

L'AN DEUX MILLE TROIS, LE VINGT-SIXIEME ----- (26)
JOUR DE AOÛT,

DEVANT ME JACQUES ROBERGE, NOTAIRE POUR LA
PROVINCE DE QUÉBEC, EN EXERCICE DANS LA VILLE DE
MONTREAL,

COMPARAISSENT :

SOCIÉTÉ DES ALCOOLS DU QUÉBEC, compagnie à fonds
social, créée par la *Loi sur la Société des alcools du Québec* (L.R.Q., c.
S-13), et ayant son siège social au 905, avenue De Lorimier à
Montréal, district de Montréal, province de Québec, H2K 3V9, ici
représentée par monsieur **Gérald Plouffe**, vice-président principal -
Administration et finances, dûment autorisé à agir aux présentes en
vertu d'une résolution de son conseil d'administration adoptée le 15
août 2002, dont copie certifiée est annexée aux présentes après avoir
été reconnue véritable et signée pour identification par le
représentant en présence du notaire soussigné,

(ci-après appelée la « SAQ »)

ET

SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC, ayant sa demeure
habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec,
G1A 1A4, agissant aux présentes par son ministre des Transports
ayant pour signataire délégué, **Monsieur Paul-André Fournier**,
directeur, Direction de l'Île de Montréal, dûment autorisé par la *Loi
sur la voirie* (L.R.Q., c. V-9), la *Loi sur le ministère des Transports*
(L.R.Q., c. M-28) et le Règlement autorisant la signature par un
fonctionnaire de certains actes, documents ou écrits du ministère des
Transports adopté par le décret 701-94 en date du 11 mai 1994 et
publié à la Gazette officielle du Québec le 25 mai 1994, modifié par le
décret 1524-96 en date du 4 décembre 1996 et publié à la Gazette
officielle du Québec le 18 décembre 1996 et modifié par le décret 38-
2002 du 23 janvier 2002 et publié à la Gazette officielle du Québec le
6 février 2002.

(ci-après appelée le « MINISTRE »)

LESQUELLES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. **CESSION PAR LA SAQ**

La SAQ cède, par les présentes, au MINISTRE, sans aucune autre
garantie que celle de ses faits personnels et aux risques et périls du
MINISTRE, l'immeuble suivant :

1.1 Désignation

Un terrain connu et désigné comme étant une partie du lot 1 424 734, du cadastre du Québec, dans la municipalité de Montréal, circonscription foncière de Montréal.

Le tout ayant une superficie de 505,4 mètres carrés.

Ce terrain fera l'objet d'une opération cadastrale de façon à identifier ledit terrain sous un lot complet, pour les besoins de l'inscription au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal de l'acte d'échange pour fins de publication auquel il est référé au paragraphe 3.1 ci-après.

1.2 Plan

Ce terrain est plus amplement décrit comme étant la parcelle 1 au plan préparé par M. Christian Léger, arpenteur-géomètre, le 19 février 2002 sous le numéro 837 de ses minutes, dont copie est annexée aux présentes comme Annexe A après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants des parties en présence du notaire soussigné

2. CESSION PAR LE MINISTRE

En échange, le MINISTRE cède par les présentes à la SAQ, sans aucune autre garantie que celle de ses faits personnels et aux risques et périls de la SAQ, l'immeuble suivant :

2.1 Désignation

Un terrain connu et désigné comme étant une partie du lot 1 424 731 du cadastre du Québec, dans la municipalité de Montréal, circonscription foncière de Montréal.

Le tout ayant une superficie de 1 885,6 mètres carrés.

Ce terrain fera l'objet d'une opération cadastrale de façon à identifier ledit terrain sous un lot complet, pour les besoins de l'inscription au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal de la convention d'échange à intervenir entre les parties.

2.2 Plan

Ce terrain est plus amplement décrit comme étant la parcelle 1 au plan préparé par M. Christian Léger, arpenteur-géomètre, le 20 février 2002 sous le numéro 838 de ses

minutes, dont copie est annexée aux présentes comme Annexe B après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants des parties en présence du notaire soussigné.

3. CONDITIONS

3.1 Acte d'échange pour fins de publication

La présente entente d'échange constitue des cessions opposables entre les parties, lesquelles s'engagent à signer tous les documents utiles et nécessaires dont, notamment, un acte d'échange pour fins de publication, lequel devra être signé dès l'entrée en vigueur, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, des lots identifiant les immeubles faisant l'objet du présent échange.

L'acte d'échange pour fins de transfert fera état de l'échange effectué aux termes de la présente entente et ne comportera aucune mention, autres que celles expressément requises pour fins de publication.

3.2 Honoraires et débours

Les honoraires et les frais inhérents à la préparation de la convention d'échange seront à la charge de la SAQ. La préparation de la convention d'échange sera effectuée par les conseillers juridiques de la SAQ.

3.3 Déclarations du MINISTRE

Le MINISTRE déclare, représente et garantit :

3.3.1 qu'il s'est conformé au *Règlement sur les conditions de disposition des immeubles excédentaires des ministères et des organismes publics* adopté aux termes du Décret 294-98 adopté par le Gouvernement du Québec le dix-huitième (18^e) jour de mars mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998) et publié à la Gazette officielle du Québec, Partie 2, le premier (1^{er}) jour d'avril mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998), aux pages 1777 à 1779; et

3.3.2 qu'aucun ministère du Gouvernement du Québec ni aucun organisme public dont le budget de fonctionnement est voté en tout ou en partie par l'Assemblée nationale n'a, en date des présentes, manifesté son intérêt à utiliser le terrain échangé aux termes des présentes; sans restreindre la généralité de ce qui précède, aucun organisme public, aucune

commission scolaire, aucun collège d'enseignement général et professionnel, ni l'Université du Québec, incluant ses universités constituantes, ses instituts de recherche ou ses écoles supérieures, aucun établissement public visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2), aucune régie régionale instituée en vertu de cette loi, ni la Corporation d'hébergement du Québec, aucune autre municipalité, aucune communauté urbaine et ni l'Administration régionale Kativik n'a manifesté son intérêt pour ledit terrain.

3.4 Renonciation aux droits de reprise du coéchangiste

La SAQ et le MINISTRE renoncent expressément au droit de reprise du coéchangiste et renonceront également à ce droit aux termes de la convention d'échange.

3.5 Possession

La SAQ et le MINISTRE deviennent propriétaires de chacun des immeubles qu'ils acquièrent respectivement aux termes des présentes, à compter de la date de signature des présentes, avec possession et occupation immédiate.

3.6 Responsabilité environnementale

La SAQ assume, à compter de la date de la signature des présentes, toute responsabilité environnementale à l'égard de chacun des deux immeubles échangés aux termes des présentes, y compris, mais sans limitation, toute responsabilité pour le nettoyage de contaminants, polluants, substances toxiques, matières ou déchets dangereux sur, dans ou sous chacun des immeubles échangés.

3.7 Études de caractérisation environnementale

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance des études de caractérisation environnementale produites par la firme Inspec-Soi sous le numéro 1460-E-7304 le 7 juin 2002, sous le numéro 1460-E-7636 le 3 décembre 2002 et l'étude complémentaire du 31 janvier 2003.

3.8 Conformité des travaux de réhabilitation

Les travaux de réhabilitation seront faits en conformité avec la réglementation du ministère de l'Environnement et en fonction d'un usage commercial.

La SAQ procédera à la réhabilitation du terrain décrit au paragraphe 1.1 dans les dix-huit (18) mois de la date des présentes, si le projet de développement prévu sur sa propriété se réalise tel que planifié. Si ce projet ne se réalise pas dans les délais prévus, la SAQ s'engage à faire faire les travaux de réhabilitation du terrain cédé au MINISTRE, dès que celui-ci l'avisera que la décision de procéder aux travaux d'élargissement de la route sera prise.

3.9 Transmission d'un rapport à la fin des travaux

Une fois que les travaux de réhabilitation auront été réalisés, la SAQ devra transmettre au MINISTRE le rapport transmis au ministre de l'Environnement, conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, attestant que le terrain acquis par le MINISTRE a été réhabilité en conformité avec la réglementation du ministère de l'Environnement pour un usage commercial, en excluant toutefois l'approche par l'analyse de risque

4. CONSIDÉRATION

Les parties déclarent que la valeur de l'immeuble cédé par la SAQ est de 120 000 \$ et que la valeur de l'immeuble cédé par le MINISTRE est de 250 000 \$. Une soule est due par la SAQ au montant de 130 000 \$. Considérant que les coûts de décontamination de l'immeuble cédé par le MINISTRE sont évalués à 265 000 \$ et que la SAQ est responsable de la décontamination de tel immeuble, une différence de 135 000 \$ est due par le MINISTRE en faveur de la SAQ qui reconnaît l'avoir reçu ce jour, dont quittance générale et finale dès l'encaissement du chèque par la SAQ.

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

La SAQ et le MINISTRE (ci-après respectivement nommés le « cédant » et le « cessionnaire »), aux fins de se conformer à la loi précitée, déclarent ce qui suit :

5.1 TERRAIN CÉDÉ PAR LA SAQ À SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC

- a) Le cédant est la Société des alcools du Québec;
- b) L'adresse du cédant est 905, avenue De Lorimier, Montréal, Québec, H2K 3V9;
- c) Le cessionnaire est SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC;

- d) L'adresse du cessionnaire est l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4;
- e) L'immeuble échangé en faveur de SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC est situé dans les limites de la Ville de Montréal ;
- f) Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à cent vingt mille dollars (120 000 \$);
- g) Le cédant et le cessionnaire établissent la base d'imposition pour le calcul du droit de mutation à la somme de cent vingt mille dollars (120 000 \$);
- h) Le droit de mutation s'élève à neuf cent cinquante dollars (950,00 \$).

5.2 TERRAIN CÉDÉ PAR SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC À LA SAQ

- a) Le cédant est SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC;
- b) L'adresse du cédant est l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4;
- c) Le cessionnaire est la SAQ;
- d) L'adresse du cessionnaire est 905, avenue De Lorimier, Montréal, Québec, H2K 3V9;
- e) L'immeuble échangé en faveur de la SAQ est situé dans les limites de la Ville de Montréal ;
- f) Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$);
- g) Le cédant et le cessionnaire établissent la base d'imposition pour le calcul du droit de mutation à la somme de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$);
- h) Le droit de mutation s'élève à deux mille deux cent cinquante dollars (2 250 \$).

5.3 DÉCLARATION EN VERTU DE L'ARTICLE 1.01 DE LA LOI SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC et la SAQ déclarent qu'il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.01 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

6. DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

6.1 IMMEUBLE CÉDÉ PAR LA SAQ AU MINISTRE.

Le MINISTRE déclare et certifie que l'immeuble qu'il acquiert aux termes des présentes est acquis avec les deniers de la Couronne pour son utilisation et, en conséquence, n'est pas assujéti à la TPS ni à la TVQ.

6.2 IMMEUBLE CÉDÉ PAR LE MINISTRE À LA SAQ

Le MINISTRE déclare que l'immeuble échangé en faveur de la SAQ ne comprend aucune partie occupée à titre résidentiel.

En conséquence, le présent échange est taxable selon les dispositions de la TPS et de la TVQ.

Le MINISTRE et la SAQ déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins du calcul de la TPS est de 250 000 \$ et aux fins du calcul de la TVQ est de 267 500 \$.

La TPS représente une somme de 17 500 \$ et la TVQ représente une somme de 20 062, 50 \$.

La SAQ déclare que ses numéros d'inscription sont :
TPS: 119433837 et TVQ: 1000302976

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est assumée par la SAQ.

DONT ACTE FAIT ET PASSÉ, à Montréal -----, sous le numéro CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (5268) -----

des minutes du notaire soussigné,

ET LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné comme suit:
SOCIÉTÉ DES ALCOOLS DU QUÉBEC par Gérald Plouffe, son représentant, le 25 août 2003,

**SOCIÉTÉ DES ALCOOLS DU
QUÉBEC**

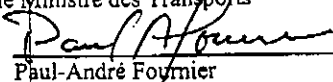
Par: 

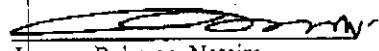
Gérald Plouffe
Vice-président principal
Administration et finances

SA MAJESTE DU CHEF DU QUEBEC par Paul-André Fournier, son repré-
sentant, le 26 août 2003,

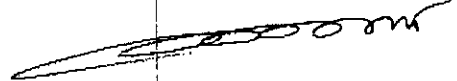
SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC
par : le Ministre des Transports

Par :

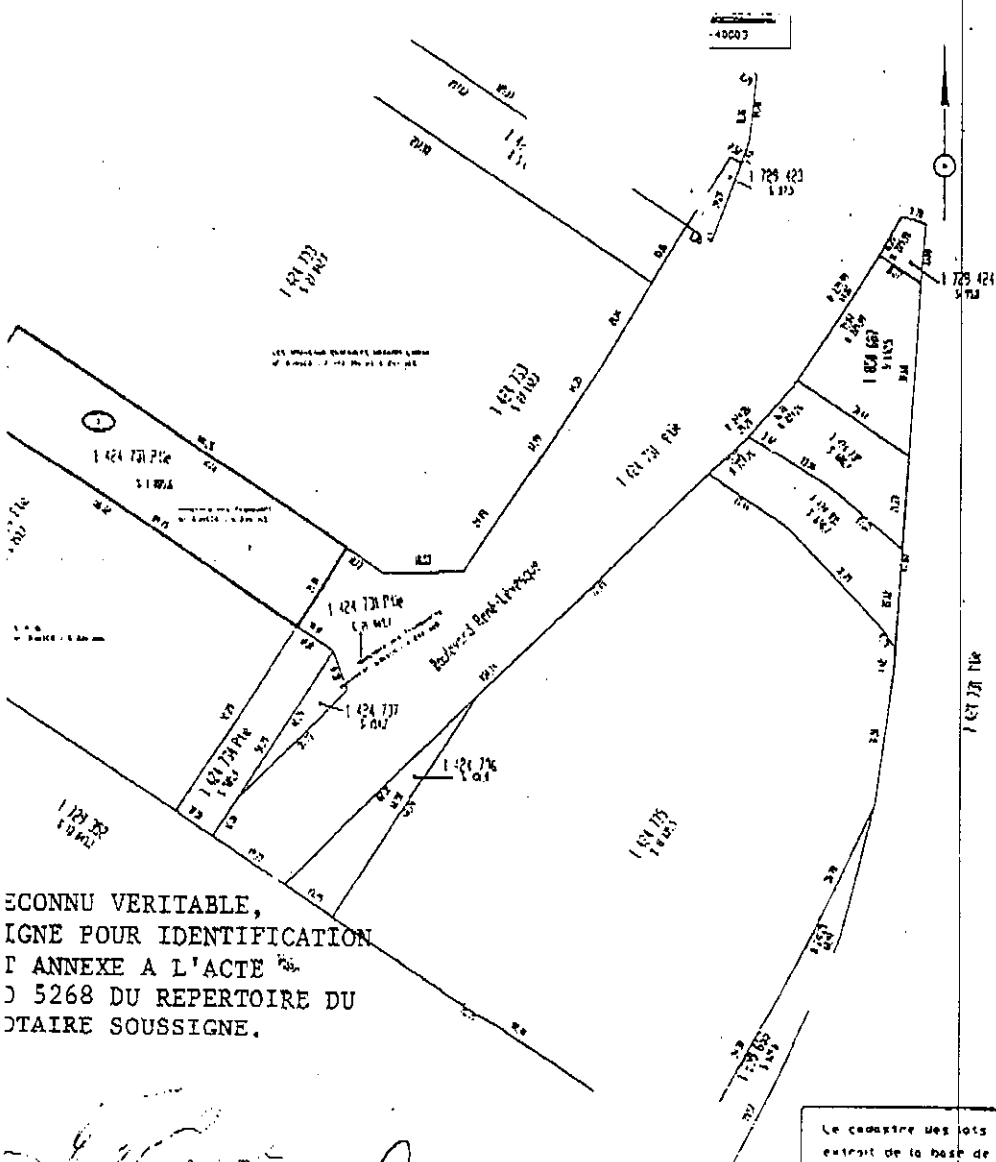

Paul-André Fournier
Directeur
Direction de l'Île de Montréal


Jacques Roberge, Notaire

COPIE CONFORME À LA MINUTE
CONSERVÉE EN MON ÉTUDE



ANNEXE « B »



CONNU VÉRITABLE,
 IGNE POUR IDENTIFICATION
 ANNEXE A L'ACTE
 5268 DU REPERTOIRE DU
 TAIRE SOUSSIGNE.

556212003 *P. J. pour*

Le cadastre des lots a été
 extrait de la base de données
 cadastrales du Québec.

ACQUISITION SUR LE TERRAIN A ÉTÉ EFFECTUÉE

VRAIE COPIE

Québec

Direction de l'ILC-IMMOTRIEL

IMMEUBLE EXCÉDENTAIRE

INTERSECTION
 Avenue De Lorimer
 ET
 Boulevard René-Lévesque

Ces coupures
 ne sont pas situées
 dans une zone agricole.

Le cadastre des lots a été
 extrait de la base de données
 cadastrales du Québec.

PROVINCE	QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL	14003
ARRONDISSEMENT	14003
SECTION	14003
LOT	14003
NUMÉRO	14003
DATE	14003
PROVINCE	QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL	14003
ARRONDISSEMENT	14003
SECTION	14003
LOT	14003
NUMÉRO	14003
DATE	14003

Le cadastre des lots a été
 extrait de la base de données
 cadastrales du Québec.

2014/12/15

EXTRAIT du procès-verbal de la 9^e séance de l'année 2002 du conseil d'administration de LA SOCIÉTÉ DES ALCOOLS DU QUÉBEC, tenue au siège social, le 15 août.

Sur proposition dûment formulée, il est unanimement résolu :

CA 2002-09-103.04

TERRAIN DE LA RUE DE LORIMIER – SUIVI

- ...
1. d'autoriser la Société des alcools du Québec à céder un terrain situé au coin nord est de l'avenue De Lorimier et du boulevard René-Lévesque à Montréal, comme étant une partie du lot 1424734 du cadastre du Québec, division d'enregistrement de Montréal, d'une superficie d'environ 505 mètres carrés en échange d'un terrain du gouvernement du Québec portant le numéro du lot 1424731 du cadastre du Québec, division d'enregistrement de Montréal, d'une superficie d'environ 1 885 mètres carrés.

CA 2002-09-124

AUTORISATION

Sur proposition dûment formulée, il est unanimement résolu d'autoriser le président-directeur général ou la secrétaire de la Société des alcools du Québec ou toute personne que désignera l'un ou l'autre, à faire les démarches et signer tous les documents nécessaires ou utiles pour donner plein effet aux présentes.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Montréal, le 2 juillet 2003


La secrétaire

J'autorise, par la présente, monsieur Gérald Plouffe, vice-président principal à l'administration et aux finances, à agir conformément à la résolution ci-dessus, pour et au nom de la Société des alcools du Québec.


La secrétaire

RECONNU VÉRITABLE, SIGNE POUR IDENTIFICATION ET ANNEXE
À L'ACTE NO 5268 DU REPERTOIRE DU NOTAIRE SOUSSIGNE.


VRAIE COPIE

EXTRAIT du procès-verbal de la 9^e séance de l'année 2002 du conseil d'administration de LA SOCIÉTÉ DES ALCOOLS DU QUÉBEC, tenue au siège social, le 15 août.

Sur proposition dûment formulée, **Il est unanimement résolu :**

CA 2002-09-103.04

TERRAIN DE LA RUE DE LORIMIER – SUIVI

1. d'autoriser la Société des alcools du Québec à céder un terrain situé au coin nord est de l'avenue De Lorimier et du boulevard René-Lévesque à Montréal comme étant une partie du lot 1424734 du cadastre du Québec, division d'enregistrement de Montréal, d'une superficie d'environ 505 mètres carrés en échange d'un terrain du gouvernement du Québec portant le numéro du lot 1424731 du cadastre du Québec, division d'enregistrement de Montréal, d'une superficie d'environ 1 885 mètres carrés.

CA 2002-09-124

AUTORISATION

Sur proposition dûment formulée, il est unanimement résolu d'autoriser le président-directeur général ou la secrétaire de la Société des alcools du Québec ou toute personne que désignera l'un ou l'autre, à faire les démarches et signer tous les documents nécessaires ou utiles pour donner plein effet aux présentes.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Montréal, le 2 juillet 2003


La secrétaire

J'autorise, par la présente, monsieur Gérald Plouffe, vice-président principal à l'administration et aux finances, à agir conformément à la résolution ci-dessus, pour et au nom de la Société des alcools du Québec.


La secrétaire

NO. 5268

Aux minutes de

Me JACQUES ROBERGE, Notaire

Le 26 août 2003

ACTE D'ÉCHANGE

-entre-

SOCIÉTÉ DES ALCOOLS DU QUÉBEC

-et-

SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC

2e COPIE CONFORME

Me JACQUES ROBERGE, Notaire
507 Place d'Armes, Bureau 1300
Montréal (Québec) H2Y 2W8
Tél. : (514) 282-1267