

L'AN DEUX MILLE DIX,

Le trois février

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

COMPARAISSENT:

Mohamed Fouad MOUMNI, domicilié au 3445 rue Drummond, appartement 501, Montréal, province de Québec, H3G 1X3; représenté par **Annick LEBLANC**, son mandataire aux termes d'une procuration sous seing privée non modifiée ni révoquée en date du quatorze décembre deux mille neuf (2009), laquelle demeure annexé à la minute numéro 8377 du notaire soussigné.

Ci-après appelé : "**LE VENDEUR**";

ET

Camel-Mohamed BEKKARI, domicilié au 1280 St-Jacques, appartement 210, Montréal, province de Québec, H3C 0G1; représenté par **Luc SIGOUIN**, son mandataire aux termes d'une procuration non modifiée ni révoquée reçue par Me Chantale Truchon, notaire à Laval, sous le numéro 8357 de ses minutes.

ET

Hakima BENABDELJALIL, retraitée, domiciliée au 1280 St-Jacques, appartement 210, Montréal, province de Québec, H3C 0G1; représentée par **Luc SIGOUIN**, son mandataire aux termes d'une procuration non modifiée ni révoquée reçue par Me Chantale Truchon, notaire à Laval, sous le numéro 8357 de ses minutes.

Ci-après appelés: "**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 650 Jean-D'Estrée, appartement 509, Montréal, Québec, H3C 0G3 et désigné comme suit :

- LA PARTIE PRIVATIVE d'habitation connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE SOIXANTE-CINQ (3 696 065)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; qui correspond à l'unité numéro 509.

- LA PARTIE PRIVATIVE de stationnement connue et désignée comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS CENT DIX-HUIT (3 696 318)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

- LA PARTIE PRIVATIVE d'espace de rangement connue et désignée comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE QUATRE CENT UN (3 696 401)** 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 vingt-sept juin deux mille six (2006) et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 433 266 et de la déclaration concomitante reçue devant Me Josée Bergeron, notaire, le vingt-huit août deux mille six (2006) et publiée sous le numéro 13 609 725

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 créée aux termes de l'acte publié 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 Emma Essaian, aux termes d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 16 037 611.

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 immédiate et occupation selon les baux.

TRANSFERT DES RISQUES (Art. 950 et 1456 (2) C.c.Q.)

Dans le cas où la délivrance de l'immeuble ne serait pas concomitante avec la date du transfert de propriété, il est convenu entre les parties que nonobstant l'aliéna 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec,

l'acquéreur assumera les risques afférentes à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code Civil du Québec à compter de la date des présentes.

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, sauf une première hypothèque en faveur de BANQUE ROYALE DU CANADA dû en vertu de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 16 037 612, laquelle hypothèque sera remboursée à même le produit de la présente vente et radiée incessamment ;
- 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 résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts;
- 8.- Le certificat de localisation préparé par François L. Arcand arpenteur-géomètre, le vingt-huit août deux mille six (2006) de ses minutes décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date;
- 9.- l'immeuble ne fait partie d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du Logement;
- 10.- Les loyers rapportent au moins la somme de mille quatre cent cinquante dollars (1 450.00\$) mensuellement et que les baux viennent à échéance le trente juin deux mille onze (2011).
- 11.- Aucun avis susceptible de modifier les baux n'a été envoyé par l'une ou l'autre des parties et aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement;
- 12.- Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire déclarant que l'immeuble, ou partie de celui-ci sert de résidence familiale.

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-huit août deux mille six (2006) 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 les déclarations de copropriété publiées à Montréal, sous les numéros 13 433 266 et 13 609 725 ;

6.- Respecter, à l'entière exonération du vendeur, tous les termes, clauses et conditions des déclarations de copropriété publiées à Montréal, sous les numéros 13 433 266 et 13 609 725 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 du trois février deux mille dix (3 février 2010) 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 signé entre les parties. 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 **TROIS CENT SEPT MILLE DOLLARS (307 000.00 \$)** payé par l'acquéreur, que le vendeur reconnaît avoir reçue **DONT QUITTANCE TOTALE ET FINALE.**

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL:-

Mohamed Fouad MOUMNI déclare être marié à Ihsanne Yacoubi en vertu des lois du Maroc leur mariage ayant été célébré le vingt-cinq décembre mil neuf cent soixante-dix-huit (25 décembre 1978) 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-Mohamed BEKKARI et Hakima Benabdeljalil déclarent être mariés ensemble en vertu des lois du Maroc leur mariage ayant été célébré le quatorze avril mil neuf cent soixante-neuf (14 avril 1969) où ils étaient domiciliés lors de leur mariage et que depuis, leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

INTERVENTION DU CONJOINT

Aux présentes intervient **Ihsanne Yacoubi**, la conjointe du vendeur, demeurant au même lieu, étant représentée par **Annick LEBLANC**, son mandataire aux termes d'une procuration sous seing privée non modifiée ni révoquée en date du quatorze décembre deux mille neuf (2009), laquelle demeure annexé à la minute 8377 du notaire soussigné, 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 TROIS CENT SEPT MILLE DOLLARS (307 000,00 \$) ;

e) La valeur constituant la base d'imposition du droit de mutation est établie à la somme de TROIS CENT SEPT MILLE DOLLARS (307 000,00 \$);

f) Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de TROIS MILLE CENT CINQ DOLLARS (3 105,00 \$)

DONT ACTE, à Ville de Laval, sous le numéro HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (8379) des minutes du notaire soussigné;

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

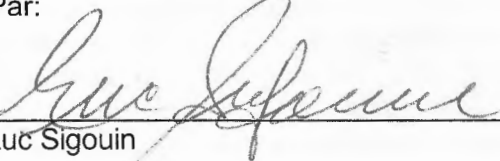
Mohamed Fouad Moumni
Par:


Annick Leblanc


Camel-Mohamed Bekkari
Par:

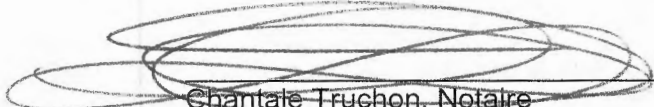

Luc Sigouin

Hakima Benabdeljalil
Par:


Luc Sigouin

Ihsanne Yacoubi
Par:


Annick Leblanc


Chantale Truchon, Notaire

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



Dossier no 10T07300008
Minute No : 8379

Laval, le 3 février 2010

VENTE

DE

MOHAMED FOUAD MOUMNI

À

**CAMEL-MOHAMED BEKKARI et
HAKIMA BENABDELJALLIL**

ième Copie

Publié à Montréal

Le 4 février 2010

No. 16 914 279



Me Chantale Truchon, notaire

348, boul. Curé Labelle, bureau 105
Laval, Québec, H7P 2P1
Téléphone Laval : (450) 625-4555
Télécopieur : (450) 625-0578