

PAR COURRIEL

Québec, le 15 avril 2024

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès, reçue le 15 mars 2024, afin d'obtenir le ou les documents suivants :

« « Obtenir tenir copie du ou des document(s) suivant(s) : les documents concernant l'aliénation des coopératives d'habitation sous hypothèques et convention avec la Société d'habitation du Québec au profit des Offices municipaux du Québec pendant la période de 2012 à 2024, incluant les documents concernant l'aliénation de la coopérative d'habitation Chantigny de Hull (circa 2012) et des coopératives d'habitation Place Beauchesne et Concorde qui sont visées par une opération d'aliénation en cours par la SHQ.

Je désire également recevoir les montants des hypothèques transférées aux Offices municipaux et la valeur marchande des coopératives au moment de l'aliénation ainsi que le nombre de locataires qui ont été obligés de déménager en vertu des critères d'attribution des Offices municipaux suite à l'aliénation de ces coopératives. »

... 2

Après analyse, nous accédons à votre demande. Vous trouverez les renseignements demandés en pièce jointe. Toutefois, veuillez noter que nous ne détenons pas les informations demandées en ce qui a trait au nombre de locataires qui ont déménagés à la suite d'une aliénation.

Par ailleurs, en ce qui concerne la Coopérative d'habitation Place Beauchesne et la Coopérative d'habitation Concorde, nous ne détenons pas de document correspondant à votre demande. Nous précisons que dans le cas de Place Beauchesne, il s'agit d'un délaissement volontaire en faveur de la Société d'habitation du Québec et non d'une aliénation à un office d'habitation.

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative à ce sujet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Responsable de l'accès aux documents et de
la protection des renseignements personnels,

(Original signé)

FADI GERMANI

N/Réf. : 2023-2024-80

RLRQ, chapitre A-2.1

LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

51. Lorsque la demande est écrite, le responsable rend sa décision par écrit et en transmet copie au requérant et, le cas échéant, au tiers qui a présenté des observations conformément à l'article 49.

La décision doit être accompagnée du texte de la disposition sur laquelle le refus s'appuie, le cas échéant, et d'un avis les informant du recours en révision prévu par la section III du chapitre IV et indiquant notamment le délai pendant lequel il peut être exercé.

1982, c. 30, a. 51; 2006, c. 22, a. 28.

Avis de recours

À la suite d'une décision rendue en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

Révision par la Commission d'accès à l'information

a) Pouvoir :

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne dont la demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels peut demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante:

Québec	525, boul. René-Levesque Est Bureau 2.36 Québec (Québec) G1R 5S9	Tél. : 418 528-7741 Numéro sans frais 1 888 -528-7741	Télec. : 418 529-3102
Montréal	500, boul. René Lévesque Ouest Bureau 18.200 Montréal (Québec) H2Z 1W7	Tél. : 514 873-4196 Numéro sans frais 1 888 -528-7741	Télec. : 514 844-6170

b) Motifs :

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais :

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La Loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).



**DESNOYERS
LAROCHE**

Notaires et conseillers juridiques s.p.a.

CESSION

PAR

**LA COOPÉRATIVE D'HABITATION
CHANTIGNY DE HULL**

À

**OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE
GATINEAU**

Bureau de la publicité des droits
de la circonscription foncière
de Hull

Le 4 février 2014

No : 20 542 134

Le 28 février 2014

No : 20 587 856

No. 6 344

Stéphane Riel, notaire

Le 3 février 2014

Dossier : 12R09160032

Notaires et
conseillers
juridiques

- Sylvie Arsenault
- Mario Desnoyers
- Catherine Fraser
- Stéphane Riel

Greffes

- Yves Berard
- Claude Cécyré
- Denis Charbonneau
- Gaetan Cousineau
- René Cousineau
- Patrick Desnoyers
- Pierre Desfosiers
- Bernard Laroche
- Antonio Manca
- Charles Munn
- Wilfrid St-Amand
- Caroline Tassé

12R09160032

No : 6 344

Le 3 février 2014

CESSION

PAR

LA COOPÉRATIVE
D'HABITATION CHANTIGNY
DE HULL

A

OFFICE MUNICIPAL
D'HABITATION DE
GATINEAU

Circonscription foncière de
HULL

Le 4 février 2014

No : 20 542 134

Le 28 février 2014

No : 20 587 856



CESSION D'UN IMMEUBLE

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le trois février

DEVANT M^e Stéphane RIEL, notaire à Gatineau, province de Québec

COMPARAISSENT:

LA COOPÉRATIVE D'HABITATION CHANTIGNY DE HULL, coopérative légalement constituée suivant ses statuts de constitution en date du 6 février 1992, ayant son siège social au 26, rue Georges-Bilodeau, Gatineau, Québec, J8Z 1R8, ici représentée par Richard Filiatreault, administrateur et Brigitte Quesnel, secrétaire-trésorière, dûment autorisé(e)(s) aux termes du règlement relatif à la disposition des actifs et passifs de ladite coopérative adopté lors de l'assemblée général extraordinaire de la coopérative le 6 décembre 2011 et en vertu d'une résolution adoptée par le son conseil d'administration 6 décembre 2011, copies desdits documents demeurant annexées aux présentes, après avoir été reconnues véritables et signées par le(s) représentant(e)(s) avec et en présence du notaire.

Ci-après appelée « **LE CÉDANT** »

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE GATINEAU, corporation légalement constituée, suivant la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* L.R.Q. c. S-8, article 57, par Lettre patentes en date du 8 mai 2001, lettres patentes supplémentaires en date du 10 décembre 2001 et lettres patentes supplémentaires en date du 20 juillet 2005, ayant son siège au 227, chemin de la Savane, Gatineau, Québec, J8T 1R5, ici représentée par Mario Courchesne, directeur-général et Dominique Godbout, présidente du conseil d'administration, dûment autorisé(e)(s) en vertu d'un extrait d'un procès-verbal du conseil d'administration en date du 16 janvier 2014, portant sur la résolution numéro CE-2014-02, copie de ce procès-verbal demeure annexées aux présentes, après avoir été reconnue véritable et signé par les représentants en présence du notaire instrumentant soussigné.

Ci-après appelée « **LE CESSIONNAIRE** »

QUALIFICATION ET NATURE JURIDIQUE DE L'ACTE

Le cédant cède, abandonne et transporte au cessionnaire **tous les droits, titres et intérêts** qu'il détient dans l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION DU BIEN

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **UN MILLION QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT (1 089 338)**, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Hull.

Avec bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances, portant le numéro 26, rue Georges-Bilodeau, Gatineau, Québec, J8Z 1R8.

Ci-après appelé « l'immeuble »

SERVITUDE

Avec et sujet à toutes les servitudes, actives et passives, apparentes ou non-apparentes pouvant affecter ledit immeuble et plus particulièrement une servitude réciproque de vue par destination du propriétaire publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, sous le numéro 172 780.

INCLUSIONS

De plus, le cédant et le cessionnaire déclarent et reconnaissent qu'à la suite de l'exécution des présentes, l'immeuble demeurera sujet aux engagements initiaux dont il bénéficie dans le cadre du programme de logement sans but lucratif (privé) découlant de l'ENTENTE-CADRE CANADA-QUÉBEC SUR L'HABITATION SOCIALE, le tout tel que confirmé par la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (ci-après nommée la « SHQ ») aux termes de son intervention ci-après et par la SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (ci-après nommée la « SCHL ») aux termes d'une lettre datée du 4 octobre 2013.

En conséquence, le cédant cède et transporte au cessionnaire, ce dernier acceptant, tous les droits lui résultant des conventions d'exploitation conclues entre le cédant et la SHQ, en date du 15 novembre 1993, ainsi que les droits dans toutes subventions dont le cédant bénéficie dans le cadre du programme susdit (transport d'actifs), ainsi que dans toutes réserves accumulées.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le cédant est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de la Corporation de développement et de gestion en habitation de l'Outaouais aux termes d'un acte de vente reçu par Me Nadia Grondin, notaire, le 15 juin 1993, et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, sous le numéro 471 191.

GARANTIE

Cette cession est faite sans autre garantie que celle des faits personnels du cédant.

DOSSIER DE TITRES

Le cédant ne s'engage à remettre au cessionnaire que les titres en sa possession.

|

DÉLIVRANCE

Le cessionnaire devient propriétaire de l'immeuble avec délivrance immédiate et occupation rétroactivement en date du premier janvier deux mille treize (1^{er} janvier 2013).

DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Le cédant fait les déclarations suivantes :

1) L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, à l'exception:

- un acte d'hypothèque en faveur de la Fiducie Desjardins Inc. publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, le 30 novembre 1993, sous le numéro 478 598;

- un acte de subrogation en faveur de la Société canadienne d'hypothèques et de logement publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, le 30 avril 1999, sous le numéro 539 841;

- un avis de charge administrative en faveur de la Société d'habitation du Québec est publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, le 10 février 2006, sous le numéro 13 050 378.

2) 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 telle résidence.

OBLIGATIONS DU CESSIONNAIRE

En considération des présentes, le cessionnaire s'oblige à ce qui suit :

1) Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, étant familier avec ledit immeuble et s'en déclarant satisfait;

2) Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir à compter de ce jour;

3) Les frais et honoraires relatifs aux présentes seront payés par le cessionnaire.

4) Ne pas augmenter le passif de l'ensemble immobilier ou les loyers économiques suite à la présente cession.

5) Tenir une comptabilité distincte pour le projet faisant l'objet de la présente cession.

6) Le cessionnaire s'engage à respecter et assumer toutes les obligations énoncées à la convention d'exploitation clos en date du 15 novembre 1993 entre la Société d'habitation du Québec et le Cédant.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en ce qui concerne l'immeuble susdit, à leur satisfaction mutuelle.

CONSIDÉRATION

La présente cession est faite à charge par le cessionnaire de payer, à l'entière exonération du cédant et à son acquit, à la Société canadienne d'hypothèques et de logement la somme de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE DOLLARS ET DIX-HUIT CENTS (277 495,18 \$), étant le solde au 1^{er} octobre 2013 dû aux termes des charges aux montants originaires suivants :

- un acte d'hypothèque en faveur de la Fiducie Desjardins Inc. au montant originaire de 488 429,00 \$, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, le 30 novembre 1993, sous le numéro 478 598;

- un acte de subrogation en faveur de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au montant originaire de 424 231,08 \$, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, le 30 avril 1999, sous le numéro 539 841.

Ladite somme de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE DOLLARS ET DIX-HUIT CENTS (277 495,18 \$), est remboursable au moyen de versements mensuels, égaux et consécutifs de MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT DOLLARS ET QUATRE-VINGT-UN CENTS (1 878,81 \$) comprenant l'intérêt au taux de 2.860 %, calculé semestriellement et non à l'avance et l'amortissement du capital basé sur une période de VINGT (20) ans.

Le cessionnaire déclare avoir pris communication desdits actes ci-dessus relatés et s'oblige, tant personnellement que hypothécairement, à la complète exonération du cédant, à remplir toutes et chacune des obligations y mentionnées à l'égard des créanciers.

Nonobstant la date du solde ci-dessus mentionné, le cessionnaire assume, tant personnellement que hypothécairement, le paiement, en capital et intérêts, de ce solde, à compter de la date de délivrance ci-avant convenue, soit le 1^{er} janvier 2013, les parties ayant fait entre elles les répartitions d'usage à leur entière satisfaction.

Le cédant et le cessionnaire déclarent avoir obtenu du créancier hypothécaire, à leur entière satisfaction, toutes les autorisations nécessaires pour la prise en charge de l'hypothèque susrelatée, le tout tel qu'il appert de la lettre de la SCHL, dont il est mention ci-dessus au chapitre « inclusions » et dont copie, accompagnée d'un état de compte, demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties avec et en présence du notaire soussigné.

INTERVENTION

Aux présentes intervient :

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, organisme public constitué en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8), dont l'adresse principale est au numéro 1054, rue Louis-Alexandre Taschereau, Aile Saint-Amable, 4^e étage, ville de Québec, province de Québec, G1R 5E7, ici représentée par madame Lise Guillemette, vice-présidente à l'installation sociale et communautaire, se déclarant dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du *Règlement sur la délégation de pouvoirs et de signature de certains documents de la Société d'habitation du Québec*, (RLRQ, chapitre S-8, r.6).

Ci-après nommée: « L'INTERVENANTE »

L'INTERVENANTE déclare que :

1. L'immeuble présentement cédé fait l'objet d'un accord d'exploitation intervenu entre le cédant et elle-même, clos en date du 15 novembre 1993;
2. L'immeuble ci-dessus désigné est grevé d'une charge administrative de protection de logement à loyer modique, tel qu'il appert d'un avis publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, le 10 février 2006, sous le numéro 13 050 378.

CES DÉCLARATIONS ÉTANT FAITES, l'intervenante autorise l'aliénation par le cédant de l'immeuble ci-dessus désigné en faveur du cessionnaire aux conditions ci-dessus mentionnées, conformément aux articles 68.1 et suivants de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* et en conséquence, pour les fins des présentes, reconnaît avoir reçu l'avis par courrier recommandé exigé en vertu de l'article 68.2 de la Loi précitée et renonce à l'exercice du droit de préemption dont elle bénéficie en vertu de l'article 68.3 de cette même loi.

De plus, l'intervenante autorise la présente cession aux fins de l'article 57, paragraphe 3^e de sa loi constitutive, édictant que toute acquisition, location ou aliénation d'immeubles ou tout emprunt par un office d'habitation ne peuvent être effectués que s'il y est préalablement autorisé par la Société.

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 masculin comprend aussi le féminin. Spécialement le mot « immeuble », employé sans autre indication dans le présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus cédés.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties déclarent ce qui suit :

Le nom et l'adresse du cédant sont tels que ci-haut indiqués;

Le nom et l'adresse du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués;

Le bien ci-dessus décrit est situé sur le territoire de la Ville de Gatineau;

Le montant de la contrepartie fournie et stipulée pour le transfert du bien, selon le cédant et le cessionnaire, est de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE DOLLARS ET DIX-HUIT CENTS (277 495,18 \$);

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, est de SIX CENT DEUX MILLE HUIT CENTS DOLLARS (602 800,00 \$);

Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE-DEUX DOLLARS (7 542,00 \$), représentant le pourcentage prévu par la loi du montant de la base d'imposition.

Il n'y a pas eu transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de ladite loi.

DONT ACTE à Gatineau, sous le numéro SIX MILLE TROIS CENT QUARANTE-QUATRE (6 344) des minutes du notaire instrumentant soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties signent comme suit :

À Québec, le quatorze janvier deux mille quatorze (14 janvier 2014), pour la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, signe madame Lise Guillemette, en présence de M^e Marie-Noëlle Cabana, notaire à Québec, à qui ladite représentante déclare avoir pris connaissance du présent acte et l'exempte de lui en donner lecture.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, par :

SIGNÉ :

Lise Guillemette

Lise GUILLEMETTE

Je soussignée, M^e Marie-Noëlle Cabana, notaire à Québec, atteste avoir reçu, conformément aux exigences de l'article 50, alinéa 2, de la Loi sur le notariat (RLRQ, chapitre N-3), la signature du mandataire de la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, à Québec, le quatorze janvier deux mille quatorze (14 janvier 2014).

SIGNÉ :

Me Marie-Noëlle Cabana, Notaire

Me Marie-Noëlle CABANA, notaire

Les représentants de LA COOPÉRATIVE D'HABITATION CHANTIGNY DE HULL et de l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE GATINEAU, à Gatineau, en présence de M^e Stéphane Riel, notaire à Gatineau.

LA COOPÉRATIVE D'HABITATION CHANTIGNY DE HULL, par :

SIGNÉ :

Richard Filiatreault

Richard FILIATREAU, le 31 janvier 2014

SIGNÉ :

Brigitte Quesnel

Brigitte QUESNEL

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE GATINEAU, par :

SIGNÉ :

Mario Courchesne

Mario COURCHESNE, le 20 janvier 2014

SIGNÉ :

Dominique Godbout

Dominique GODBOUT, le 20 janvier 2014

SIGNÉ :

Me Stéphane Riel, Notaire

Me Stéphane RIEL, notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude.

VENTE

Dossier 12F01960950

L'AN DEUX MILLE TREIZE

Le dix-neuf septembre

DEVANT M^e François FORGET, notaire à Montréal province de Québec.

COMPARAISSENT :

LA COOPÉRATIVE D'HABITATION "VIVRE ENSEMBLE", coopérative dûment constituée en vertu de la Loi sur les coopératives, ayant son siège social au 8989 Avenue Louis-Dessaulles, appartement 3, Montréal, Québec, H1E 7H7, représentée par **Solanges LAFOND-FAVIÈRES**, en sa qualité de **présidente** dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du vingt (20) mai deux mille treize (2013) laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

Ci-après nommés " le vendeur ",

ET :

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL, personne morale constituée par lettres patentes enregistrées le seize (16) mai deux mille un (2001) en application de la *Loi portant sur la réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais* (2000, Chapitre 56), ayant son siège social au 415, rue St-Antoine ouest, 2e étage, Montréal, Québec, Québec, H2Z 1H8, représentée par **Denis QUIRION**, **Directeur Général**, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du dix-huit (18) avril deux mille treize (2013) laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

Ci-après nommé " l'acheteur ";

LESQUELS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble suivant :

Désignation

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION SOIXANTE QUATORZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (1 074 777) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;

Avec bâtisse dessus érigée, circonstances et dépendances, portant le numéro 12200, boulevard Rodolphe-Forget (H1E 7H3) et 8975, 8989 Avenue Louis-Dessaulles (H1E 7H7), ville de Montréal (arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles), Québec.

Ci-après nommé " l'immeuble ".

À la suite de la vente, l'immeuble demeurera sujet aux engagements dont il bénéficie dans le cadre du programme de logement sans but lucratif. En conséquence, le vendeur cède à l'acheteur tous les droits lui résultant des conventions ou ententes d'exploitation conclues entre le vendeur et la **SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**, ainsi que les droits dans toutes subventions dont le vendeur bénéficie dans le cadre de ce programme.

Le vendeur cède à l'acheteur toutes les réserves associées à l'immeuble.

S'il y a lieu, le vendeur cède également à l'acheteur tous les effets mobiliers relatifs à l'exploitation de l'immeuble, notamment le mobilier de bureau, le mobilier de salle à manger commune ou d'aire de repos commune.

CONTREPARTIE

Cette vente est faite pour le prix de NEUF CENT CINQUANTE-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-TREIZE DOLLARS ET SOIXANTE-HUIT CENTS (955 173,68\$) représentant le montant de l'assumption que l'acheteur s'engage à le payer, pour et à l'acquit du vendeur et à son entière exonération à la SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT à qui cette somme est due par le vendeur après son versement en date du premier (1^{er}) juillet deux mille treize (2013), suivant un acte de prêt et subrogation par le vendeur en faveur de la SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT, reçu sous seing privé le douze (12) mars mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 5 007 052.

Cet acte de prêt et subrogation au montant original d'UN MILLION CINQ CENT TRENTE ET UN MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTS (1 531 998,79\$) prévoyait des intérêts annuels et était remboursable par versements mensuels (capital et intérêts), égaux et consécutifs.

Toutefois, suivant la dernière convention intervenue sous seing privé, ce prêt, ou tout solde pouvant rester dû, porte intérêt au taux de quatre et vingt-huit centièmes pour cent (4,28%) l'an, et est remboursable par versements mensuels, égaux et consécutifs de SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTS (7 388,77\$) chacun, en capital et intérêts, l'échéance du prêt étant le premier (1^{er}) décembre deux mille vingt-sept (2027) et le terme de renouvellement de la dernière convention étant échu depuis le premier (1^{er}) décembre deux mille douze (2012).

L'acheteur déclare avoir pris connaissance de cet acte d'obligation et de la convention sous seing privé et s'engage à en respecter toutes les charges, clauses, conditions et stipulations de la même façon que s'il avait lui-même contracté l'acte d'obligation et la convention, et notamment s'engage à effectuer tous les versements qui y sont prévus à compter de la prochaine échéance.

La prise en charge ci-dessus a été approuvée par le créancier tel qu'il appert d'une lettre à cet effet datée du trois (3) décembre deux mille douze (2012) et dont une copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné et par ce dernier.

Le vendeur déclare être informé que l'assumption de l'hypothèque par l'acheteur ne le libère pas de ses obligations envers le créancier à moins que celui-ci ne l'ait expressément libéré.

ATTESTATIONS DU VENDEUR

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

Il est une personne résidente canadienne 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 telle résidence. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment. Il est en mesure de fournir un certificat d'attestation ou de conformité de l'autorité qui le gouverne et il a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

L'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.

L'immeuble est sujet notamment à une servitude en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada créée aux termes d'un acte sous seing privé, le 9 avril 1981, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 3 179 892.

L'immeuble peut faire l'objet de droits conférés à la société Hydro-Québec aux termes des Conditions d'utilisation de service d'électricité, notamment l'autorisation accordée à Hydro-Québec d'installer, gratuitement, sur la propriété à desservir, à des endroits faciles d'accès et sécuritaires et convenues avec le requérant, tous les équipements nécessaires au service, à la livraison au contrôle et au mesurage de l'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété. Hydro-Québec doit avoir gratuitement le droit à l'usage du tréfonds pour l'installations, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des

équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage..

L'immeuble n'est affecté d'aucune priorité, hypothèque ou charge quelconque, à l'exception de celles mentionnées aux présentes et compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont assumées, les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir :

- Acte d'hypothèque faveur de FIDUCIE DESJARDINS publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 564 260.

- Acte de prêt et subrogation en faveur de la SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 5 007 052.

- Une charge administrative de protection de logement à loyer modique et à un droit de préemption en faveur de la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC créée aux termes d'un acte reçu devant Me Pierre Bolduc, notaire, le 28 février 2006, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 090 294.

Il n'y a aucune cause pouvant constituer une hypothèque légale sur l'immeuble vendu, notamment pour tous travaux de rénovation, d'aménagement ou autres travaux semblables, lesquels, le cas échéant, ont été entièrement acquittés, comprenant spécifiquement, sans limiter la généralité de ce qui précède, les matériaux, la main d'œuvre, l'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur.

Il n'a reçu aucun avis à l'effet que certains effets mobiliers se trouvant sur les lieux appartiennent à des tiers ou ont été donnés en garantie à des tiers.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Il remboursera à l'acheteur, sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, malgré la date d'imposition et la date d'échéance de celles-ci.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

Les loyers bruts des baux en vigueur s'élèvent à la somme mentionnée aux répartitions de la présente transaction. Aucun loyer n'a été perçu par anticipation, aucun avis susceptible de modifier ces baux n'a été envoyé par le vendeur ou ses locataires et aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement.

Ces loyers ne font l'objet d'aucune hypothèque sauf celle stipulée aux actes ci-dessus relatés.

Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire déclarant qu'un logement sert de résidence familiale.

Le certificat de localisation préparé par Réjean Archambault, arpenteur-géomètre, le quatorze décembre deux mille douze (14 décembre 2012), sous le numéro 55 542 de ses minutes, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à ce dernier depuis cette date.

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.

L'immeuble ci-dessus décrit n'est pas affecté par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation.

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 le patrimoine culturel*.

Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble.

Origine du droit de propriété

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de la VILLE DE MONTRÉAL aux termes d'un acte de vente reçu par Me Françoise Lord, notaire, le 10 décembre 1991, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 456 803.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Garantie

Cette vente est faite avec la garantie légale.

Dossier de titres

Le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur tous les titres en sa possession ainsi qu'un certificat de localisation démontrant la situation actuelle des lieux.

Délivrance

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

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

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

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.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes 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.

Payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières et tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti en plusieurs années.

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

Respecter les baux en vigueur avec droit d'en percevoir les loyers à compter des présentes, le vendeur subrogeant l'acheteur dans tous les droits lui résultant de ces baux.

Accepter et se déclarer satisfait du certificat de localisation relaté dans les attestations du vendeur avec les irrégularités y mentionnées soient :

- La remise érigée sur le lot voisin 1 074 936 empiète sur l'immeuble;

- Les haies aménagées au nord-est et au sud-est ainsi que la clôture érigée au sud-ouest ne sont pas situées sur les limites exactes de l'immeuble et peuvent constituer des empiètements.

Assumer l'accord d'exploitation intervenu entre le vendeur et la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, le dix-huit (18) décembre mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991), dont copie demeure annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussignée.

L'acheteur s'engage à assumer pour et à l'acquit du vendeur à son entière exonération à la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC toutes les clauses, charges et obligations de l'accord d'exploitation.

L'acheteur déclare avoir pris connaissance de cet accord d'exploitation et s'engager à en respecter toutes les charges, clauses, conditions et stipulations de la même façon que s'il avait lui-même contracté l'accord d'exploitation.

À ne pas augmenter le passif de l'ensemble immobilier ou les loyers économiques.

S'engager à poursuivre l'exploitation de l'immeuble en assumant les devoirs et obligations et toutes les modalités de l'accord d'exploitation et à assurer la gestion du projet privé suivant une comptabilité distincte.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Déclaration relative à l'avant-contrat

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes précédentes ententes.

Répartitions

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

Les parties reconnaissent cependant que les répartitions ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés de la commission scolaire ou de la municipalité concernée ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles toutes corrections nécessaires conformément aux présentes.

Lorsque les comptes relatifs aux taxes et autres items sujet à ajustement seront disponibles, les parties s'obligent et s'engagent à procéder entre elles à tels ajustements.

Intervention

Intervient aux présentes, **SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**, organisme public constitué en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), dont le siège est au 1054 rue Louis-Alexandre-Taschereau, Édifice Marie-Guyant, Aile Saint-Amable, 4e étage, Ville de Québec, Province de Québec, G1R 5E7, ici représentée par Madame Lise Guillemette, vice-présidente à l'habitation sociale et communautaire, se déclarant dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs et de signature de certains documents de la Société d'Habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8, r.6).

ci-après nommée " L'INTERVENANTE "

L'INTERVENANTE déclare que:

1. L'immeuble présentement cédé fait l'objet d'accord d'exploitation intervenu entre le vendeur et elle-même le dix-huit (18) décembre mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991).

2. L'immeuble ci-dessus désigné est grevé d'une charge administrative de protection de logement à loyer modique, tel qu'il appert d'un avis publié au Registre foncier de la circonscription foncière de Montréal, le premier (1^{er}) mars deux mille six (2006), sous le numéro 13 090 294.

Ces déclarations étant faites, l'intervenante :

- autorise l'aliénation par le vendeur de l'immeuble ci-dessus désigné en faveur de l'acheteur aux conditions ci-dessus mentionnées, conformément aux articles 68.1 et suivants de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* et en conséquence, pour les fins des présentes, reconnaît avoir reçu l'avis par courrier recommandé exigé en vertu de l'article 68.2 de la Loi précitée et renonce à l'exercice du droit de préemption dont elle bénéficie en vertu de l'article 68.3 de cette même loi.

De plus, l'intervenante autorise la présente vente aux fins de l'article 57 (3) de sa loi constitutive, édictant que toute acquisition, location ou aliénation d'immeubles ou tout emprunt par un office d'habitation ne peuvent être effectués que s'il y est préalablement autorisé par la Société.

CLAUSES FISCALES

Déclaration des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ) pour un immeuble d'habitation

Le vendeur déclare que l'immeuble est 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 taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble.

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*.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Élection de domicile

Pour l'exécution du présent acte, l'acheteur et le vendeur font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district dans lequel est situé l'immeuble.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Vendeur et Acheteur

employés au masculin-singulier, dans le présent acte, désignent toutes les personnes nommées dans le chapitre des comparutions des présentes, que ces personnes soient physiques ou morales ou qu'elles soient du sexe féminin ou masculin.

Immeuble

employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les immeubles décrits au chapitre Désignation, qu'il y ait un ou plusieurs immeubles.

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

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, ci-après nommés " le cédant " et " le cessionnaire " aux fins de la présente déclaration établissent :

Les nom, prénom, dénomination sociale et adresse du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Montréal;

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de NEUF CENT CIQUANTE-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-TREIZE DOLLARS ET SOIXANTE-HUIT CENTS (955 173,68\$);

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est d'UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CENT DOLLAR (1 464 100,00\$);

Le montant du droit de mutation est de VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN ET CINQUANTE CENTS (20 461,50\$);

Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro TRENTE ET UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE (31 374) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties et l'intervenante signent comme suit:

À Québec, le représentant de la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC signe en date du trente et un juillet deux mille treize (31-07-2013), en présence du notaire Odette Lacombe, exerçant à Québec, à qui ledit représentant déclare avoir pris connaissance du présent acte et l'exempte de lui en donner lecture.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Par:

Lise Guillemette

Lise GUILLEMETTE

Je soussigné(e), Odette Lacombe, notaire à Québec, atteste avoir reçu conformément aux exigences de l'article 50, alinéa 2, de la Loi sur le notariat (RLRQ, chapitre N-3), la signature du mandataire de la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC à Québec, le trente et un juillet deux mille treize (31-07-2013).

Odette Lacombe, notaire

Odette LACOMBE, notaire

Les représentants de LA COOÉRATIVE D'HABITATION "VIVRE ENSEMBLE" à Montréal, en présence du notaire François Forget en date du quinze (15) août deux mille treize (2013).

LA COOÉRATIVE D'HABITATION "VIVRE ENSEMBLE"

Par:

Solanges Lafond-Favières

Solanges LAFOND-FAVIÈRES

Je soussigné(e), François Forget notaire à Montréal, atteste avoir reçu la signature des représentants de LA COOÉRATIVE D'HABITATION "VIVRE ENSEMBLE" à Montréal, le quinze (15) août deux mille treize (2013).

François Forget, notaire

François FORGET, notaire

Le(s) représentant(s) de l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL à Montréal, en présence du notaire François Forget en date du dix-neuf (19) septembre deux mille treize (2013).

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL

Par:

Denis Quirion

Denis QUIRION

Je soussigné(e), François Forget notaire à Montréal, atteste avoir reçu la signature du(des) représentant(s) de l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL à Montréal, le dix-neuf (19) septembre deux mille treize (2013).

François Forget, notaire

François FORGET, notaire

François Forget, notaire

François FORGET, notaire

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE

Cession 12F01960950

L'AN DEUX MILLE TREIZE

Le dix-neuf juin

DEVANT M^e François FORGET, notaire à Montréal province de Québec.

COMPARAISSENT :

COOPERATIVE D'HABITATION AKELA, coopérative dûment constituée en vertu de la Loi sur les coopératives, ayant son siège social au 8979 Boul. Maurice-Duplessis, appartement 7, Montréal, Québec, H1E 7E1, représentée par Lisette GERMAIN, en sa qualité de présidente et Ginette CHAPUT, en sa qualité de vice-présidente dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du dix-sept (17) mai deux mille treize (2013) laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

Ci-après nommé " le cédant ",

ET

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL, personne morale constituée par lettres patentes enregistrées le seize (16) mai deux mille un (2001) en application de la *Loi portant sur la réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais* (2000, Chapitre 56), dont le siège est situé 415, rue St-Antoine ouest, 2e étage, Montréal, Québec, H2Z 1H8, représentée par Denis QUIRION directeur général dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du dix-huit (18) avril deux mille treize (2013) laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

Ci-après nommée " le cessionnaire ";

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Cédant et Cessionnaire

employés au masculin-singulier, dans le présent acte, désignent toutes les personnes nommées dans le chapitre des comparutions des présentes, que ces personnes soient physiques ou morales ou qu'elles soient du sexe féminin ou masculin.

Immeuble

employé au singulier dans le présent acte désigne le ou les immeubles décrits au chapitre Désignation, qu'il y ait un ou plusieurs immeubles.

OBJET DU CONTRAT

Le cédant cède au cessionnaire tous les droits qu'il détient ou pourrait détenir dans l'immeuble suivant:

Désignation

Tous les droits qu'il détient ou pourrait détenir dans l'immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE (1 075 871) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;

Avec bâtisse dessus érigée, circonstances et dépendances, portant les numéros 8977-8979-8981, boulevard Maurice-Duplessis, ville de Montréal (arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles), Québec, H1E 7E2 et 12005, 41^e Avenue, ville de Montréal (arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles), Québec, H1E 2E9.

Ci-après nommé " l'immeuble ".

À la suite de la cession, l'immeuble demeurera sujet aux engagements dont il bénéficie dans le cadre du programme de logement sans but lucratif. En conséquence, le cédant cède au cessionnaire tous les droits lui résultant des conventions ou ententes d'exploitation conclues entre le cédant et la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, ainsi que les droits dans toutes subventions dont le cédant bénéficie dans le cadre de ce programme.

Le cédant cède au cessionnaire toutes les réserves associées à l'immeuble.

S'il y a lieu, le cédant cède également au cessionnaire tous les effets mobiliers relatifs à l'exploitation de l'immeuble, notamment le mobilier de bureau, le mobilier de salle à manger commune ou d'aire de repos commune.

CONTREPARTIE

Cette cession est faite pour le prix d'UN MILLION SOIXANTE-SEIZE MILLE SIX CENT VINGT-SIX DOLLARS ET SOIXANTE-HUIT CENTS (1 076 626,68\$) représentant le montant de l'assumption que le cessionnaire s'engage à payer, pour et à l'acquit du cédant et à son entière exonération à la SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT à qui cette somme est due par le cédant après son versement en date du premier (1^{er}) juin deux mille treize (2013), suivant un acte de prêt et subrogation par le cédant en faveur de la SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT, reçu sous seing privé le dix-huit (18) février mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 927 495.

Cet acte de prêt et subrogation au montant original d'UN MILLION SEPT CENT QUATRE-VINGT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX NEUF DOLLARS ET SEIZE CENTS (1 780 899,16\$) prévoyait des intérêts annuels et était remboursable par versements mensuels (capital et intérêts), égaux et consécutifs.

Toutefois, suivant la dernière convention intervenue sous seing privé, ce prêt, ou tout solde pouvant rester dû, porte intérêt au taux de deux et soixante-trois centièmes pour cent (2,63%) l'an, et est remboursable par versements mensuels, égaux et consécutifs de HUIT MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ DOLLARS ET QUINZE CENTS (8 325,15\$) chacun, en capital et intérêts, l'échéance du prêt étant le premier (1^{er}) février deux mille vingt-six (2026) et le terme de renouvellement de la dernière convention étant le premier (1^{er}) juin deux mille seize (2016).

Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance de cet acte d'obligation et de la convention sous seing privé et s'engager à en respecter toutes les charges, clauses, conditions et stipulations de la même façon que s'il avait lui-même contracté l'acte d'obligation et la convention, et notamment s'engage à effectuer tous les versements qui y sont prévus à compter de la prochaine échéance.

La prise en charge ci-dessus a été approuvée par le créancier tel qu'il appert d'une lettre à cet effet datée du trois (3) décembre deux mille douze (2012) et dont une copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné et par ce dernier.

Le cédant déclare être informé que l'assumption de l'hypothèque par le cessionnaire ne le libère pas de ses obligations envers le créancier à moins que celui-ci ne l'ait expressément libéré.

ATTESTATIONS DU CÉDANT

Le cédant fait les attestations suivantes et s'en porte garant:

Il est une personne résidente canadienne 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 telle résidence. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment. Il est en mesure de fournir un certificat d'attestation ou de conformité de l'autorité qui le gouverne et il a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de céder l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

L'immeuble est sujet aux servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.

L'immeuble est sujet notamment à une servitude d'utilité publique pour la présence d'installations aériennes et souterraines de distribution d'électricité et de télécommunication créée aux termes de l'acte reçu devant Me Jean R. Roy, notaire, le 16 mars 1990, dont copie a été publiée au bureau de la

publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 258 999.

L'immeuble peut faire l'objet de droits conférés à la société Hydro-Québec aux termes des Conditions d'utilisation de service d'électricité, notamment l'autorisation accordée à Hydro-Québec d'installer, gratuitement, sur la propriété à desservir, à des endroits faciles d'accès et sécuritaires et convenues avec le requérant, tous les équipements nécessaires au service, à la livraison au contrôle et au mesurage de l'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété. Hydro-Québec doit avoir gratuitement le droit à l'usage du tréfonds pour l'installations, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage.

L'immeuble n'est affecté d'aucune priorité, hypothèque ou charge quelconque, à l'exception de celles mentionnées aux présentes et compte tenu du fait qu'à même le prix de cession sont assumées par le cessionnaire les seules dettes hypothécaires et charges grevant l'immeuble, savoir :

- Acte d'hypothèque en faveur de la BANQUE DE MONTRÉAL dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 359 111;

- Acte de prêt et subrogation par la SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT dont copie a été publiée audit bureau sous le numéro 4 927 495.

- Une charge administrative de protection de logement à loyer modique et à un droit de préemption en faveur de la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC créée aux termes d'un acte reçu devant Me Gilles Huot, notaire, le 16 février 2006, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 067 804.

Il n'y a aucune cause pouvant constituer une hypothèque légale sur l'immeuble cédé, notamment pour tous travaux de rénovation, d'aménagement ou autres travaux semblables, lesquels, le cas échéant, ont été entièrement acquittés, comprenant spécifiquement, sans limiter la généralité de ce qui précède, les matériaux, la main d'œuvre, l'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur.

Il n'a reçu aucun avis à l'effet que certains effets mobiliers se trouvant sur les lieux appartiennent à des tiers ou ont été donnés en garantie à des tiers.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Il remboursera au cessionnaire, sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnée, malgré la date d'imposition et la date d'échéance de celles-ci.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

Les loyers bruts des baux en vigueur s'élèvent à la somme mentionnée aux répartitions de la présente transaction. Aucun loyer n'a été perçu par anticipation, aucun avis susceptible de modifier ces baux n'a été envoyé par le cédant ou ses locataires et aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement.

Ces loyers ne font l'objet d'aucune hypothèque sauf celle stipulée aux actes ci-dessus relatés.

Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire déclarant qu'un logement sert de résidence familiale.

Le certificat de localisation préparé par Réjean Archambault, arpenteur-géomètre, le quatorze décembre deux mille douze (14 décembre 2012), sous le numéro 55 539 de ses minutes, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à ce dernier depuis cette date.

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.

L'immeuble ci-dessus décrit n'est pas affecté par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

L'immeuble ne fait pas et n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation.

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 le patrimoine culturel*.

Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble.

Origine du droit de propriété

Le cédant est titulaire d'un droit d'emphytéote sur l'immeuble jusqu'au quinze (15) mars deux mille quarante-deux (2042) aux termes d'un acte d'emphytéose conclu avec la VILLE DE MONTRÉAL et reçu devant Me Jean R. Roy, notaire, le 16 mars 1990, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 258 999.

OBLIGATIONS DU CÉDANT

Garantie

Cette cession est faite avec la garantie légale.

Dossier de titres

Le cédant s'engage à remettre au cessionnaire tous les titres en sa possession ainsi qu'un certificat de localisation démontrant la situation actuelle des lieux.

Délivrance

Le cessionnaire devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance et occupation immédiates.

OBLIGATIONS DU CESSIONNAIRE

D'autre part, le cessionnaire s'oblige à ce qui suit :

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.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes 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.

Payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières et tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti en plusieurs années.

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

Respecter les baux en vigueur avec droit d'en percevoir les loyers à compter des présentes, le cédant subrogeant le cessionnaire dans tous les droits lui résultant de ces baux.

Accepter le certificat de localisation relaté dans les attestations du cédant avec les irrégularités y mentionnées et s'en déclarer satisfait, soit:

- La remise érigée sur le lot voisin 1 075 299 empiète sur l'immeuble;
- Les haies aménagées au sud-ouest et au sud-est ainsi que les clôtures érigées au nord-ouest et au nord-est ne sont pas situées sur les limites exactes de l'immeuble et peuvent constituer des empiètements.
- Il n'est pas permis d'avoir deux bâtiments principaux sur un même emplacement selon le règlement de zonage actuel, mais il y a droit acquis.

Assumer l'accord d'exploitation intervenu entre le cédant et la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, le vingt-neuf (29) janvier mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991), dont copie demeure annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussignée.

Le cessionnaire s'engage à assumer pour et à l'acquit du cédant à son entière exonération à la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC toutes les clauses, charges et obligations de l'accord d'exploitation.

Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance de cet accord d'exploitation et s'engager à en respecter toutes les charges, clauses, conditions et stipulations de la même façon que s'il avait lui-même contracté l'accord d'exploitation.

À ne pas augmenter le passif de l'ensemble immobilier ou les loyers économiques.

S'engager à poursuivre l'exploitation de l'immeuble en assumant les devoirs et obligations et toutes les modalités de l'accord d'exploitation et à assurer la gestion du projet privé suivant une comptabilité distincte.

Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance de l'acte d'emphytéose créant les droits emphytéotes qui lui sont cédés par les présentes, également relaté dans l'origine du droit de propriété et s'engage à en respecter les conditions.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Déclaration relative à l'avant-contrat

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes précédentes ententes

Répartitions

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

Les parties reconnaissent cependant que les répartitions ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs ou d'omissions des préposés de la commission scolaire ou de la municipalité concernée ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles toutes corrections nécessaires conformément aux présentes.

Intervention

Intervient aux présentes, **SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**, organisme public constitué en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), dont le siège est au 1054 rue Louis-Alexandre-Taschereau, Aile Saint-Amable, 4e étage, Ville de Québec, Province de Québec, G1R 5E7, ici représentée par madame Lise Guillemette, vice-présidente à l'habitation sociale et communautaire, se déclarant dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs et de signature de certains documents de la Société d'Habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8, r.6).

ci-après nommée " L'INTERVENANTE "

L'INTERVENANTE déclare que:

1. L'immeuble présentement cédé fait l'objet d'accord d'exploitation intervenu entre le cédant et elle-même le vingt-neuf (29) janvier mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991).

2. L'immeuble ci-dessus désigné est grevé d'une charge administrative de protection de logement à loyer modique, tel qu'il appert d'un avis publié au Registre foncier de la circonscription foncière de Montréal, le vingt (20) février deux mille six (2006), sous le numéro 13 067 804.

Ces déclarations étant faites, l'intervenante :

- autorise l'aliénation par le cédant de l'immeuble ci-dessus désigné en faveur du cessionnaire aux conditions ci-dessus mentionnées, conformément aux article 68.1 et suivants de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* et en conséquence, pour les fins des présentes, reconnaît avoir reçu l'avis par courrier recommandé exigé en vertu de l'article 68.2 de la Loi précitée et renonce à l'exercice du droit de préemption dont elle bénéficie en vertu de l'article 68.3 de cette même loi.

De plus, l'intervenante autorise la présente cession aux fins de l'article 57 (3) de sa loi constitutive, édictant que toute acquisition, location ou aliénation d'immeubles ou tout emprunt par un office d'habitation ne peuvent être effectués que s'il y est préalablement autorisé par la Société.

CLAUSES FISCALES

Déclaration des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ) pour un immeuble d'habitation

Le cédant déclare que l'immeuble est 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 taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble.

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Élection de domicile

Pour l'exécution du présent acte, le cessionnaire et le cédant font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district dans lequel est situé l'immeuble.

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

Le cédant et le cessionnaire aux présentes, ci-après nommés " le cédant " et " le cessionnaire " aux fins de la présente déclaration établissent :

Les nom, prénom, dénomination sociale et adresse du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Montréal;

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est d'UN MILLION SOIXANTE-SEIZE MILLE SIX CENT VINGT-SIX DOLLARS ET SOIXANTE-HUIT CENTS (1 076 626,68\$);

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est d'UN MILLION SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE NEUF CENTS DOLLARS (1 791 900\$);

Le montant du droit de mutation est de VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (25 378.50\$);

Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro TRENET ET UN MILLE CENT VINGT ET UN (31 121) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties et l'intervenante signent comme suit:

À Québec, le représentant de la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC signe en date du douze juin deux mille treize (12-06-2013), en présence du notaire Me Marie-Noëlle Cabana, notaire exerçant à Québec, à qui ledit représentant déclare avoir pris connaissance du présent acte et l'exempte de lui en donner lecture.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
Par:

Lise Guillemette
Lise GUILLEMETTE

Je soussigné(e), Marie-Noëlle Cabana, notaire à Québec, atteste avoir reçu conformément aux exigences de l'article 50, alinéa 2, de la Loi sur le notariat (RLRQ, chapitre N-3), la signature du mandataire de la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC à Québec, le douze juin deux mille treize (12-06-2013)

Marie-Noëlle Cabana, notaire
Marie-Noëlle CABANA, notaire

Les représentants de la COOPERATIVE D'HABITATION AKELA à Montréal, en présence du notaire François Forget en date du dix-sept (17) juin deux mille treize (2013).

COOPERATIVE D'HABITATION AKELA
Par:

Lisette Germain
Lisette GERMAIN

Ginette Chaput
Ginette CHAPUT

Je soussigné(e), François Forget notaire à Montréal, atteste avoir reçu la signature des représentants de la COOPÉRATIVE D'HABITATION AKELA à Montréal, le dix-sept (17) juin deux mille treize (2013).

Me François Forget, notaire
Me François FORGET, notaire

Le(s) représentant(s) de l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL à Montréal, en présence du notaire François Forget, en date du dix-neuf (19) juin deux mille treize (2013).

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL
Par:

Denis Quirion
Denis QUIRION

Je soussigné(e), François Forget notaire à Montréal, atteste avoir reçu la signature du(des) représentant(s) de l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL à Montréal, le dix-neuf (19) juin deux mille treize (2013).

François Forget, notaire
François FORGET, notaire

François Forget, notaire
François FORGET, notaire

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE

EXTRAIT D'UNE RÉSOLUTION DE :

COOPERATIVE D'HABITATION AKELA

EN DATE DU : 17 MAI 2013

ATTENDU que pour vendre, louer ou échanger la totalité ou la quasi-totalité des biens de la coopérative, hors du cours normal de ses affaires, le conseil d'administration doit y être autorisé par un règlement adopté aux trois quarts des voix exprimées par les membres ou représentants présents à une assemblée générale

ATTENDU que la coopérative a adopté, aux trois quarts des voix exprimées par les membres ou représentants présents à une assemblée générale, un règlement autorisant le conseil d'administration de la coopérative à vendre, louer ou échanger la totalité ou la quasi-totalité des biens de la coopérative, hors du cours normal de ses affaires

Par conséquent, IL EST RÉSOLU :

QUE la coopérative cède à l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL tous les droits qu'elle détient ou pourrait détenir dans l'immeuble sis au 8977-8981, Maurice-Duplessis à Montréal, Québec, H1E 7E2 et 12005, 41^e Avenue à Montréal, Québec H1E 2E9 et tel que plus amplement décrit à la cession.

QUE la cession contienne les clauses et conditions habituelles, et, le cas échéant, les clauses usuelles de solde de prix de cession, clause résolutoire ainsi que les clauses usuelles d'assumption d'hypothèque, le cessionnaire prenant l'immeuble dans son état et situation actuels;

QUE le projet d'acte de cession soumis à la présente assemblée soit et est par les présentes approuvé, quant au prix de cession, quant à son contenu ainsi que toutes autres conditions et obligations y mentionnées;

QUE LISETTE GERMAIN, présidente et GINETTE CHAPUT, vice-présidente, soient et sont par les présentes autorisé à signer l'acte de cession et à y stipuler toute autre clause jugée nécessaire et utile et généralement faire le nécessaire.

Je soussigné, président et/ou secrétaire de COOPERATIVE D'HABITATION AKELA certifie que ce qui précède est une copie conforme de la résolution adoptée par le conseil d'administration de la coopérative à une assemblée dûment convoquée et tenue le 17 mai 2013.

Et j'ai signé à Montréal, le 17 mai 2013.

résident et/ou secrétaire

Reconnue véritable et signée pour identification par le(s)dit(s) représentant(s) en présence du notaire soussigné et annexée à un acte portant le numéro 3121 des minutes dudit notaire.

COPIE CONFORME