



Acte de Vente  
L'AN DEUX MILLE QUINZE  
Ce neuvième jour de septembre  
(2015-09-09)

Devant **Me Amanda GUTBERG**, notaire exerçant à Montréal, Province  
de Québec.

COMPARAISSENT :

**DÉVELOPPEMENT PARE-BUCHAN STREET INC./  
PARE-BUCHAN STREET DEVELOPMENT INC.** une compagnie  
dûment constituée, ayant son siège social à 4795 rue Sainte-Catherine  
West, bureau 302, Westmount, Québec, H3Z 1S8, agissant aux présentes et  
représentée par Judith CALLAGHAN, sa représentante, dûment autorisée  
aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée à une assemblée  
des directeurs tenue le vingtième jour d'octobre deux mille quatorze, copie  
de laquelle résolution demeure annexée à la déclaration de copropriété  
reçue par Me Jamie Malus, notaire, le vingt octobre deux mille quatorze,  
sous le numéro 9,334 de ses minutes, publiée au bureau de la publicité des  
droits de Montréal sous les numéros 21 130 976 et 21 348 473.

Ci-après nommée le "VENDEUR"

ET :

**Camel-Mohamed BEKKARI**, résidant au 115 chemin de la  
Cote-Ste-Catherine, appartement 1003, Montréal, Québec, H2V 4R3;

**Hakima BENABDELJALIL**, résidant au 115 chemin de la  
Cote-Ste-Catherine, appartement 1003, Montréal, Québec, H2V 4R3;

Ci-après nommée "L'ACQUÉREUR"

## DÉSIGNATION

La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles, comprenant:

- a) lot numéro CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-ET-UN (5 490 641) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ledit lot étant une partie privative désigné comme étant l'unité de logement;
- b) lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE (5 560 150) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ledit lot étant une partie privative désigné comme étant l'espace de stationnement intérieur;
- c) la quote-part afférente à ladite partie privative dans les parties communes; le tout tel qu'établi dans la déclaration de co-propriété ci-après mentionnée.

Avec la bâtisse y érigée portant le numéro 5077 rue Pare, appartement 707, Montréal, Québec, H4P 1P4 ;

Est inclus dans la présente vente l'usage exclusif d'un espace de rangement situé dans les parties communes. Le vendeur déclare que l'espace attribué à l'acquéreur aux présentes portes le numéro 118.

Le tout sujet aux dispositions de la Déclaration de Copropriété et à toutes les modifications pouvant y être apportées de temps à autres, le vendeur se réservant le droit d'établir des droits d'usage exclusif dans certains endroits désignés des parties communes.

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare :

1. Que toutes les taxes foncières affectant la Propriété ont été payées à date.
2. Que la Propriété est libre de toutes hypothèques ou autres charges quelconques.
3. Il est une corporation canadienne résidente au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts, qu'il n'a pas l'intention de modifier cette résidence et il fait cette déclaration conformément à la *Loi de la preuve* au Canada.
4. Que la Propriété n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur les biens culturels*.

## CONDITIONS

La présente vente est ainsi faite sujette aux conditions suivantes, auxquelles l'acquéreur s'oblige, savoir:

1. De payer toutes les taxes et cotisations imposées ou payables sur la Propriété à compter de la date des ajustements ci-après, ainsi que tous les versements à échoir de toute taxe spéciale imposée antérieurement et dont le paiement est réparti sur un certain nombre d'années.

e) Moins remboursement de TVQ ci-après  
cédé au vendeur. nil

PRIX DE VENTE TOTAL 360,000.01\$

#### DATE DES RÉPARTITIONS

Les parties déclarent que toutes les répartitions ont été faites en date des présentes. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

#### ÉTAT CIVIL

Camel-Mohamed BEKKARI et Hakima BENABDELJALIL déclarent être mariés ensemble, sous le régime légal du Maroc, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célèbre le quatorze avril mil neuf cent soixante-neuf au Maroc ou ils étaient domiciliés lors de leur mariage et que depuis leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

#### STATUT CORPORATIF DU VENDEUR

Le vendeur déclare être dûment incorporé selon la loi, ayant plein pouvoir de conclure la transaction aux présentes.

#### DÉCLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite suite au Contrat Préliminaire. Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'avant-contrat non reproduites aux présentes.

s'engage à signer tout document de manière à y donner plein effet, et le vendeur se reconnaît satisfait comme s'il avait perçu lesdits remboursements, dont quittance totale et finale.

#### **MANDAT POUR SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

L'acquéreur reconnaît que l'Immeuble pourra être grevé par des servitude d'utilités publiques, incluant les servitudes en faveur de Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, la municipalité pertinent, etc. Afin de faciliter l'exécution desdites servitudes, l'acquéreur, en vertu des présentes, pour une période de dix-huit mois à partir des présentes, nomme et constitue, irrévocablement, le vendeur son mandataire aux fins d'exécuter desdites servitudes pour fins d'utilité publiques pour et au nom de l'acquéreur et ses successeurs en titre, de signer tous documents nécessaires de donner effet aux présentes. Le vendeur ne sera pas responsable pour les actions qu'il fera au nom de l'acquéreur dans l'exécution de la présente procuration, sauf dans le cas de négligence ou fraude de la part du vendeur.

#### **CLAUSE INTERPRÉTATIVE**

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin, et vice-versa.

**DONT ACTE** à Montréal ce neuvième jour de septembre, deux mille quinze, sous le numéro de minute du notaire soussigné quatre cent dix-neuf (419).

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

**DÉVELOPPEMENT PARE-BUCHAN STREET INC. /  
PARE-BUCHAN STREET DEVELOPMENT INC.**

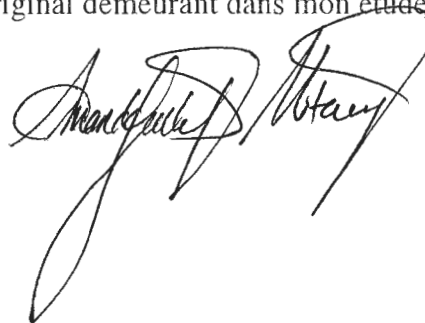
(signé) PAR: Judith CALLAGHAN  
Judith CALLAGHAN

(signé) Camel-Mohamed BEKKARI  
**Camel-Mohamed BEKKARI**

(signé) Hakima BENABDELJALIL  
**Hakima BENABDELJALIL**

(signé) Amanda GUTBERG, notaire  
**Me Amanda GUTBERG, notaire**

**COPIE CONFORME** à l'original demeurant dans mon étude.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Amanda Gutberg', written over a horizontal line.



No. 419

---

Le 9 septembre 2015

---

ACTE DE VENTE

PAR

DÉVELOPEMENT PARE-BUCHAN STREET INC.

À

CAMEL-MOHAMED BEKKARI et HAKIMA  
BENABDELJALIL

---

-1<sup>ière</sup> copie -

**Publié au bureau de la publicité des droits de  
la circonscription foncière de Montréal en  
date du dix septembre 2015 sous le numéro  
21 824 360.**

---


SOLOMON & MALUS

NOTAIRES-NOTARIES

3500 de Maisonneuve O.

Suite 1690 – 2 Place Alexis Nihon

Montréal, QC H3Z 3C1

|   |   |
|---|---|
| <p>1. The following information is requested from the applicant:</p> <p>1.1. Name of the applicant</p> <p>1.2. Address of the applicant</p> |   |
| <p>1.3. Name of the project</p> <p>1.4. Description of the project</p>  |   |
| <p>1.5. Name of the architect</p> <p>1.6. Name of the engineer</p>  |   |
| <p>1.7. Name of the contractor</p> <p>1.8. Name of the developer</p>  |   |
| <p>1.9. Name of the consultant</p> <p>1.10. Name of the agent</p>   |   |
| <p>1.11. Name of the sponsor</p> <p>1.12. Name of the investor</p>  |   |
| <p>1.13. Name of the partner</p> <p>1.14. Name of the stakeholder</p>   |  |

DÉCLARATION SUIVANT L'ARTICLE 9 DE LA  
LOI CONCERNANT LES DROITS SUR  
LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties déclarent:

1. Que le nom et adresse du vendeur sont tel que mentionné dans la comparution;
2. Que le nom et l'adresse de l'acquéreur est tel que mentionné dans la comparution;
3. Que la Propriété est située en la municipalité de la Ville de Montréal;
4. Que la valeur de la contrepartie visée est de TROIS CENT TREIZE MILLE CENT ONZE DOLLARS ET CINQUANTE-CINQ CENTS (313 111,55\$) ;
5. Que le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est TROIS CENT TREIZE MILLE CENT ONZE DOLLARS ET CINQUANTE-CINQ CENTS (313 111,55\$) ;
6. Le montant du droit de mutation est TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE DOLLARS ET SOIXANTE-SEPT CENTS (3 196,67\$);
7. Il n'y a pas eu transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi.

DÉCLARATIONS DES PARTIES  
RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS  
ET SERVICES (T.P.S) ET LA TAXE DE  
VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q)

Le vendeur déclare être un constructeur et que la Propriété faisant l'objet de la présente vente est un immeuble d'habitation. En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Le Vendeur déclare être inscrit sous le numéro 803123850 RT0001 aux fins de la Loi sur la taxe d'accise et sous le numéro 1216660630 TQ0001 aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est établie au paragraphe "PRIX" des présentes.

L'acquéreur déclare être un particulier et acquérir la Propriété pour qu'elle lui serve (serve à une personne qui lui est liée ou serve à son ex-conjoint) de résidence habituelle en en prenant possession à la date des présentes.

Les parties déclarent avoir satisfait à toutes les exigences requises par les articles 254, 254.1, 255 et 256 de la *Loi sur la taxe d'accise*, et des dispositions correspondantes de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* portant sur le droit au remboursement de la TPS et de la TVQ pour les maisons neuves.

En conséquence, l'acquéreur cède purement et simplement au vendeur, qui accepte, tous ses droits dans lesdits remboursements et

2. Payer, à compter de la mensualité qui deviendra due et exigible à la date des répartitions ci-haut mentionnée, les charges de la copropriété et toutes les cotisations imposées par les administrateurs, tant pour la constitution du fonds de réserve que pour l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

3. Respecter toutes les dispositions de la déclaration de copropriété, se conformer aux règlements de ladite copropriété et de l'assemblée des copropriétaires.

4. De payer les frais des présentes, de leur publication et des copies nécessaires.

#### P R I X

Cette vente est ainsi faite pour et moyennant le prix de TROIS CENT TREIZE MILLE CENT ONZE DOLLARS ET CINQUANTE-CINQ CENTS (313 111,55\$), plus toutes les taxes fédérales et provinciales applicables tel que ci-après relaté, que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, dont et du tout quittance totale et finale.

Le prix de vente ci-haut mentionné est ventilé comme suit:

|    |  |              |
|----|--|--------------|
| a) | Prix de l'immeuble                                     | 313,111.55\$ |
| b) | Taxes sur les produits et services (TPS)               | 15,655.58\$  |
| c) | Moins remboursement de TPS ci-après<br>cédé au vendeur | nil          |
|    |  | <hr/>        |
|    |  | 328,767.13\$ |
| d) | Taxes de Vente du Québec (TVQ)                         | 31,232.88\$  |

Tel que le tout se trouve présentement sans exception ni réserve et avec toutes les servitudes attachées au dit immeuble et plus particulièrement avec et sujet aux servitudes contenues dans ladite déclaration de co-propriété.

Ci-après nommée: " la Propriété"

#### TITRE

Le vendeur a acquis la Propriété avant la publication de la déclaration de copropriété de HOLLAND LEASING (1995) LTD./LOCATION HOLLAND (1995) LTÉE, par acte reçu devant Me Philip Friedman, notaire, le dix-neuvième jour de juillet deux mille dix et dûment publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 17 402 564.

#### DOSSIER DE TITRES

Par les présentes, l'Acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur une copie authentique de la Déclaration de Copropriété, ainsi qu'une copie authentique du certificat de localisation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, le vingt-trois octobre deux mille quatorze, sous sa minute numéro 6825. Le vendeur ne sera pas tenu à remettre de dossier de titres ou tout autre document relatif à l'Immeuble.

#### POSSESSION

L'acquéreur deviendra propriétaire absolu de la Propriété à compter de ce jour, avec l'occupation immédiate.

QUI CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

**ATTENDU QUE** le Vendeur a développé un projet immobilier reconnu comme étant le projet "MA CONDOS" qui comprend des unités résidentielles et des garages au sous-sol, situé en la Ville de Montréal, Province de Québec (le « **Projet** »);

**ATTENDU QUE**, conformément au contrat préliminaire signé par l'Acquéreur et accepté par le Vendeur le vingt juillet deux mille quinze, et une amendement signé le vingt juillet deux mille quinze (le « **Contrat Préliminaire** »), l'Acquéreur accepte d'acheter du Vendeur et le Vendeur accepte de vendre à l'Acquéreur, l'unité tenue sous le régime de la copropriété divise (l' « **Unité** »), telle que décrite dans ledit Contrat Préliminaire;

**ATTENDU QUE** l'immeuble devant être acheté en vertu dudit Contrat Préliminaire est une fraction sujette à la déclaration de copropriété signée par le Vendeur devant Me Jamie Malus, notaire, le vingtième jour du mois d'octobre deux mille quatorze (2014) et enregistrée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 21 130 976 et 21 348 473 (la « **Déclaration de copropriété** »);

**ATTENDU QUE** la signature de cet acte de vente est requise en vertu dudit Contrat Préliminaire;

**EN FOI DE QUOI, IL A ÉTÉ CONVENU QUE**, moyennant bonne et valable contrepartie et conformément aux stipulations du Contrat Préliminaire, les parties conviennent de ce qui suit :

**Par les présentes, le Vendeur vend à l'Acquéreur ici présent et acceptant, avec la garantie légale, l'immeuble suivant, savoir:**