

PROJET
(mercredi le 30 juillet 2008)

CONFÉRENCE DE PRESSE

Mise aux normes des infrastructures sportives
et récréatives du Mont Adstock

Le dimanche 10 août 2008
14 heures

Station récréotouristique du Mont Adstock
120, Route Mont Adstock
Adstock (Québec) G0N 1S0

HEURE	ENDROIT ET PRÉCISIONS REQUISES	ACTIVITÉS
13 h 45		Accueil du ministre Laurent Lessard, responsable de la région de la Chaudière-Appalaches par M. Frédéric Gagnon, président de la Coopérative de solidarité du Mont Adstock
14 h	Début de la conférence de presse	Mot de bienvenue de l'animateur
14 h 05	Annonce	M. Laurent Lessard, ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et ministre responsable de la région de la Chaudière-Appalaches, prend la parole
14 h 15		M. Frédéric Gagnon, président de la Coopérative de solidarité du Mont Adstock, prend la parole
14 h 20		M. Andrew Selalwee, président d'honneur de la levée de fonds, prend la parole
14 h 25		Période de questions s'il y a lieu
14 h 30		Fin de l'activité

L'AN DEUX MILLE DIX, le quatre février (04-02-2010).

DEVANT Me Henri GÉRIN, notaire à COATICOOK, province de Québec.

COMPARAISSENT :

"COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE DU MONT ADSTOCK", coopérative légalement constituée en vertu de la *Loi sur les Coopératives*, suivant certificat de constitution émis en date du 6 juillet 1998 et immatriculée sous le numéro 1147829627 en date du 7 juillet 1998, ayant son siège social au 120, Route du Mont-Adstock, ADSTOCK, province de Québec, G0N 1S0; agissant et ici représentée par Monsieur Frédéric GAGNON, président dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée lors d'une assemblée tenue en date du premier février de l'an deux mille dix (2010-02-01) et dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par ledit représentant en présence du notaire soussigné, pour identification.

ci-après appelée, le " Nu-propriétaire " ;

ET

"9182-1637 QUÉBEC INC.", compagnie légalement constituée suivant la Partie 1A de la *Loi sur les Compagnies*, par certificat de constitution émis en date du 2 mai 2007, immatriculée sous le numéro 14 mai 2007 en date du 14 mai 2007, ayant son siège social au 479 Route 216, STOKÉ, province de Québec, J0B 3G0; agissant et ici représentée par Monsieur Mario CÔTÉ, président et secrétaire dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée lors d'une assemblée tenue en date du premier février de l'an deux mille dix (2010-02-01) et dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par ledit représentant en présence du notaire soussigné, pour identification.

ci-après appelée, l' " Emphytéote " ;

LESQUELS déclarent et conviennent de ce qui suit, savoir :

1. DÉFINITIONS

Sauf si le contexte indique une intention contraire, les mots, expressions et termes suivants ont le sens mis en regard de chacun d'eux :

- 1.1. "Association": signifie l'"Association des propriétaires Chalets-Adstock".
- 1.2. "Coop": signifie la "Coopérative de Solidarité Récréotouristique du Mont-Adstock".
- 1.3. "emplacement", "emplacements": le ou les terrains ou parties de terrain décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement des présentes.
- 1.4. "emphytéose", "contrat d'emphytéose", "convention d'emphytéose",

"tenure emphytéotique", "cession", "cet acte", "aux présentes" et autres expressions similaires : la présente cession en emphytéose;

1.5. "améliorations" : les constructions et les ouvrages devant être apportés aux emplacements.

1.6. "immeuble" : l'ensemble des emplacements décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 des présentes, à l'exception des améliorations;

1.7. "ensemble immobilier" : Tous les emplacements avec toutes les améliorations y ayant été apportées;

1.8. "destruction totale" : tout sinistre diminuant de plus de CINQUANTE pour cent (50%) la valeur des améliorations et "destruction partielle" désigne tout autre sinistre. La valeur des améliorations avant et après le sinistre est déterminée par un évaluateur agréé, choisi par les parties dans les trente (30) jours du sinistre. Si les parties ne s'entendent pas sur le choix de l'évaluateur, le litige est soumis à l'arbitrage, conformément aux paragraphes 17 et 18 des présentes et à leurs sous-paragraphes.

1.9. "plan" : plan préparé par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre le quinze janvier de l'an deux mille dix (2010-01-15), sous le numéro Trois mille trois cent quatre-vingt-treize (3,393) de ses minutes, lequel plan est annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par les parties aux présentes en présence du notaire soussigné, pour identification.

1.10. "propriétaire" : toute personne détenant les droits emphytéotiques créés aux termes des présentes sur l'un ou l'autre des "emplacements".

2. **CESSION EN EMPHYTÉOSE**

Le Nu-propriétaire cède par les présentes en emphytéose, avec garantie légale et aux conditions ci-après arrêtées, à l'Emphytéote, acceptant, l'immeuble ci-après décrit au paragraphe 3., sur lequel ce dernier disposera et jouira de tous les droits attachés à la qualité de propriétaire, droit d'accession y compris lui assurant ultérieurement la propriété superficière des améliorations réalisées sous forme de constructions et ouvrages à caractère permanent.

3. **OBJET DE LA CONVENTION**

DESCRIPTION

Un immeuble situé dans la Municipalité de ADSTOCK, circonscription foncière de FRONTENAC comprenant les emplacements suivants, savoir:

3.1. **L'Emplacement numéro un (1)**, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers l'est par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 2, ci-dessous décrite), vers le sud, l'ouest et le nord par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "1", selon une direction de 0° 00' 00" sur une distance de vingt-deux mètres (22,00 m) jusqu'au point "2"; dudit point "2", selon une direction de 90° 00' 00" sur une distance de vingt-quatre mètres et trente-huit centièmes (24,38 m) jusqu'au point "3"; dudit point "3", selon une direction de 180° 00' 00" sur une distance de vingt-deux mètres (22,00 m) jusqu'au point "4"; dudit

point "4", selon une direction de 270° 00' 00" sur une distance de vingt-quatre mètres et trente-huit centièmes (24,38 m) jusqu'au point "1", lequel point "1" étant le point de départ. Ledit point "1" est situé à quatre cent dix-huit mètres et vingt-quatre centièmes (418,24 m) selon une direction de 250° 13' 13" du coin ouest du lot 40 du rang 6. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de cinq cent trente-six mètres carrés et quatre dixièmes (536,4 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 1 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.2. L'Emplacement numéro deux (2), connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers l'est par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 3, ci-dessous décrite), vers le sud par une autre partie du lot 40, vers l'ouest par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 1, ci-dessus décrite) et vers le nord par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "4", selon une direction de 0° 00' 00" sur une distance de vingt-deux mètres (22,00 m) jusqu'au point "3"; dudit point "3", selon une direction de 90° 00' 00" sur une distance de vingt-quatre mètres et trente-huit centièmes (24,38 m) jusqu'au point "5"; dudit point "5", selon une direction de 180° 00' 00" sur une distance de vingt-deux mètres (22,00 m) jusqu'au point "6"; dudit point "6", selon une direction de 270° 00' 00" sur une distance de vingt-quatre mètres et trente-huit centièmes (24,38 m) jusqu'au point "4", lequel point "4" étant le point de départ. Ledit point "4" est situé tel que décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de cinq cent trente-six mètres carrés et quatre dixièmes (536,4 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 2 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.3. L'Emplacement numéro trois (3), connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers l'est par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 4, ci-dessous décrite), vers le sud par une autre partie du lot 40, vers l'ouest par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 2, ci-dessus décrite) et vers le nord par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "6", selon une direction de 0° 00' 00" sur une distance de vingt-deux mètres (22,00 m) jusqu'au point "5"; dudit point "5", selon une direction de 90° 00' 00" sur une distance de vingt-quatre mètres et trente-huit centièmes (24,38 m) jusqu'au point "7"; dudit point "7", selon une direction de 180° 00' 00" sur une distance de vingt-deux mètres (22,00 m) jusqu'au point "8"; dudit point "8", selon une direction de 270° 00' 00" sur une distance de vingt-quatre mètres et trente-huit centièmes (24,38 m) jusqu'au point "6", lequel point "6" étant le point de départ. Ledit point "6" est situé tel que décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de cinq cent trente-six mètres carrés et quatre dixièmes (536,4 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 3 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.4. L'Emplacement numéro quatre (4), connu et désigné comme étant une

partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers l'est et le sud par une autre partie du lot 40, vers l'ouest par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 3, ci-dessus décrite) et vers le nord par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "8", selon une direction de 0° 00' 00" sur une distance de vingt-deux mètres (22,00 m) jusqu'au point "7"; dudit point "7", selon une direction de 90° 00' 00" sur une distance de vingt-quatre mètres et trente-neuf centièmes (24,39 m) jusqu'au point "9"; dudit point "9", selon une direction de 180° 00' 00" sur une distance de vingt-deux mètres (22,00 m) jusqu'au point "10"; dudit point "10", selon une direction de 270° 00' 00" sur une distance de vingt-quatre mètres et trente-neuf centièmes (24,39 m) jusqu'au point "8", lequel point "8" étant le point de départ. Ledit point "8" est situé tel que décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de cinq cent trente-six mètres carrés et quatre dixièmes (536,4 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 4 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.5. L'Emplacement numéro cinq (5), connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers le nord-est, le sud-est, le sud-est, le sud-ouest et le nord-ouest par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "11", selon une direction de 40° 00' 29" sur une distance de quatorze mètres (14,00 m) jusqu'au point "12"; dudit point "12", selon une direction de 130° 00' 29" sur une distance de vingt-trois mètres et quarante-neuf centièmes (23,49 m) jusqu'au point "13"; dudit point "13", selon une direction de 220° 00' 29" sur une distance de quatorze mètres (14,00 m) jusqu'au point "14"; dudit point "14", selon une direction de 310° 00' 29" sur une distance de vingt-trois mètres et quarante-neuf centièmes (23,49 m) jusqu'au point "11", lequel point "11" étant le point de départ. Ledit point "11" est situé à treize mètres et cinquante-sept centièmes (13,57 m) selon une direction de 301° 17' 41" du point "9" tel que celui-ci est décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de trois cent vingt-huit mètres carrés et neuf dixièmes (328,9 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 5 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.6. L'Emplacement numéro six (6), connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers le nord-est, le sud-est et le sud-ouest par une autre partie du lot 40 et vers le nord-ouest par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 7, ci-dessus décrite). Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "15", selon une direction de 286° 36' 31" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "16"; dudit point "16", selon une direction de 16° 36' 31" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "17"; dudit point "17", selon une direction de 106° 36' 31" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "18"; dudit point "18", selon une direction de 196° 36' 31" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "15", lequel point "15" étant le point de départ. Ledit point "15" est situé à seize mètres et vingt-deux centièmes

(16,22 m) selon une direction de 226° 06' 20" du point "13" tel que celui-ci est décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de trois cent soixante mètres carrés (360,0 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 6 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.7. **L'Emplacement numéro sept (7)**, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers le nord-est, par une autre partie du lot 40, vers le sud-est par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 6, ci-dessus décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 40 et vers le nord-ouest par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 8, ci-dessous décrit). Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "16", selon une direction de 286° 36' 31" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "19"; dudit point "19", selon une direction de 16° 36' 31" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "20"; dudit point "20", selon une direction de 106° 36' 31" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "17"; dudit point "17", selon une direction de 196° 36' 31" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "16", lequel point "16" étant le point de départ. Ledit point "16" est situé tel que décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de trois cent soixante mètres carrés (360,0 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 7 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.8. **L'Emplacement numéro huit (8)**, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers le nord-est par une autre partie du lot 40, vers le sud-est par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 7, ci-dessus décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 40 et vers le nord-ouest par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 9, ci-dessous décrit) et par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "19", selon une direction de 286° 36' 31" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "21"; dudit point "21", selon une direction de 16° 36' 31" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "22"; dudit point "22", selon une direction de 106° 36' 31" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "20"; dudit point "20", selon une direction de 196° 36' 31" sur une distance de vingt-et-un mètres quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "19", lequel point "19" étant le point de départ. Ledit point "19" est situé tel que décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de trois cent soixante mètres carrés (360,0 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 8 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.9. **L'Emplacement numéro neuf (9)**, connu et désigné comme étant une

partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers le nord-est par une autre partie du lot 40, vers le sud-est par une autre partie du lot 40 (étant l'emplacement numéro 8, ci-dessus décrite) et par une autre partie du lot 40, vers le sud-ouest par une autre partie du lot 40 et vers le nord-ouest par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "23", selon une direction de 286° 36' 31" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "24"; dudit point "24", selon une direction de 16° 36' 31" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "25"; dudit point "25", selon une direction de 106° 36' 31" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "26"; dudit point "26", selon une direction de 196° 36' 31" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "23", lequel point "23" étant le point de départ. Ledit point "23" est situé à un mètre et quinze centièmes (1,15 m) selon une direction de 16° 36' 31" du point "21" tel que celui-ci est décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de trois cent soixante mètres carrés (360,0 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 9 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.10. **L'Emplacement numéro dix (10)**, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers l'est, le sud, l'ouest et le nord par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "27", selon une direction de 278° 00' 22" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "28"; dudit point "28", selon une direction de 8° 00' 22" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "29"; dudit point "29", selon une direction de 98° 00' 22" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "30"; dudit point "30", selon une direction de 188° 00' 22" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "27", lequel point "27" étant le point de départ. Ledit point "27" est situé à treize mètres et trente-quatre centièmes (13,34 m) selon une direction de 83° 39' 58" du point "24" tel que celui-ci est décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de trois cent soixante mètres carrés (360,0 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 10 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.11. **L'Emplacement numéro onze (11)**, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers le nord-est, le sud-est, le sud-ouest et le nord-ouest par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "34", selon une direction de 208° 35' 57" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt-six centièmes (21,86 m) jusqu'au point "31"; dudit point "31", selon une direction de 298° 35' 57" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "32"; dudit point "32", selon une direction de 28° 35' 57" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt-six centièmes (21,86 m) jusqu'au point "33"; dudit point "33", selon une direction de 118° 35' 57" sur une distance de seize mètres et

cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "34", lequel point "34" étant le point de départ. Ledit point "34" est situé à neuf mètres et soixante-treize centièmes (9,73 m) selon une direction de 81° 39' 29" du point "29" tel que celui-ci est décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de trois cent soixante-et-un mètres carrés et un dixième (361,1 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 11 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.12. **L'Emplacement numéro douze (12)**, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers le nord-est, le sud-est, le sud-ouest et le nord-ouest par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "35", selon une direction de 241° 34' 50" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt-six centièmes (21,86 m) jusqu'au point "36"; dudit point "36", selon une direction de 331° 34' 50" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "37"; dudit point "37", selon une direction de 61° 34' 50" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt-six centièmes (21,86 m) jusqu'au point "38"; dudit point "38", selon une direction de 151° 34' 50" sur une distance de seize mètres et cinquante-deux centièmes (16,52 m) jusqu'au point "35", lequel point "35" étant le point de départ. Ledit point "35" est situé à treize mètres (13,00 m) selon une direction de 63° 42' 52" du point "33" tel que celui-ci est décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de trois cent soixante-et-un mètres carrés et un dixième (361,1 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 12 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

3.13. **L'Emplacement numéro treize (13)**, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, de figure régulière, Bornée vers le nord-est, le sud-est, le sud-ouest et le nord-ouest par une autre partie du lot 40. Ladite parcelle de terrain peut être plus explicitement décrite de la façon suivante: Partant du point "39", selon une direction de 312° 52' 00" sur une distance de seize mètres et soixante-dix-neuf centièmes (16,79 m) jusqu'au point "40"; dudit point "40", selon une direction de 42° 52' 00" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt centièmes (21,80 m) jusqu'au point "41"; dudit point "41", selon une direction de 132° 52' 00" sur une distance de seize mètres et soixante-dix-neuf centièmes (16,79 m) jusqu'au point "42"; dudit point "42", selon une direction de 222° 52' 00" sur une distance de vingt-et-un mètres et quatre-vingt (21,80 m) jusqu'au point "39", lequel point "39" étant le point de départ. Ledit point "39" est situé à vingt-cinq mètres et deux centièmes (25,02 m) selon une direction de 163° 05' 46" du point "18" tel que celui-ci est décrit précédemment. Ainsi décrite ladite parcelle de terrain couvre une superficie de trois cent soixante-six mètres carrés et un dixième (366,1 mètres carrés).

Le tout tel qu'il appert à la PARCELLE 13 décrite à la description technique préparée par Monsieur Eric BUJOLD, arpenteur-géomètre, en date du seize novembre de l'an deux mille neuf (2009-11-16), sous le numéro Trois mille deux cent quatre-vingt-sept (3,287) de ses minutes.

4. CHARGES

4.1. Le Nu-proprétaire déclare que le lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK n'est l'objet d'aucune servitude à l'exception de celles ci-après:

4.1.1. une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied et en véhicule de toute nature sur le chemin du Mont-Adstock pour se rendre de la route au stationnement, tel que le tout a été constitué dans un acte de vente consenti par 3099-8488 Québec Inc. en faveur de 9007-7603 Québec Inc. et dûment publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 184106.

4.1.2. une servitude réelle et perpétuelle de passage de toute nature et de conduite d'eau, tel que le tout a été constitué dans un acte de vente consenti par 3099-8488 Québec Inc. en faveur de 9007-7603 Québec Inc. et dûment publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 184106.

4.1.3. servitudes réelles et perpétuelles pour lignes de transmission électrique, consenties en faveur d'HYDRO-QUÉBEC, ainsi qu'il appert des actes publiés au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de FRONTENAC sous les numéros 150677 et 153439;

4.2. Le Nu-proprétaire déclare de plus que l'immeuble n'est grevé d'aucune hypothèque ou autre sûreté quelconque, à l'exception des hypothèques et charges suivantes, pour lesquelles le Nu-proprétaire s'engage et s'oblige à obtenir Mainlevée partielle, à ses frais et sans délai:

4.2.1. des hypothèques consenties en faveur de CORPORATION DES JARDINS DE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION DE L'AMIANTE suivant actes publiés au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de FRONTENAC sous les numéros 194951 et 14 806 676;

4.2.2. d'une hypothèque consentie en faveur du FONDS DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL RÉGIONAL DE THETFORD suivant acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de FRONTENAC sous le numéro 194951;

4.3. Le Nu-proprétaire déclare de plus que l'immeuble est grevé d'une hypothèque légale de construction prise par la compagnie "9115-7602 QUÉBEC INC.", ainsi qu'il appert de l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de FRONTENAC sous le numéro 16 059 348; à cet effet, l'Emphytéote s'engage et s'oblige à obtenir une Mainlevée totale de ladite hypothèque légale, à ses frais et sans délai.

5. TITRE DE PROPRIÉTÉ

5.1. Origine du titre

Le Nu-proprétaire a acquis ses droits dans l'immeuble faisant l'objet des présentes de la compagnie "9007-7603 QUÉBEC INC." suivant acte fait sous seing privé à Thetford Mines en date du vingt-deux octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998-10-22) et dûment publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de FRONTENAC sous le numéro 194 708.

5.2. Dossier de titre

Le Nu-proprétaire ne s'engage à fournir d'autres titres que ceux déjà remis à l'Emphytéote.

6. POSSESSION

L'Emphytéote est entré en possession de l'immeuble en date du premier janvier de l'an deux mille dix (2010-01-01), date effective de la transaction.

7. DÉCLARATIONS ET CONVENTION

7.1. Le Nu-proprétaire fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

7.1.1. Toutes les taxes municipales et scolaires, générales ou spéciales ou toutes impositions de quelque nature que ce soit, ont été entièrement payées, jusqu'à la date de prise de possession, et ce, sans subrogation en faveur de tiers.

7.1.2. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble ou les emplacements ne sont pas conformes aux règlements et lois en vigueur.

7.1.3. Il est une corporation 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 est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

7.2. Le Nu-proprétaire et l'Emphytéote déclarent avoir vérifié les Lois et Règlements applicables à l'immeuble faisant l'objet des présentes, quant au genre d'utilisation permis, quant aux normes de lotissement et quant aux exigences nécessaires pour l'obtention de permis de construction.

7.3. Le Nu-proprétaire et l'Emphytéote déclarent que l'immeuble faisant l'objet des présentes est exclu de la "Zone Agricole".

7.4. Le Nu-proprétaire et l'Emphytéote déclarent et conviennent que chacun des emplacements ci-dessus décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement et faisant partie de l'immeuble sont respectivement et individuellement grevés et sujets à toutes les clauses, conditions, obligations et servitudes mentionnées aux présentes et affectant l'immeuble. En conséquence, toute aliénation d'un emplacement ou des droits emphytéotiques d'un emplacement, entraînera pour le cessionnaire l'obligation de respecter toutes les clauses, conditions, obligations et servitudes résultants des présentes, affectant l'immeuble et étant applicables à l'emplacement.

8. OBLIGATIONS

8.1. Le Nu-proprétaire s'engage et s'oblige à ce qui suit:

8.1.1. Obtenir sans délai et à ses frais, une servitude réelle de stationnement d'une durée minimale de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans en faveur de l'immeuble et des emplacements faisant l'objet des présentes, contre partie du lot TRENTE-NEUF (39) du Rang Six (Rang 6) du cadastre du Canton de Adstock, circonscription foncière de Frontenac, étant le stationnement actuel du "Club de Golf du Mont Adstock Inc." ;

8.1.2. Obtenir sans délai et à ses frais, une servitude réelle de passage d'une

durée minimale de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans en faveur de l'immeuble et des emplacements faisant l'objet des présentes, contre partie du lot TRENTE-NEUF (39) du Rang Six (Rang 6) du cadastre du Canton de Adstock, circonscription foncière de Frontenac, étant le stationnement actuel du "Club de Golf du Mont Adstock Inc.", de façon à permettre l'accès à partir du chemin public jusqu'auxdits emplacements;

8.2. L'Emphytéote s'engage et s'oblige à ce qui suit :

8.2.1. prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvait en date du premier janvier de l'an deux mille dix (2010-01-01), déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction; par les présentes, les parties conviennent de dispenser l'emphytéote de dresser un état de l'immeuble;

8.2.2. Améliorer les emplacements ci-dessus décrits aux paragraphes 3.9, 3.10, 3.11 et 3.12 en y maintenant les chalets actuellement construits par l'Emphytéote, d'une grandeur de Vingt-huit pieds par Vingt-huit pieds (28' X 28') sur un étage et demi (1½) devant servir à des fins récréatives et en aménageant les terrains tout en conservant le maximum de boisé possible; effectuer sur ces mêmes emplacements ainsi que sur la propriété contiguë appartenant au nu-proprétaire et sur lesquels l'emphytéote détiendra une servitude, tous les travaux d'infrastructures nécessaires, d'eau, d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de passage et autres, devant permettre l'utilisation des emplacements et des chalets **[ci-après appelés " les améliorations "]**.

Achever les améliorations ci-dessus dans les huit (8) mois après la signature des présentes. Toutefois, s'il survenait un retard dans l'achèvement des travaux dû à des causes imprévisibles telles qu'un cas de force majeure ou un cas fortuit, grève ou contre-grève, la date dudit achèvement sera retardée d'un délai égal à celui du retard ou à celui dont les parties auront convenu par écrit;

8.2.3. Améliorer l'emplacement ci-dessus décrit au paragraphe 3.5, en y maintenant le chalet actuellement construit par l'Emphytéote, sur deux (2) étages devant servir à des fins récréatives et en aménageant les terrains tout en conservant le maximum de boisé possible; effectuer sur ces mêmes emplacements ainsi que sur la propriété contiguë appartenant au nu-proprétaire et sur lesquels l'emphytéote détiendra une servitude, tous les travaux d'infrastructures nécessaires, d'eau, d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de passage et autres, devant permettre l'utilisation des emplacements et des chalets **[ci-après appelés " les améliorations "]**.

Achever les améliorations ci-dessus dans les huit (8) mois après la signature des présentes. Toutefois, s'il survenait un retard dans l'achèvement des travaux dû à des causes imprévisibles telles qu'un cas de force majeure ou un cas fortuit, grève ou contre-grève, la date dudit achèvement sera retardée d'un délai égal à celui du retard ou à celui dont les parties auront convenu par écrit;

8.2.4. Améliorer les emplacements ci-dessus décrits aux paragraphes 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 3.8 et 3.13 en y érigeant des chalets d'un style et d'un revêtement semblables à ceux déjà construits sur les emplacements précisés aux paragraphes 8.2.2 et 8.2.3 ci-dessus, d'une grandeur minimum de quatre cents (400) pieds carrés) sur un étage, un étage et demi ou deux étages, à la discrétion de l'Emphytéote, devant servir à des fins récréatives et en aménageant les terrains tout en conservant le maximum de boisé possible; effectuer sur ces mêmes emplacements ainsi que sur la propriété contiguë appartenant au nu-proprétaire et sur lesquels l'emphytéote détiendra une servitude, tous les travaux d'infrastructures nécessaires, d'eau, d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de passage et autres, devant permettre l'utilisation des emplacements et des chalets **[ci-après appelés " les améliorations "]**..

Achever les améliorations ci-dessus dans les cinq (5) ans après la signature des présentes. Toutefois, s'il survenait un retard dans l'achèvement des travaux dû à des causes imprévisibles telles qu'un cas de force majeure ou un cas fortuit, grève ou contre-grève, la date dudit achèvement sera retardée d'un délai égal à celui du retard ou à celui dont les parties auront convenu par écrit;

Nonobstant ce que mentionné ailleurs aux présentes, l'emphytéote seul, aura la discrétion d'effectuer ou non les améliorations ci-dessus mentionnées au paragraphe 8.2.4; sujet au paragraphe précédent, advenant la non-réalisation de ces améliorations sur l'un ou l'autre des emplacements mentionné au paragraphe 8.2.4, avant l'échéance de cinq (5) ans dont il est fait référence au paragraphe précédent, l'emphytéote perdra à toute fin que de droits et définitivement, ses droits emphytéotiques sur le ou les emplacements qui n'auront pas faits l'objet d'améliorations dûment complétées; dans ce dernier cas, l'emphytéote sera complètement libéré de ses obligations reliées à ces emplacements, mais n'aura droit à aucun remboursement ou dédommagement, directement ou indirectement, relativement aux améliorations qui auraient pu être apportées par l'emphytéote sur ces emplacements ou pour les infrastructures qui auraient desservi ces emplacements et qui seraient situées sur sur la propriété contigue appartenant au nu-propiétaire, ou pour toutes autres raisons..

8.2.5. Maintenir l'immeuble tenu en emphytéose, les améliorations tenues en propriété superficière et toutes autres améliorations en bon état et payer le coût de leur réparation et entretien pendant toute la durée de l'emphytéose;

8.2.6. Ne faire, en sus des améliorations prévues ci-dessus, aucune construction, aucun ouvrage ou aucune autre réalisation contraires ou nuisibles à leur destination stipulée aux paragraphes 8.2.2, 8.2.3 et 8.2.4 ci-dessus;

8.2.7. Ne pas démolir tout ou partie des constructions ou ouvrages tenus en propriété superficière ou non sans que le nu-propiétaire n'ait donné son accord à un projet de reconstruction d'une valeur équivalente selon des plans et devis et un échéancier préalablement approuvé par écrit;

8.2.8. En cas de destruction des améliorations tenues ou non en propriété superficière, reconstruire, restaurer et réaménager, dans les neuf (9) mois à compter du sinistre, s'il y a destruction partielle, ou dans les douze (12) mois, s'il y a destruction totale, un chalet semblable à celui ayant fait l'objet du sinistre;

8.2.9. Permettre au nu-propiétaire de procéder à des vérifications d'usage pendant la réalisation des améliorations à être tenues ou non en propriété superficière et, subséquemment, lui accorder l'accès à l'ensemble immobilier afin de contrôler le bon état des lieux et le déroulement de toute reconstruction, s'il y a lieu;

8.2.10. Remettre au nu-propiétaire, à la fin de l'emphytéose et sans compensation aucune, l'ensemble immobilier en bon état et libre de tous baux, de toute charge et de toute hypothèque;

8.2.11. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publication et des copies, dont deux (2) exemplaires devront être remis au nu-propiétaire.

8.2.12. Payer les frais et honoraires reliés à l'arpentage de chacun des emplacements, à la localisation des conduites d'aqueduc, d'égouts, des fosses, des puits artésiens, de la ou des stations de pompage, du champs de polissage et des chemins d'accès, s'il y a lieu.

8.2.13. Obtenir tous les permis et autorisations nécessaires à l'égard des améliorations projetées.

8.2.14. Effectuer les améliorations, conformément aux règles et aux normes généralement reconnues, dans le respect des lois et règlements en vigueur.

9. DURÉE DE L'EMPHYTÉOSE

9.1. Cette cession en emphytéose est consentie pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans, calculée à compter du premier janvier de l'an deux mille dix (2010-01-01), jusqu'au trente et un décembre de l'an deux mille cent neuf (2109-12-31).

9.2. L'Emphytéote renonce à faire abandon de son droit pendant la durée de la cession en emphytéose ci-dessus prévue, sauf s'il y a entente avec le nu-propiétaire à cet effet.

10. PRIX DE CESSION

10.1. La présente cession en emphytéose est consentie à titre gratuit.

11. ASSURANCES

11.1. L'Emphytéote devra, à ses frais, assurer toutes espèces d'amélioration pour un montant suffisant afin de protéger les intérêts du nu-propiétaire auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurance. Ainsi, il devra souscrire, pour la durée de l'emphytéose :

11.1.1. une assurance reliée à tous les emplacements sur toutes espèces d'amélioration, pour leur valeur de remplacement contre toute perte ou dommage causé par le feu, la fumée, le vent, les explosions, les émeutes, les actes de vandalisme, les inondations, et les autres risques couverts par l'avenant " tous risques " s'appliquant à toutes polices d'assurance-incendie et, le cas échéant, pour tous autres risques généralement assurés;

11.1.2. une assurance responsabilité émise conjointement aux noms du Nu-propiétaire et de l'Emphytéote pour toutes réclamations pour blessures corporelles, décès ou dommages matériels encourus.

11.2. L'Emphytéote doit fournir au Nu-propiétaire la preuve que telles assurances sont mises en vigueur et renouvelées et prouver, au moins quinze (15) jours avant leur échéance, que la prime a été payée.

11.3. Toutes les polices d'assurance ci-dessus mentionnées devront contenir une clause de renonciation par l'assureur à tout droit de réclamation ou de recouvrement par voie de subrogation ou autrement contre l'emphytéote ou ses employés et contre le nu-propiétaire, que les pertes soient dues ou non à la négligence de ces derniers; elles ne doivent pas contenir une clause de coassurance.

11.4. Lesdites polices d'assurance devront contenir un avenant spécifiant qu'aucun changement et qu'aucune annulation ne pourront être faits, à moins qu'un préavis de quinze (15) jours n'ait été donné au nu-propiétaire.

11.5. Si l'emphytéote néglige de maintenir en vigueur les polices d'assurance ci-dessus mentionnées durant le terme de ce contrat d'emphytéose et de fournir les preuves dont il est question à l'article 11.2, le nu-propiétaire aura le droit, après un avis écrit de quinze (15) jours signifié à l'emphytéote, de souscrire une police d'assurance avec une ou plusieurs compagnies d'assurance de son choix, aux frais de l'emphytéote. Tout paiement effectué par le nu-propiétaire sera immédiatement

exigible de l'emphytéote. Le préavis ne sera point requis en cas d'urgence.

11.5.1. L'emphytéote devra faire en sorte que les indemnités provenant des polices d'assurance prises en vertu de l'article 11.1.1 des présentes soient payables conjointement au nu-proprétaire, à l'emphytéote et aux créanciers hypothécaires de l'emphytéote, s'il en est, suivant leurs intérêts respectifs.

11.6. Les clauses d'assurance contenues dans les actes de prêt ou autres documents constituant des hypothèques ou charges sur un emplacement devront être rédigées conformément aux dispositions du présent contrat d'emphytéose.

12. TAXES

12.1. L'Emphytéote s'engage à payer régulièrement, à la date de leur échéance, toutes taxes municipales et scolaires, générales et spéciales ou autres impôts pouvant affecter l'emplacement.

12.2. Si l'emphytéote néglige de payer lesdites taxes ou impôts dans les trente (30) jours de leur échéance, le nu-proprétaire peut les acquitter lui-même et obtenir subrogation en sa faveur. Dans une telle éventualité, l'emphytéote doit indemniser pleinement le nu-proprétaire sur demande de sa part, et ce sous réserve des recours accordés au nu-proprétaire en vertu de l'article 13 des présentes.

12.3. L'emphytéote ne peut être présumé en défaut de payer ces taxes si, de bonne foi, il en conteste le bien-fondé.

12.4. Taxe sur les produits et services (TPS) et Taxe de vente du Québec (TVQ) - Le Nu-proprétaire déclare que la cession de l'immeuble est effectuée dans le cadre de son entreprise; en conséquence, la présente cession est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec. Considérant que la présente cession est consentie à titre gratuit, les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins desdites Lois est NULLE et qu'en conséquence, aucune taxe n'est exigible.

13. CAS DE DÉFAUT ET RECOURS

13.1. L'emphytéote sera en défaut dans l'un ou l'autre des cas suivants :

13.1.1. s'il omet de payer à échéance, les primes d'assurance et les taxes, tel que ci-dessus stipulé, ou toute partie de ces sommes, ainsi que toutes autres sommes payables en vertu du présent contrat d'emphytéose;

13.1.2. s'il omet de compléter les travaux de construction ou de restauration selon les délais mentionnés au contrat d'emphytéose, mais sujet aux dispositions des articles 8.2.2 à 8.2.4 inclusivement;

13.1.3. s'il omet de satisfaire à l'une quelconque de ses obligations en vertu du présent contrat d'emphytéose pour une période continue de trente (30) jours.

13.2. Au cas où l'une de ces éventualités se produirait, le nu-proprétaire pourra, sans préjudice aux autres recours que lui permet la loi, mettre en demeure l'emphytéote de remédier à son défaut dans un délai de soixante (60) jours, faute de quoi la résiliation des présentes sera requise conformément aux règles relatives à la prise en paiement énoncées au *Code civil du Québec* et avec droit pour le nu-proprétaire de reprendre l'ensemble immobilier libre des charges consenties par l'emphytéote.

13.3. Si le défaut de l'emphytéote ne peut être corrigé dans le délai fixé, telle une réparation d'envergure, ce délai pourra être prolongé pourvu que l'emphytéote ou un tiers intéressé ait commencé à remédier au défaut avant l'expiration des délais prévus à l'avis et que ce défaut soit corrigé dans un délai raisonnable.

14. **SERVITUDES**

14.1. Servitude par le Nu-proprétaire en faveur des emplacements

14.1.1. Servitude d'eau et d'aqueduc

Le Nu-proprétaire consent par les présentes, en faveur des emplacements ci-avant décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement, contre le Fonds Servant étant l'immeuble ci-après décrit au paragraphe 14.4, une servitude réelle d'eau et d'aqueduc d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans ayant pour effet de permettre le creusement de puits artésiens, l'installation, la réparation et l'entretien de conduites souterraines devant alimenter les emplacements par le biais de conduites individuelles ou de conduites communes, à partir du puits artésien actuel et d'éventuels puits artésiens à être creusés par l'Emphytéote sur le Fonds Servant; le tout incluant un droit de passage sur le Fonds Servant en faveur du Fonds Dominant aux fins de permettre le creusement des puits ainsi que l'installation, la réparation et l'entretien des conduites souterraines et des puits. Nonobstant ce que ci-dessus mentionné, il est strictement entendu, que le nu-proprétaire et l'emphytéote, devront déterminer conjointement, les endroits spécifiques où ces travaux seront effectués et les périodes de l'année durant lesquelles ils seront effectués, d'une façon à ne pas, dans la mesure du possible, nuire aux activités récréotouristiques du nu-proprétaire; sans limiter la généralité de ce qui précède, l'actuel puits artésien ainsi que les conduites d'eau et d'aqueduc actuellement installées apparaissent en lignes bleues pointillées sur le "plan" annexé aux présentes. L'emphytéote sera seul responsable d'effectuer tous les travaux en conformité avec les lois et règlements en vigueur; après l'exécution de ces travaux, l'ensemble des conduites et autres infrastructures, la quantité et la qualité de l'eau, ainsi que le respect des normes d'utilisation, seront sous le seul contrôle et la seule responsabilité de l'"Association", le tout à l'entière exonération de la "Coop".

14.1.2. Servitude d'égouts

Le Nu-proprétaire consent par les présentes, en faveur des emplacements ci-avant décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement, contre le Fonds Servant étant l'immeuble ci-après décrit au paragraphe 14.4, une servitude réelle d'égouts d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans ayant pour effet de permettre l'installation, la réparation et l'entretien de conduites souterraines, par le biais de conduites individuelles ou de conduites communes, devant relier les tuyaux d'égouts aux stations de pompages, au champs de polissage et aux emplacements; le tout incluant un droit de passage pour le Fonds Dominant aux fins de permettre l'installation, la réparation et l'entretien de conduites souterraines. Nonobstant ce que ci-dessus mentionné, il est strictement entendu, que le nu-proprétaire et l'emphytéote, devront déterminer conjointement, les endroits spécifiques où ces travaux seront effectués et les périodes de l'année durant lesquelles ils seront effectués, d'une façon à ne pas, dans la mesure du possible, nuire aux activités récréotouristiques du nu-proprétaire; sans limiter la généralité de ce qui précède, les conduites souterraines, la station de pompage ainsi que les champs de polissage actuellement identifiés apparaissent en lignes brunes pointillées sur le "plan" annexé aux présentes, lequel a été vérifié par les ingénieurs conseils de l'Emphytéote. L'emphytéote sera seul responsable d'effectuer tous les travaux en conformité avec les lois et règlements en vigueur; après l'exécution de ces travaux, l'ensemble des conduites souterraines et autres infrastructures ainsi que le respect des normes d'utilisation, seront sous le seul contrôle et la seule responsabilité de l'"Association".

,le tout à l'entière exonération de la "Coop".

14.1.3. Servitude pour station de pompage et champs de polissage

Le Nu-proprétaire consent par les présentes, en faveur des emplacements ci-avant décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement, contre le Fonds Servant étant l'immeuble ci-après décrit au paragraphe 14.4, une servitude réelle pour station de pompage et champs de polissage, d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans ayant pour effet de permettre la construction de stations de pompages et d'un champs de polissage, devant relier les tuyaux d'égouts aux stations de pompages, au champs de polissage et aux emplacements; le tout incluant un droit de passage pour le Fonds Dominant aux fins de permettre l'installation, la construction, la réparation et l'entretien des stations de pompage et champs de polissage. Il est aussi convenu que ces travaux devront être effectués durant les périodes de l'année durant lesquelles ils ne nuiront pas, dans la mesure du possible, aux activités récréotouristiques du nu-proprétaire. Sans limiter la généralité de ce qui précède, la station de pompage et le champs de polissage devront être fabriqués et installés aux endroits déterminés et identifiés à cet effet sur le "plan" annexé aux présentes, lequel a été vérifié par les ingénieurs conseils de l'Emphytéote. Il est strictement entendu que les FONDS SERVANT et FONDS DOMINANT devront prendre toutes les dispositions nécessaires pour qu'il n'y ait aucune circulation pour tout genre d'équipement ou machinerie sur le champs de polissage, le tout conformément aux normes du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP). L'emphytéote sera seul responsable d'effectuer tous les travaux en conformité avec les lois et règlements en vigueur. Après l'exécution de ces travaux, l'ensemble des infrastructures reliées aux stations de pompage et champs de polissage ainsi que le respect des normes d'utilisation, seront sous le seul contrôle et la seule responsabilité de l'"Association", le tout à l'entière exonération de la "Coop".

14.1.4. Servitude d'électricité

Le Nu-proprétaire consent par les présentes, en faveur des emplacements ci-avant décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement, contre le Fonds Servant étant l'immeuble ci-après décrit au paragraphe 14.4, une servitude réelle d'électricité d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans ayant pour effet de permettre l'installation, la réparation et l'entretien de lignes de transmission aériennes ou souterraines, devant relier les lignes d'Hydro-Québec aux emplacements; le tout incluant un droit de passage pour le Fonds Dominant aux fins de permettre l'installation, la réparation et l'entretien de conduites aériennes ou souterraines. Nonobstant ce que ci-dessus mentionné, il est strictement entendu, que le nu-proprétaire et l'emphytéote, devront déterminer conjointement, les endroits spécifiques où ces travaux seront effectués; il est aussi convenu que ces travaux devront être effectués durant les périodes de l'année et d'une façon à ne pas, dans la mesure du possible, nuire aux activités récréotouristiques du nu-proprétaire. L'emphytéote étant seul responsable d'effectuer tous les travaux en conformité avec les lois et règlements en vigueur. Après l'exécution de ces travaux, l'ensemble des infrastructures reliées aux lignes électriques ainsi que le respect des normes d'utilisation, seront sous le seul contrôle et la seule responsabilité de l'"Association", le tout à l'entière exonération de la "Coop".

14.1.5. Servitude de passage

Le Nu-proprétaire consent par les présentes, en faveur des emplacements ci-avant décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement, contre le Fonds Servant étant l'immeuble ci-après décrit au paragraphe 14.4, une servitude réelle de passage d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans de façon à permettre l'accès aux différents emplacements à partir du chemin public; nonobstant ce que ci-dessus mentionné, il est strictement entendu, que le nu-proprétaire et l'emphytéote,

devront déterminer conjointement, les endroits spécifiques où ces chemins seront construits, les normes de construction de ces chemins et la façon dont ils seront construits, considérant que les activités hivernales récréotouristiques sont prioritaires. Il est aussi convenu que ces travaux devront être effectués, durant les périodes de l'année et d'une façon à ne pas, dans la mesure du possible, nuire aux activités récréotouristiques du nu-proprétaire. Sans limiter la généralité de ce qui précède, les chemins actuels et projetés apparaissent sur le "plan" annexé aux présentes. Il est aussi convenu que l'entretien et les conditions d'utilisation des dits chemins seront aussi déterminées par le nu-proprétaire et l'Association, de façon à ne pas nuire aux activités récréotouristiques du nu-proprétaire, considérant que ces activités récréotouristiques du nu-proprétaire sont prioritaires aux droits de passage faisant l'objet de la présente servitude.

14.2. Servitudes par l'Emphytéote contre les emplacements

14.2.1. Servitude d'utilisation exclusive

L'Emphytéote consent par les présentes, en faveur du Fonds Dominant étant l'immeuble ci-après décrit au paragraphe 14.4, contre les emplacements ci-avant décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement, une servitude réelle d'utilisation exclusive, d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, de façon à ce que nu-proprétaire ait le droit exclusif d'utiliser directement ou indirectement lesdits emplacements dans le cadre de son exploitation récréotouristique. Ce droit prioritaire représentant un droit d'utilisation exclusive en faveur du nu-proprétaire, à l'exception des droits reliés aux servitudes consenties en faveur des emplacements, aux termes du paragraphe 14.1 et de ses sous-paragraphes. De plus et nonobstant ce que mentionné ci-dessus au présent paragraphe, il est strictement entendu, que ce droit d'utilisation exclusive ne pourra être exercé **qu'à l'égard des parties des emplacements hachurées en rose sur le "plan" annexé aux présentes, représentant les pistes et la partie située au Nord des pistes, s'il y a lieu.** L'utilisation exclusive de la partie de l'"emplacement" affectée par la présente servitude étant sous la seule responsabilité de la "Coop" et ce à l'entière exonération de l'emphytéote ou du propriétaire de l'"emplacement".

14.2.2. Servitude – location, gestion et administration

L'Emphytéote consent par les présentes, en faveur du Fonds Dominant étant l'immeuble ci-après décrit au paragraphe 14.4, contre les emplacements ci-avant décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement, une servitude réelle d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, ayant pour effet de laisser à l'Association le contrôle, la gestion et l'administration de toutes les locations de l'un ou l'autre des chalets, pouvant être faites directement ou indirectement. À cet effet, le propriétaire devra annuellement, à la demande de l'Association, préciser les semaines ou périodes de l'année pour lesquelles, les chalets seront disponibles à la location. Cette gestion et administration pourra cependant être déléguée à toute tierce personne, avec cependant un droit de premier refus en faveur de la "Coop" qui aura dans ce cas, priorité pour la gestion et administration des locations, et ce aux mêmes conditions.

En considération des accès à la montagne et aux différents avantages s'y rattachant et afin d'assurer un minimum d'achalandage relié à la location, chaque "emplacement" sur lequel un chalet est construit, devra payer à la "Coop", une cotisation annuelle de base de mille dollars (1 000,00 \$). Cependant, chaque chalet bénéficiera d'un crédit annuel de cent dollars (100,00 \$) pour chaque semaine, **durant la période skiable**, où le chalet aura été offert en location conformément à ce queci-dessus, et ce jusqu'à concurrence de mille dollars (1 000,00 \$). Il est strictement entendu que les montants stipulés au présent paragraphe ne seront applicables qu'à compter du premier janvier de l'an deux mille onze (2011-01-01) et

que ces montants devront par la suite, être indexés annuellement suivant l'indice canadien du coût de la vie.

Toujours en considération des différents droits d'accès à la montagne et aux différents avantages qui s'y rattachent, une somme représentant QUATRE pour cent (4 %) de tous les revenus bruts de location des chalets devra être payée à la "Coop".

14.2.3. Servitude écologique

L'Emphytéote consent par les présentes, en faveur du Fonds Dominant étant l'immeuble ci-après décrit au paragraphe 14.4, contre les emplacements ci-avant décrits aux paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement, une servitude aux fins de garantir le respect des clauses suivantes auxquelles tout propriétaire d'"emplacement" s'engage à souscrire et respecter:

14.2.3.1. *Utilisation restreinte*

N'exercer ou ne laisser exercer, directement ou indirectement, aucun commerce de quelque nature que ce soit, l'"emplacement" n'étant destiné qu'à un usage résidentiel. N'y installer ou laisser installer aucune enseigne commerciale.

Laisser tout le terrain situé en façade des chalets, libre de tout effet mobilier, de façon à permettre une utilisation récréotouristique prioritaire aux utilisateurs de la montagne.

14.2.3.2. *Environnement et aménagement*

Respecter toutes les normes du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP), de la Municipalité et de la Municipalité Régionale de Comté.

Ne procéder ou laisser procéder à aucune coupe d'arbre ou branche d'arbre et n'effectuer aucun aménagement paysager sans l'autorisation au préalable du conseil d'administration de l'"Association". N'installer aucune clôture ou haie, sans le consentement préalable de l'"Association".

Tenir son "emplacement" propre de tout genre de rebut.

N'utiliser ou ne laisser utiliser aucun appareil dont le bruit puisse incommoder les voisins (musique, moteur, etc...), sauf dans les cas de travaux spéciaux et temporaires.

Respecter tous les règlements de l'"Association", concernant l'utilisation des "emplacements", ayant pour but d'assurer la qualité de vie des résidents et l'harmonie entre l'utilisation des chalets et l'aspect naturel des lieux.

14.2.3.3. *Cabanons, patios, galeries*

N'installer aucun cabanon, patio, galerie ou autre structure semblable, à l'exception de ceux installés initialement par l'emphytéote, sans l'autorisation au préalable du conseil d'administration de l'"Association" qui devra respecter les différents règlements en vigueur.

N'y installer ou laisser installer aucune tente, ou tente-roulotte.

14.3. Contrôle des servitudes et dispositions particulières

Toutes les servitudes créées en faveur des emplacements aux termes des paragraphes 14.1 et 14.2 ci-dessus et leurs sous-paragraphes s'exerceront sous le contrôle de l'"Association", qui pourra réglementer leur utilisation et veiller à leur respect, sous réserve des garanties suivantes :

L'"Association" sera une compagnie sans but lucratif à être constituée suivant la Partie III de la *Loi sur les compagnies*.

Le propriétaire d'un "emplacement" sera et devra obligatoirement être membre de l'"Association"; à l'exception de la "Coop", seul un propriétaire d'un "emplacement" sera membre de l'"Association", à l'exception des membres fondateurs et à l'exception de la "Coop" qui en sera automatiquement membre.

Le ou les propriétaire(s) de chaque "emplacement" aura droit à un seul vote par "emplacement" et la "Coop" détiendra un droit de veto.

Toutes les décisions seront prises avec l'accord d'au moins Cinquante et un pour cent (51%) des votes détenus par les membres ayant droit de vote et étant présents, lors d'une assemblée des propriétaires dûment convoquée et précédée d'un avis de convocation indiquant les sujets à l'ordre du jour de l'assemblée; cependant et nonobstant ce que précédemment mentionné, la majorité devra toujours inclure le vote de la "Coop", qui détiendra en conséquence un droit de veto. Cependant, les membres, en assemblée générale dûment convoquée, se doteront d'un conseil d'administration devant obligatoirement inclure un représentant de la "Coop" et ce conseil d'administration aura toute l'autorité voulue pour administrer, adopter des budgets, établir la cotisation annuelle et adopter différents règlements concernant les services communs; les décisions seront prises à la majorité des administrateurs, laquelle majorité devra toujours inclure le vote de l'administrateur représentant la "Coop", qui détiendra en conséquence un droit de veto. Ces décisions seront en vigueur jusqu'à la prochaine assemblée générale des membres, à laquelle les dites décisions pourront être ratifiées ou rejetées.

L'"Association" établira un budget annuel pour l'ensemble des coûts reliés aux services communs, aux activités qu'elle contrôle et aux infrastructures dont elle est responsable. Les coûts reliés aux services en commun seront en principe divisés en parts égales, seulement entre les "emplacements" sur lesquels des chalets sont construits et aussi ne seront pas établis en fonction du degré d'utilisation; l'"Association" pourra toutefois répartir différemment certains coûts entre certains chalets dans le cas où ces chalets bénéficieraient de services particuliers.

L'"Association" pourra en tout temps par voie d'injonction ou autrement, voir à faire respecter ses clauses et ses règlements, aux frais du propriétaire contrevenant, avec droit à dommages et intérêts, et ce sans se limiter dans ses autres recours; l'"Association" pourra prendre les dispositions nécessaires afin de suspendre à tout contrevenant, tous les droits reliés aux services en communs et aux différentes servitudes mentionnées aux présentes pour le bénéfice des "emplacements". De plus, il est strictement entendu, que tout montant pouvant être dû à l'"Association", à l'égard d'un "emplacement", incluant les arrérages d'un propriétaire antérieur, pourra être exigé du propriétaire actuel ou de l'acquéreur éventuel de cet "emplacement"; en conséquence, l'"Association" pourra prendre toutes les dispositions nécessaires afin de suspendre à cet "emplacement" et à son propriétaire ou nouvel acquéreur, tous les droits reliés aux différentes servitudes mentionnées aux présentes pour le bénéfice de l'"emplacement" et ce jusqu'à ce que tout montant dû, incluant les arrérages aient été complètement payés.

14.4. Description

Le FONDS SERVANT dont il est fait référence ci-dessus aux termes des servitudes créées en vertu des paragraphes 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3, 14.1.4 et 14.1.5 ci-dessus, ainsi que le FONDS DOMINANT dont il est fait référence ci-dessus au terme de la servitude créée au paragraphe 14.3 ci-dessus sont connus comme étant un immeuble situé dans la Municipalité de ADSTOCK étant une partie du lot originaire numéro QUARANTE (ptie 40) dans le Rang SIX (Rang 6) du cadastre officiel du CANTON D'ADSTOCK, dans la circonscription foncière de FRONTENAC, plus amplement décrite et bornée comme suit, savoir: Commencant à un point situé sur la ligne séparative des lots QUARANTE et QUARANTE ET UN (40 et 41) du Rang 6 et à une distance de soixante-dix mètres (70,00m) de la ligne séparative des Rangs 5 et 6; de là vers nord-est en suivant la ligne séparative des lots QUARANTE et QUARANTE ET UN (40 et 41) dans une direction de Trente-quatre degrés, cinquante-sept minutes et vingt-cinq secondes (34°57'25"), une distance de mille cent neuf mètres et neuf centièmes (1 109,09m); de là vers le sud-est dans une direction de Cent vingt-cinq degrés, huit minutes et dix-sept secondes (125°08'17"), une distance de trois cent soixante et un mètres et huit dixièmes (361,8m); de là vers le sud-ouest dans une direction de Deux cent quatorze degrés, cinquante-cinq minutes et cinquante-quatre secondes (214°55'54"), une distance de six cent quatre-vingt-quinze mètres et cinquante-deux centièmes (695,52m); de là vers le sud-ouest dans une direction de Deux cent vingt-sept degrés, cinquante-trois minutes et quarante-neuf secondes (227°53'49"), une distance de quatre-vingt-dix-sept mètres et soixante-trois centièmes (97,63m); de là vers l'ouest dans une direction de Deux cent soixante-neuf degrés et quarante-deux minutes (269°42'), une distance de quatre-vingt-sept mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (87,89m); de là vers le nord-ouest dans une direction de Deux cent quatre-vingt-quatorze degrés, trente et une minutes et trente secondes (294°31'30"), une distance de cinquante-quatre mètres et soixante-neuf centièmes (54,69m); de là vers l'ouest dans une direction de deux cent soixante-six degrés, onze minutes et vingt-six secondes (266°11'26"), une distance de soixante mètres et quatre-vingt-deux centièmes (60,82m); de là vers le sud-ouest dans une direction de deux cent quarante-deux degrés, vingt minutes et quatorze secondes (242°20'14"), une distance de cinquante-six mètres et un centième (56,01m); de là vers l'ouest dans une direction de deux cent soixante-deux degrés et cinquante-quatre minutes (262°54'), une distance de cent cinq mètres et soixante-cinq centièmes (105,65m); de là vers le sud-ouest dans une direction de deux cent quarante-sept minutes, quarante-deux minutes et trente-deux secondes (247°42'32"), une distance de cent seize mètres et cinquante-huit centièmes (116,58m) jusqu'au point de départ. Ledit terrain est borné vers le nord-ouest par une partie du lot QUARANTE ET UN (Ptie 41) du Rang 6, vers le nord-est par le lot QUARANTE (40) du Rang 7, vers le sud-est par une partie du lot TRENTE-NEUF (Ptie 39) du Rang 6 appartenant à 9007-7603 Québec Inc. ou représentants, vers le sud-est par une partie du lot TRENTE-NEUF (Ptie 39) du Rang 6, vers le sud-est et vers le sud par une partie du lot QUARANTE (Ptie 40) appartenant à 9007-7603 Québec Inc. ou représentants. Contenant en superficie trois cent vingt-huit mille quatre cent quatre-vingt-cinq mètres carrés et un dixième (328 485,1m²).

Sauf et excepté de ladite partie du lot QUARANTE (Ptie 40) du Rang 6 du cadastre du Canton d'Adstock, les treize (13) emplacements décrits aux termes des paragraphes 3.1 à 3.13 inclusivement des présentes.

15. LITIGES

Si, durant le terme de cette convention d'emphytéose, l'ensemble immobilier fait l'objet d'un litige, l'emphytéote prendra fait et cause pour le nu-proprétaire, le dédommagera des frais et coûts en résultant et devra, à la demande du nu-proprétaire, lui avancer les sommes nécessaires à sa défense, sauf si le litige relève de la responsabilité du nu-proprétaire (tel un vice de titre ou l'existence d'un droit ou d'un fait antérieur à la signature des présentes), auquel cas l'emphytéote

bénéficiera des dispositions stipulées au présent paragraphe en les adaptant.

16. EXPROPRIATION

16.1. Si, pendant la durée de cette convention d'emphytéose, l'ensemble immobilier fait l'objet d'une expropriation totale ou partielle qui la rend inutilisable, en tout ou en partie pour les fins prévues aux présentes, l'emphytéose prendra fin à la date de la perte de possession des lieux. Dans ce cas, l'indemnité reçue sera déposée dans une institution financière choisie par le nu-propriétaire, dans un compte conjoint au nom du nu-propriétaire et de l'emphytéote.

Cette indemnité sera utilisée comme suit :

16.2. Si, malgré une expropriation partielle de l'ensemble immobilier, la partie non expropriée demeure utilisable pour les fins prévues dans cette convention d'emphytéose, l'emphytéote n'aura aucun droit à l'indemnité d'expropriation concernant le terrain. De même, il n'aura aucun droit à l'indemnité concernant les dommages causés à la partie non expropriée, sauf si c'est l'emphytéote qui doit remédier à ceux-ci. La partie de l'indemnité relative aux améliorations de toute sorte devra être utilisée pour les reconstruire ou les restaurer. Le solde de cette partie de l'indemnité sera payable à l'emphytéote.

17. MÉDIATION

17.1. La présente convention se veut le reflet de l'esprit d'équipe, d'équité et de confiance mutuelle que les parties désirent conserver entre eux. Si, en cours d'exécution de la présente convention survenait un problème ou se présentait une circonstance nouvelle, les parties, sans que cela ne constitue une obligation légale de leur part, se déclarent disposés à discuter ensemble de bonne foi et dans un esprit de collaboration afin de trouver une solution commune et de modifier la présente convention. A défaut, la présente procédure de médiation ou l'arbitrage décrit à l'article 18 ci-après pourra être utilisé.

17.2. Lorsqu'aucune solution n'est retenue par les parties lors de discussions pour résoudre un problème quant à la présente convention, le différend pourra être soumis au processus de médiation.

17.3. Sauf ce qui est autrement prévu à la présente convention, tout litige ou différend entre les Parties relatif à la présente convention sera préalablement soumis par écrit à (la personne désignée par les parties au différend ne devra pas être une personne liée à un Actionnaire ou à un Administrateur) en précisant les motifs du litige ou du différend. Cette personne constituera dans les vingt (20) jours un comité de médiation formé de trois (3) personnes et dont le mandat sera d'agir comme médiateur pour tenter de concilier les parties et d'en arriver à une solution mutuellement acceptable.

17.4. Le comité de médiation agit sans délai et prend en considération l'intérêt des parties de voir le différend traité à l'amiable, équitablement, dans les meilleurs délais et au meilleur coût. Il s'assure que les parties sont traitées sur un pied d'égalité et puissent faire valoir leurs représentations. Il organise les rencontres entre lui et les parties, ces dernières devant collaborer de bonne foi avec lui et notamment produire à sa demande tout document nécessaire, présenter les éléments de preuve requis et participer aux réunions. Chaque partie assumera ses frais dans le cadre du processus de médiation et les dépenses du comité de médiation seront partagées à parts égales entre les parties.

17.5. Les parties s'engagent à ne pas entamer, en cours de médiation, une

procédure arbitrale ou judiciaire relative au différend, objet de la médiation, sauf si une telle démarche est nécessaire pour préserver leurs droits. Le comité de médiation devra reproduire ses recommandations dans les vingt (20) jours de la date de constitution du comité de médiation.

17.6. Si une entente intervient entre les parties sur l'ensemble ou une partie du différend, le médiateur en formule les termes et demande aux parties de signer le texte de l'accord. Le médiateur signe également le document à titre de témoin. L'accord signé entre les parties constitue un contrat de transaction au sens du Code civil liant celles-ci et mettant fin définitivement au différend décrit à la transaction. Toute partie du différend qui ne fait pas l'objet de la transaction pourra être soumis au processus d'arbitrage selon les termes de l'article 18 ci-après.

17.7. De plus, l'opinion, le jugement, les recommandations du comité de médiation ne pourront ni ne devront être portés à la connaissance d'un arbitre saisi du litige ou du différend ayant fait l'objet d'une médiation n'ayant pas conduit à un accord signé par les parties.

17.8. Si aucun accord n'intervient entre les parties suite à la médiation dans les quinze (15) jours des recommandations formulées par le comité de médiation, le différend pourra être tranché par voie d'arbitrage conformément aux dispositions de l'article 18 ci-après.

18. **ARBITRAGE**

18.1. Sauf ce qui est autrement prévu à la présente convention, advenant tout différend entre les parties relativement à la présente convention, que ce soit à son interprétation ou l'application de ses dispositions ou quant à l'existence de leurs droits et obligations respectifs en vertu de celle-ci ou quant à la nature ou au montant de leurs obligations ou responsabilités en découlant, ce différend devra, à l'exclusion de tout recours devant les tribunaux de droit commun, être soumis à l'arbitrage conformément aux dispositions du Code de procédure civile de la province de Québec, telles que modifiées par les dispositions suivantes, étant entendu que la présente clause constitue une convention d'arbitrage au sens du Code civil du Québec.

18.2. Toute partie à la présente convention ayant une réclamation, un différend ou un désaccord à faire valoir, doit faire parvenir à l'autre partie un avis écrit (ci-après désigné "l'avis d'arbitrage"), comportant les éléments suivants:

18.2.1. une description raisonnablement détaillées de la réclamation, du différend ou du désaccord à être soumis à l'arbitrage;

18.2.2. le nom, l'adresse et la profession de la personne proposée, comme arbitre unique.

18.3. Le différend sera soumis à l'arbitrage d'un arbitre unique. La partie désirant constituer un tribunal d'arbitrage propose son arbitre, et l'autre partie, dans les vingt (20) jours ouvrables de l'envoi de l'avis d'arbitrage, doit aviser la première partie de son accord ou de son désaccord quant au choix de l'arbitre proposé par la première partie. A défaut de se faire à l'intérieur du délai prescrit, l'autre partie est réputée avoir accepté l'arbitre proposé et le tribunal d'arbitrage est alors constitué de l'arbitre proposé dans l'avis d'arbitrage.

18.4. En cas de désaccord quant au choix de l'arbitre unique et à défaut d'entente entre les parties dans un délai de trente (30) jours après l'expiration du délai prévu à l'article 18.2 sur le choix d'un autre arbitre unique, la partie ayant transmis l'avis d'arbitrage devant s'adresser à la Cour pour obtenir la nomination d'un

arbitre. Le tribunal d'arbitrage sera composé de l'arbitre unique désigné par la Cour.

18.5. Toute question substantiellement identique ou connexe doit être instruite et décidée en même temps que celle soulevée par l'avis d'arbitrage.

18.6. Les séances d'arbitrage doivent être tenues dans la Ville de Thetford Mines ou dans la région environnante, à tout endroit dont pourra convenir l'arbitre.

18.7. L'arbitre possède le pouvoir de déterminer sa propre procédure et doit rendre sa décision par écrit selon toute forme qu'il décidera. La partie qui a demandé l'arbitrage assume pour moitié les honoraires et déboursés de l'arbitre.

18.8. La décision de l'arbitre est finale et sans appel et lie toutes les parties au différend et les dispositions des articles 946 à 946.6 inclusivement du Code de procédure civile de la province de Québec relatives à l'homologation des sentences arbitrales s'appliqueront.

18.9. L'arbitre doit trancher le différend selon les règles de droit et ne pas agir à titre d'amiable compositeur.

19. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, le nu-proprétaire et l'emphytéote font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer de domicile élu pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit, signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du protonotaire de la Cour supérieure du district de **Frontenac**.

À défaut d'élection de domicile dans l'acte de prêt, toute signification à un créancier hypothécaire de l'emphytéote devra être faite à l'adresse apparaissant à l'avis d'adresse publié au bureau de la publicité des droits.

20. CLAUSES INTERPRÉTATIVES

20.1. À moins d'incompatibilité avec le contexte, tout mot et toute expression écrits au singulier comprennent le pluriel, tout mot et toute expression écrits au masculin comprennent aussi le féminin, et tout mot désignant des personnes comprend également des sociétés, associations, compagnies ou corporations.

20.2. La nullité d'une clause n'entraînera pas la nullité de cette convention et si une disposition des présentes entraînait, aux dires du tribunal, perte de la qualité emphytéotique pour la présente convention, les parties devront convenir d'une nouvelle entente les plaçant dans une situation semblable à celle recherchée initialement.

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

Les parties font les déclarations suivantes :

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

21.2. L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de **ADSTOCK**;

21.3. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de **ZÉRO (0,00 \$)**;

21.4. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de **ZÉRO (0,00 \$)**;

21.5. Le montant du droit de mutation est de **ZÉRO (0,00 \$)**;

21.6. 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 COATICOOK, sous le numéro **VINGT-SEPT MILLE CINQUANTE-NEUF (27,059)** des minutes du notaire soussigné.

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

COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ RÉCRÉO-TOURISTIQUE DU MONT ADSTOCK

par: _____
Frédéric GAGNON

9182-1637 QUÉBEC INC.

par: _____
Mario CÔTÉ

Me Henri GÉRIN, notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude.

Me Henri GÉRIN, notaire

CET ACTE REMPLACE L'ACTE PUBLIÉ À FRONTENAC SOUS LE NUMÉRO 16 914 197 CAR NON-CONFORME À L'ORIGINAL.

Me Henri GÉRIN, notaire