **14 071 559**.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acquéreur que les titres en sa possession.

POSSESSION

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

- 1.-L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;
- 2.- Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées;
- 3.- Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'en date des présentes quant aux taxes municipales et scolaires;

- 4.- Tous les droits de mutation ont été acquittés;
- 5.- 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;
- 6.- L'immeuble n'est pas situé dans une zone agricole;
- 7.- Il est un **non-résident canadien** au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il se conformera aux dispositions de l'article 116 de la Loi de l'impôt sur le revenu et des articles 1099 et suivants de la loi sur les impôts en ayant en conséquence autorisé irrévocablement la retenue jusqu'à la production de la preuve qu'il a satisfait aux exigences de ces lois;
- 8.- Le certificat de localisation préparé par François L. Arcand arpenteur-géomètre, le vingt-deux décembre deux mille six (22 décembre 2006), portant le numéro 14201 de ses minutes décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date;

OBLIGATIONS

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

- 1.- Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;
- 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 ci-après prévue aux ajustements et une proportion des taxes pour l'année courante à compter de la même date et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;
- 3.- Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties;
- 4.- Accepter le certificat de localisation préparé par François L. Arcand arpenteur-géomètre, le vingt-deux décembre deux mille six (22 décembre 2006), portant le numéro 14201 de ses minutes. L'acquéreur déclare en avoir pris connaissance et en être satisfait.
- 5.- Payer à compter de la date des ajustements ci-après mentionnée, toutes les cotisations pour dépenses communes imposées par les Administrateurs, mais seulement en ce qui concerne les fractions ci-dessus décrites, le tout en conformité avec la déclaration de copropriété publiée à Montréal, sous le numéro 13 924 139 ;
- 6.- Respecter, à l'entière exonération du vendeur, tous les termes, clauses et conditions de la déclaration de copropriété reçue devant Me Josée Bergeron, notaire, le quatre janvier deux mille sept (4 janvier 2007) et dont

copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 13 924 139 et d'observer toutes les Lois de la Province de Québec en matière de copropriété, tous les règlements et règles ainsi que toutes les résolutions et autres questions adoptées à toutes assemblées des copropriétaires le tout en ce qui concerne les fractions ci-dessus décrites ;

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

DÉCLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du quinze octobre deux mille neuf (15 octobre 2009) accepté par le vendeur le vingt-quatre octobre deux mille neuf (24 octobre 2009). Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX:-

Cette vente est faite pour le prix de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENT DOLLARS (287 500.00 \$)** payé par l'acquéreur, que le vendeur reconnaît avoir reçue **DONT QUITTANCE TOTALE ET FINALE.**

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL:-

Said Adnan Abdolhafid YOUNIS déclare être marié à Rasha Abdalla Bashir en vertu des lois de Libye leur mariage ayant été célébré le dix-neuf juillet mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (19 juillet 1998) où il était domicilié lors de son mariage et que depuis, son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Camel Mohammed BEKKARI déclare être marié à Kamina Benabdeljalil en vertu des lois du Maroc leur mariage ayant été célébré le quatorze avril mil neuf cent soixante-neuf (14 avril 1969) où il était domicilié lors de son mariage et que depuis, son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

INTERVENTION DU CONJOINT

Aux présentes intervient **Rasha Abdalla Bashir**, la conjointe du vendeur, demeurant au même lieu, représentée par Jeanne Carpentier, son mandataire aux termes d'une procuration non modifiée ni révoquée en date du vingt-deux novembre deux mille neuf (2009), laquelle demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable par le représentant et le notaire soussignée, qui déclare avoir pris connaissance des présentes, confirmer la déclaration d'état matrimonial ci-dessus faite et concourir et consentir aux présentes à toutes fins.

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

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 n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de la taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble, le vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

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

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

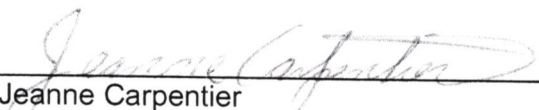
Les Vendeur(s) et Acquéreur(s) déclarent ce qui suit:

- a) Leurs noms et adresses sont tel que ci-dessus indiqué;
- b) L'immeuble est situé sur le territoire de la Ville de Montréal;
- c) Il n'y a pas eu transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.01 de ladite loi.
- d) La valeur de la contrepartie dudit immeuble s'élève à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS DOLLARS (287 500,00 \$) ;
- e) La valeur constituant la base d'imposition du droit de mutation est établie à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS DOLLARS (287 500,00 \$);
- f) Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de DEUX MILLE HUIT CENT DOUZE DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (2 812,50 \$)

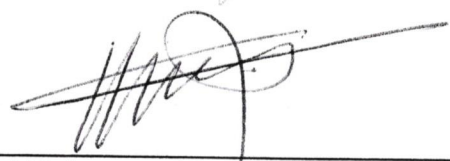
DONT ACTE, à Ville de Laval, sous le numéro huit mille cent quatre-vingt-onze (8191)-----
des minutes du notaire soussigné;

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

Said Adnan Abdolhafid Younis
Par:

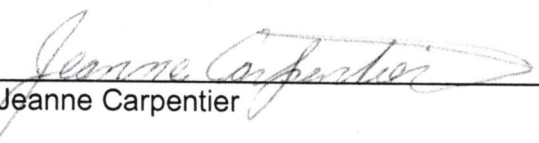


Jeanne Carpentier




Camel Mohammed Bekkari

Rasha Abdalla Bashir
Par:



Jeanne Carpentier



Chantale Truchon, Notaire

COPIE CONFORME à la minute des présentes demeurée en mon étude.



Dossier no 09T07300434

Minute No : 8191

Laval, le 24 novembre 2009

VENTE

DE

SAID ADNAN ABDOLHAFID YOUNIS

À

CAMEL MOHAMMED BEKKARI

 ième Copie

Publié à Montréal

Le 25/11/2009

No. 16 748 678



Me Chantale Truchon, notaire

348, boul. Curé Labelle, bureau 105

Laval, Québec. H7P 2P1

Téléphone Laval : (450) 625-4555

Télécopieur : (450) 625-0578