

500-09-023358-138

COUR D'APPEL DU QUÉBEC

(Montréal)

En appel d'un jugement de la Cour supérieure, district de Saint-François, rendu le 23 janvier 2013 et rectifié le 31 janvier 2013 par l'honorable juge Gaétan Dumas.

N° 450-17-003458-099 C.S. (Saint-François)

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DE
SOUTHIÈRE SUR LE LAC INC.**

APPELANTE

(défenderesse /
demanderesse reconventionnelle)

c.

**MICHEL GRANDMAISON
DENIS SPICK
ROCH LEFEBVRE ET MARYSE THERRIEN
MARIETTE SAINT-HILAIRE
ALAIN GAUTHIER ET LINE FLAMAND
LOUISE ROUSSEAU
MARTIN LABERGE
ALAIN LORTIE
MARTIN BOULANGER ET MANON POTVIN
RENO LONGPRE ET NANCY ROY
JOHN CORBIÈRES ET JOHANNE DUPUIS**

INTIMÉS

(demandeurs /
défendeurs reconventionnels)

MÉMOIRE DE L'APPELANTE ET ANNEXES

M^e Justin Gravel
Heenan Blaikie sencrl-srl
Bureau 210
455, rue King Ouest
Sherbrooke (Québec) J1H 6E9

Tél. : 819 346-2543
Télec. : 819 346-5007
igravel@heenan.ca

Procureur de l'appelante

M^e Ghislain Richer
780, rue King Ouest
Sherbrooke (Québec)
J1H 1R7

Tél. : 819 820-2600
Télec. : 819 820-2722
gricher@abacom.com

Procureur des intimés

Henri A. Lafortune inc.

Tél. : 450 442-4080

Télec. : 450 442-2040

lafortune@factum.ca

Volume 2, pages 308 – 732

2005, rue Limoges

Longueuil (Québec)

J4G 1C4

www.halafortune.ca

TABLE DES MATIÈRES

i)

Description des documents Page

Volume 2

ANNEXE III a) – LES PIÈCES (suite)

| | | |
|------|---|----------|
| R-11 | Acte de vente entre Gérard A. Southière et Adhemar Henri Southière, 7 septembre 1949 |308 |
| D-1 | Relevés informatisés du Registre des entreprises du Québec de l'Association des propriétaires de la Plage Southière et de l'Association des propriétaires de Southière-sur-le-Lac inc. |312 |
| D-2 | Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M ^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) |318 |
| D-4 | Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 27 août 1947 devant M ^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 825 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 août 1947 sous le numéro 47 567 et index des immeubles |332 |
| D-5 | Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 2 août 1947 devant M ^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 765 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 août 1947 sous le numéro 47 478 et index des immeubles |336 |
| D-6 | Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M ^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A et acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M ^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (également cotés R-1b, D-8, D-9) |342 |
| D-7 | Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M ^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (également cotés R-1g, D-10, D-13 à D-16) |403 |

TABLE DES MATIÈRES

ii)

| Description des documents | Page |
|---------------------------|------|
|---------------------------|------|

Volume 2 (suite)

| | | |
|------|---|----------|
| D-11 | Acte de vente intervenu le 8 septembre 1972 devant M ^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 137 de ses minutes, publié au registre foncier le 11 septembre 1972 sous le numéro 96 739 et index des immeubles |416 |
| D-12 | Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M ^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1l) |423 |
| D-17 | Acte de vente intervenu le 13 janvier 1973 devant M ^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 254 de ses minutes, publié au registre foncier le 16 janvier 1973 sous le numéro 97 685 et acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M ^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles |434 |
| D-19 | Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant défense de Leslie Messara tenu le 16 février 2010 |455 |
| D-20 | Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant défense de John Corbières tenu le 16 février 2010 |466 |
| | Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire préalable de Leslie Messara produit par les Intimés le 11 septembre 2012 (pages 24 25 et 26) |470 |
| | Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire préalable de John Corbières produit par les intimés le 11 septembre 2012 (pages 8, 12 et 20) |474 |

ANNEXE III b) – LES DÉPOSITIONS

Audition du 10 septembre 2012

| | |
|---------------|----------|
| Préliminaires |481 |
|---------------|----------|

TABLE DES MATIÈRES

iii)

| Description des documents | Page |
|---|-------------|
| Volume 2 (suite) | |
| Représentations de M ^e Richer | 481 |
| Représentations de M ^e Gravel | 488 |
| <u>Preuve de la demande</u> | |
| Représentations de M ^e Richer | 491 |
| Représentations de M ^e Gravel | 493 |
| <u>Audition du 10 septembre 2012 (suite)</u> | |
| <u>Preuve de la demande (suite)</u> | |
| Préliminaires | 498 |
| Représentations de M ^e Labelle | 501 |
| Représentations de M ^e Richer | 512 |
| Intervention de M ^e Gravel | 517 |
| Représentations de M ^e Richer | 519 |
| Représentations de M ^e Gravel | 530 |
| Représentations de M ^e Richer | 532 |
| Représentations de M ^e Gravel | 534 |
| Représentations de M ^e Richer | 538 |
| Représentations de M ^e Gravel | 538 |
| Représentations de M ^e Richer | 544 |
| Représentations de M ^e Gravel | 545 |
| Preuve en demande close (sauf relativement à la demande reconventionnelle) | |

Description des documents **Page**

Volume 2 (suite)

Audition du 11 septembre 2012

Preuve de la demande (suite)

Préliminaires557
Représentations de M^e Labelle560

Représentations de M^e Richer561

MICHEL GRANDMAISON

En chef par M^e Richer566
Contre-int. par M^e Gravel582

Preuve de la défense

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE

Échange entre la Cour et les procureurs586
Représentations de M^e Richer589
Représentations de M^e Gravel607
Représentations de M^e Richer610
Représentations de M^e Gravel612
Intervention de M^e Richer615
Intervention de M^e Gravel616
Représentations de M^e Richer616
Intervention de M^e Gravel621
Représentations de M^e Richer626
Représentations de M^e Gravel631
En chef par M^e Gravel641
Contre-int. par M^e Richer656
Représentations de M^e Gravel661

GÉRARD CRÉPEAU

En chef par M^e Gravel672
Contre-int. par M^e Richer680
Interrogé par la Cour685

Représentations de M^e Gravel700

TABLE DES MATIÈRES

v)

Description des documents **Page**

Volume 2 (suite)

MICHEL LAMONTAGNE

| | | |
|---|-------|-----|
| En chef par M ^e Gravel | | 705 |
| Contre-int. par M ^e Richer | | 724 |
| Représentations de M ^e Labelle | | 726 |
| Échanges de part et d'autre | | 728 |

R-11 Acte de vente entre Gérard A. Southière et Adhemar Henri Southière,
7 septembre 1949 (suite)

b) Un tiers indivis du lot numéro CENT VINGT-SEPT/QUARANTE-ET-UN de la subdivision du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-127/41) dans le quinzième rang dudit canton, sujet au droit de passage à pied pour atteindre la plage par les parties intéressées.

Pour par l'acquéreur jouir et disposer de ce que dessus vendu comme de chose lui appartenant en pleine propriété à partir des présentes.

Les lots en premier lieu mentionnés ont été acquis avec d'autres lots par ledit Gérard A. Southière de James Broadbent, le 15 novembre 1945, par acte passé devant le notaire soussigné, dont copie a été enregistrée à Stanstead sous le No. 44541, Vol.65.

Les lots en deuxième lieu mentionnés ont été acquis avec d'autres lots par ledit Gérard A. Southière de James Broadbent, le 17 août 1946, par acte passé devant le notaire soussigné, dont copie a été enregistrée à Stanstead sous le No. 45753, Vol.66.

Ledit Gérard A. Southière a déclaré être marié en premières noces et que son état matrimonial n'a pas changé depuis qu'il a acquis ledit terrain.

C O N D I T I O N S

L'acquéreur s'oblige par les présentes:

1o- De payer le coût des présentes et de son enrégistrement;

2o- De payer les taxes municipales et scolaires qui pourront être imposées sur ledit terrain à compter de ce jour;

3o- De se conformer aux règlements de construction et autres mentionnés en détail dans un document séparé, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été signée par le vendeur et

R-11 Acte de vente entre Gérard A. Southière et Adhemar Henri Southière,
7 septembre 1949 (suite)

AL 37 50 917 image 001 [http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/30397658/1/AL 37 50 917 image 001.cpc]

Page 3 de .

l'acquéreur;

P R I X

Cette vente est faite pour le prix de UNE PIASTRE (\$1.00) payée et autres valables considérations, dont quittance pour le tout.

DONT ACTE à Magog, sous le numéro Quinze mille cent vingt des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE les comparants ont signé avec nous notaire.

(SIGNE) GERARD A. SOUTHIERE

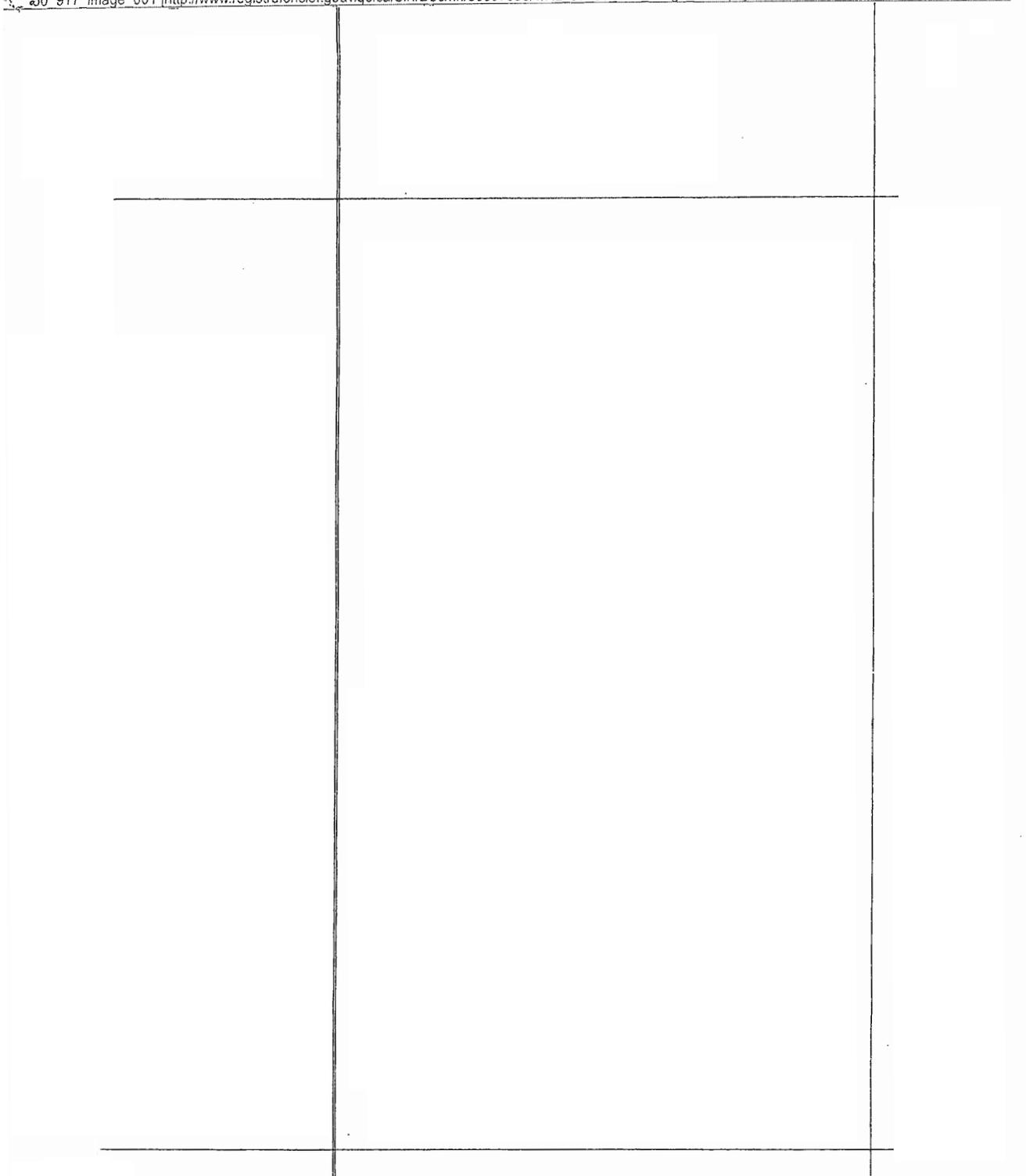
" A.H. SOUTHIERE

" ETIENNE GERIN, Notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée dans mon greffe.


Etienne Gerin
Notaire

R-11 Acte de vente entre Gérard A. Southière et Adhemar Henri Southière,
7 septembre 1949 (suite)



D-1 Relevés informatisés du Registre des entreprises du Québec de
l'Association des propriétaires de la Plage Southière et de l'Association
des propriétaires de Southière-sur-le-Lac inc.

Page 1 of 3

2010-08-13
H:22:06:24

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 1142073296

NOM: ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES
DE SOUTHIÈRE SUR LE LAC INC.

IMMATRICULATION : 1995-01-23
FORMATION : 1975-10-10 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2010-03-09 2010
MAJ ÉTAT INFO : 2010-03-09 TRANCHE EMPLOYÉS: AUCUN
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-01-23
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : APE ASSOCIATION PERSONNIFIÉE

ADRESSE DOMICILE: 250, AVENUE DE LA CHAPELLE
MAGOG (QUÉBEC)

CODE POSTAL: J1X 5V4

RÉG. CONSTITUTIF: 023 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 3
RÉG. COURANT : 023 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 3

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

9895 ASSOCIATION DE PROPRIÉTAIRES

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE

ROY, CHANTALE

ADMINISTRATEUR
ADMINISTRATEUR

208, AVENUE DE LA RIVE
MAGOG (QUÉBEC)

J1X 5W7

DUFF, HERVÉ

ADMINISTRATEUR

D-1 Relevés informatisés du Registre des entreprises du Québec de l'Association des propriétaires de la Plage Southière et de l'Association des propriétaires de Southière-sur-le-Lac inc. (suite)

Page 2 of 3

ADMINISTRATEUR

278, AVENUE DU PARC
MAGOG (QUÉBEC)

J1X 5V6

MERCADIER, HÉLÈNE

ADMINISTRATEUR
ADMINISTRATEUR

250, AVENUE DU PARC
MAGOG (QUÉBEC)

J1X 5V6

LAMONTAGNE, MICHEL

ADMINISTRATEUR
PRÉSIDENT

402, CHEMIN DU CLUB MARIN
MONTRÉAL (QUÉBEC)

H3E 1V9

LAMOUREUX, GILLES

ADMINISTRATEUR
SECRÉTAIRE

277, AVENUE DE LA CHAPELLE
MAGOG (QUÉBEC)

J1X 5V4

LAFERRIÈRE, JEAN-CLAUDE

ADMINISTRATEUR
SECRÉTAIRE TRÉSORIER

4302, AVENUE DE REPENTIGNY
MONTRÉAL (QUÉBEC)

H1M 2E7

CRÉPEAU, GÉRARD

ADMINISTRATEUR
VICE-PRÉSIDENT

261, AVENUE DE LA CHAPELLE
MAGOG (QUÉBEC)

J1X 5V4

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

| NOM DE L'ASSUJETTI | DATE DÉBUT | DATE FIN | STATUT |
|---|------------|----------|------------|
| ===== | ===== | ===== | ===== |
| ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DE SOUTHIÈRE SUR LE LAC INC. | 1989-12-01 | | EN VIGUEUR |

D-1 Relevés informatisés du Registre des entreprises du Québec de l'Association des propriétaires de la Plage Southière et de l'Association des propriétaires de Southière-sur-le-Lac inc. (suite)

DOCUMENTS CONSERVÉS

=====

| TYPE DOCUMENTS | DATE | CAST | IMAGE |
|--|------------|------|--------|
| 710E ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2010 | 2010-03-09 | 0 | 000 |
| 709E ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2009 | 2009-03-01 | 0 | 000 |
| 708E ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2008 | 2008-07-10 | 0 | 000 |
| 106 DÉCLARATION ANNUELLE 2006 | 2008-07-09 | 7654 | 46 046 |
| 81 AVIS DE DÉFAUT (art. 29) | 2008-02-07 | 7434 | 86 019 |
| 707E ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2007 | 2007-06-13 | 0 | 000 |
| 105 DÉCLARATION ANNUELLE 2005 | 2005-11-25 | 6539 | 50 043 |
| 104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004 | 2004-10-18 | 6075 | 6 016 |
| 103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003 | 2003-10-16 | 5691 | 45 027 |
| 102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002 | 2002-10-23 | 5385 | 54 049 |
| 101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001 | 2002-02-08 | 5064 | 13 034 |
| 100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000 | 2000-10-17 | 4612 | 13 047 |
| 199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999 | 2000-05-24 | 4472 | 8 026 |
| 198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998 | 1998-11-13 | 3716 | 14 049 |
| 197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997 | 1998-05-13 | 3548 | 2 016 |
| 196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996 | 1996-12-06 | 3091 | 21 036 |
| 195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995 | 1995-11-20 | 2794 | 3 019 |
| 94. DÉCLARATION D'IMMATRICULATION | 1995-01-23 | 2596 | 7 037 |

D-1 Relevés informatisés du Registre des entreprises du Québec de
l'Association des propriétaires de la Plage Southière et de l'Association
des propriétaires de Southière-sur-le-Lac inc. (suite)

Page 1 of 3

2010-08-16
R-PU-U04-1

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

NO FCE: 14625065

NOM: ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES
DE SOUTHIERE SUR LE LAC INC.

DATE RÉVISION : 1992-11-01
DATE FORMATION : 1975-10-10
ÉTAT JURIDIQUE : 03 DOSSIER ACTIF
DATE ÉTAT JURIDIQUE: 1975-10-10
RÉSULTANTE :
PRINC PLACE AFFAIRE:
GROUPE JURDQ : 070
LOI COMPAGNIES-PARTIE 3, L.R.Q. CHAP. C-38
ANCIEN GROUPE :

DATE CONTINUATION :
NO REGROUPEMENT : 0
MEMBRE DE :
SOUS CONTRAT AVEC :
REMARQUE :

ADR. SIEGE SOCIAL : 250, AV. DE LA CHAPELLE STATUT : U UTILISABLE
MAGOG (STANSTEAD)

LOCLT: 45070 J1X 5V4

EMPLOYÉS QUÉBEC : 0 AUCUN
EMPLOYÉS CANADA : 0 AUCUN
RAPPORTS ANNUELS NON PRODUITS:
DATE TRAIT RAPPORT : 1993-08-01
ETAPE CONTREVENANT:
DATE DE MAJ FCE : 1993-12-06

ACTIVITÉS ECONOMIQUES
=====

9895 ASSOCIATIONS DE PROPRIETAIRES

ADRESSE POSTALE
=====

ADRESSE :

CODE POSTAL:

STATUT:

PERSONNES LIEES
=====

| NOM ET ADRESSE | CODE POSTAL | DÉTAIL PERSONNE |
|----------------|-------------|-----------------|
| ===== | ===== | ===== |

D-1 Relevés informatisés du Registre des entreprises du Québec de l'Association des propriétaires de la Plage Southière et de l'Association des propriétaires de Southière-sur-le-Lac inc. (suite)

Page 2 of 3

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| CREPEAU, GERARD INCOMPLÈTE | PRÉSIDENT |
| LAFERRIERE, JEAN-CLAUDE INCOMPLÈTE | TRÉSORIER |
| LAROCHE, DIANE INCOMPLÈTE | ADMINISTRATEUR |
| LATULIPPE, NORMAND INCOMPLÈTE | ADMINISTRATEUR |
| LEMIEUX, CLAUDE INCOMPLÈTE | ADMINISTRATEUR |
| PELLETIER, ANDRE INCOMPLÈTE | SECRÉTAIRE |
| RIOUX, HENRIETTE INCOMPLÈTE | ADMINISTRATEUR |

DENOMINATIONS SOCIALES

=====

| DENOMINATIONS SOCIALES ===== | DATE DEBUT ===== | DATE FIN ===== | STATUT ===== |
|---|---------------------|-------------------|-----------------|
| ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE SOUTHIERE SUR LE LAC INC. | 1989-12-01 | | EN VIGUEUR |
| ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE LA PLAGE SOUTHIERE INC. | | 1989-12-01 | ANTÉRIEUR |

----- VERSIONS ÉTRANGÈRES -----

ÉTABLISSEMENTS

=====

| NOM ===== | ADRESSE ===== |
|--------------|------------------|
| | |

DOCUMENTS CONSERVÉS

=====

| TYPE DOCUMENTS ===== | DATE ===== | CAST ===== | IMAGE ===== |
|---|---------------|---------------|----------------|
| 193 RAPPORT ANNUEL 1993 | 1993-08-01 | 2379 | 009 017 |
| 192 RAPPORT ANNUEL 1992 | 1992-12-01 | 2251 | 036 002 |
| 191 RAPPORT ANNUEL 1991 | 1991-08-01 | 1962 | 034 007 |
| 190 RAPPORT ANNUEL 1990 | 1990-09-01 | 1696 | 006 016 |
| 45 CORRESPONDANCE | 1989-12-01 | 1555 | 002 086 |
| 22 LETTRES PATENTES SUPPL. (CHANGEMENT DE NOM P123) | 1989-12-01 | 1555 | 002 084 |
| 17 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS | 1989-12-01 | 1555 | 002 085 |
| 18 RAPPORT CONSOLIDÉ | 1989-08-01 | 1465 | 052 022 |

D-1 Relevés informatisés du Registre des entreprises du Québec de
l'Association des propriétaires de la Plage Southière et de l'Association
des propriétaires de Southière-sur-le-Lac inc. (suite)

Page 3 of 3

| | | | | | |
|-----|--------------------------------------|------------|------|-----|-----|
| 186 | RAPPORT ANNUEL 1986 | 1988-08-01 | 1175 | 002 | 020 |
| 18 | RAPPORT CONSOLIDÉ | 1988-08-01 | 1175 | 024 | 027 |
| 18 | RAPPORT CONSOLIDÉ | 1988-07-01 | 1175 | 024 | 031 |
| 187 | RAPPORT ANNUEL 1987 | 1988-06-01 | 1120 | 022 | 023 |
| 45 | CORRESPONDANCE | 1988-06-01 | 1147 | 007 | 097 |
| 17 | DOCUMENTS ADMINISTRATIFS | 1988-06-01 | 1147 | 007 | 096 |
| 15 | REPRISE D'EXISTENCE | 1988-06-01 | 1147 | 007 | 095 |
| 28 | ANNULATION, LIQUIDATION, DISSOLUTION | 1981-03-01 | 1147 | 007 | 098 |
| 20 | LETTRES PATENTES (PARTIES 1, 2 et 3) | 1975-10-01 | 1147 | 007 | 099 |

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b)

107_334_image_001 (http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Site/Docno/2/11375216/AL_107_334_image_001.cpc) Page 1 of 14

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE, le
trente-et-un janvier.

DEVANT Me Jean Sylvestre, Notaire à
Sherbrooke, Province de Québec, Canada;

COMPARAISSENT:

LES PLAGES MODERNES LTEE, corps poli-
tique et incorporé, ayant son siège social à Granby,
agissant aux présentes et représenté par Me Gérard A.
Southière, de Granby, son président, dûment autorisé
à l'effet des présentes aux termes du règlement no 24,
dont copie demeure annexée à l'original des présentes,
après avoir été reconnue véritable et signée par le dit
représentant avec et en présence du notaire soussigné,
partie de première part, ci-après appelé "LE VENDEUR"

E T

ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE LA
PLAGE SOUTHIERE INC., CORPS politique et incorporé,
ayant son siège social à LA PLAGE SOUTHIÈRE, agissant
aux présentes et représenté par M. Paulin Horington,
président et Gilles Simard, secrétaire, dûment autori-
sés à l'effet des présentes, aux termes d'une résolu-
tion adoptée à une assemblée des administrateurs, tenue
à LA PLAGE SOUTHIÈRE, le 31 janvier 1976, dont copie
certifiée demeure annexée à l'original des présentes,
après avoir été reconnue véritable et signée par les
dits représentants, avec et en

Par dépôt No 36683
le 86-9-23
Les Plages Modernes Ltée
les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 127334
sont radiés
Jean Sylvestre
Notaire

No **107334**
Enregistre à **7.00 \$** hrs
-9 FEV 1976
BUREAU D'ENREGISTREMENT
STANSTEAD
C. Gauthier
REGISTRATEUR



D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-2-

présence du notaire soussigné, partie de seconde part, ci-après appelé "L'ACQUEREUR"

LEQUEL VENDEUR, par ces présentes vend, cède et transporte, à l'acquéreur acceptant, avec garantie contre tous troubles et évictions, et libre et quitte de toutes charges et hypothèques quelconques, mais sujet aux servitudes mentionnées dans les titres antérieurs, les immeubles ci-après décrits, savoir:

DESIGNATION

1. - GRANDE FLAGE: Le lot quarante de la subdivision du lot originaire Sept D (7D-40), ainsi que les lots Un, deux, trois, quatre, cinq, six, sept, huit neuf, dix, et onze, de la subdivision du lot quarante, de la subdivision du lot originaire Sept D (7D-40-1 à 11 inclusivement) tous dans le Quinzième rang (Rg XV) du canton de Magog-Bolton, avec restaurant dessus et équipement qui s'y trouve, sauf et à distraire ce qui suit: a) Les 100' ouest du lot 7D-40 vendus originellement à A. Henri Southière (maintenant M. Hamel, aux termes des actes suivants: Vente par G.A. Southière à A.H. Southières devant Me E. Gérin, notaire, le 7 septembre 1949, enregistré à Stanstead, sous le no. 50917, Echange entre A.H. Southière et G.A. Southière devant Me Louis Lemieux, notaire le 29 août, 1961, enregistré à Stanstead, sous le no. 71780.
- b) La lisière est des lots 7D-40-5, 6, 7 et 8, vendue par Les Plages Modernes Ltée à la Mu-

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-3-

municipalité du canton de Magog, devant Me Gilles Southière, le 28 mai, 1975, copie de ladite vente ayant été enregistrée à Stanstead, sous le no. 104923 (lisière vendue pour l'élargissement de la rue des Erables).

c) La bâtisse située dans le coin sud-est du lot 7D-40-9 ainsi que la bâtisse située le long de l'Ave. Principale sur le lot 7D-40 étant deux systèmes de pompage avec outillage, le tout avec servitudes décrites dans la vente par Luc Southière à Conrad Marcotte devant Me Gilles Southière, le 25 novembre 1971, enregistrée à Stanstead sous le no. 94,580.

2- PETITE PLAGE: Le lot numéro quarante-et-un de la subdivision du lot cent vingt-sept de la subdivision du lot original numéro Sept D (7D-127-41) dans le rang quinze (Rg XV) du canton de Magog-Bolton, sauf et à distraire ce qui suit:

- a) les 11½ piés sud dudit lot vendus originellement à Poland Brodeur par acte devant Me E. Cénin, notaire, enregistré à Stanstead sous le no. 52,588.
- b) La lisière nord vendue par Les Plages Modernes Ltée à Conrad Marcotte, devant Me Gilles Southière, notaire, le 10 janvier 1976, enregistré à Stanstead, sous le no. 107,130, mesurant 60' de largeur, le long de l'Ave. du Parc, 30' de largeur le long du Lac, par la Profondeur entre l'Ave. du Parc et le Lac

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-4-

Mem^r. de Magog.

3- STATIONNEMENT: Deux terrains d'environ 50' X 125' chacun, étant les lots deux et trois de la subdivision du lot originaire Six A (6A-2 & 3) du seizième rang (Rg XVI) du canton de Magog-Bolton. Ainsi que le lot soixante-sept de la subdivision du lot originaire sept D (7D-67) du rang XV du Canton de Magog-Bolton. Ces deux terrains devant également servir comme entrée pour le parc Ward, en venant de l'Ave. des Ormes.

4- ENTREE DE PARCS: Le lot cent cinquante, les cinquante pieds Sud du lot cent cinquante-neuf, les cinquante pieds sud du lot cent soixante, le lot cent quatre-vingt-neuf et le lot deux cent six de la subdivision du lot originaire Six A (6A-150, 50'S. 159,50' S. 160, 189,206) dans le rang seize (Rg XVI) du canton de Magog Bolton, ainsi que le lot cent trente-six de la subdivision du lot originaire Sept D (7D-136) dans le rang Quinze (Rg XV) du canton de Magog-Bolton. Tel que plus haut relaté, le terrain de stationnement sur l'Ave. des Ormes doit également servir comme une entrée pour le parc Ward.

5- PARCS: Deux parcs étant composés des lots deux cent quarante-six et deux cent quarante-sept de la subdivision du lot originaire six A (6A-246 et 247) dans le seizième rang (Rg XVI) et le lot trois cent dix-neuf de la subdivision du lot originaire numéro Sept D (7D-319) dans le quinzième rang (Rg XV) du canton de Magog-Bolton.

TITRES

Le vendeur déclare qu'il est propriétaire des immeubles décrits en (1) ci-dessus pour les avoir acquis de Me G. A. Southière, aux ter-

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-5-

mes d'un acte de vente devant Me Louis Lemieux, notaire, enregistré à Stanstead, sous le no. 72,957, des immeubles décrits en (2) ci-dessus pour les avoir acquis aux termes d'un acte d'échange entre Ees Plages Modernes Ltée et A. Henri Southière, exécuté devant Me Louis Lemieux, notaire, le 7 juillet 1958, enregistré à Stanstead, sous le no. 65,996; et des immeubles décrits en (3, 4 et 5) ci-dessus pour les avoir acquis de Me Gérard A. Southière, aux termes d'un acte de vente devant Me Louis Lemieux, notaire, le 22 janvier 1954, enregistré à Stanstead, sous le no. 58207.

PREIX

LA PRESENTE VENTE est ainsi faite pour et en considération de la somme de SOIXANTE MILLE DOLLARS (\$60,000.00), en acompte duquel montant le vendeur déclare et reconnaît avoir reçu comptant de l'acquéreur, à l'exécution des présentes, la somme de DIX MILLE DOLLARS (\$10,000.00), dont quittance pour autant.

QUANT A LA BALANCE DE CINQUANTE MILLE DOLLARS (\$50,000.00), l'acquéreur s'engage et s'oblige à la payer au vendeur, ou à son ordre, à sa place d'affaires, sans avis ni mise en demeure, comme suit:

Au moyen de Cinq (5) versements annuels, égaux et consécutifs de Dix mille dollars chacun (\$10,000.00) le premier desdits versements devenant dû et payable le 1 février 1977, et les autres, par la suite, d'année en année, jusqu'à parfait remboursement.

Ladite balance, ou tout résidu impayé d'icelle portera intérêt, à compter du 1 février 1976, au taux

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-6-

de huit pour cent l'an (8%), les versements d'intérêt devenant exigibles en même temps que les acomptes sur le capital et en plus de ces derniers.

L'acquéreur ne pourra rembourser la balance du prix de vente par anticipation sauf comme ci-apres: à l'option de l'acquéreur ce dernier pourra, s'il le désire, en même temps qu'il effectuera ses remboursements réguliers sur le capital, rembourser une somme additionnelle de \$10,000.00, cependant l'acquéreur ne pourra rembourser autrement par anticipation sans le consentement exprès du vendeur.

En cas de vente desdits immeubles ou de partie desdits immeubles par l'acquéreur, toute la balance du prix de vente deviendra alors immédiatement exigible à l'option du vendeur. (A moins qu'il ne s'agisse d'un cas d'expropriation ou de cession à la Municipalité).

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-7-
HYPOTHEQUE

La propriété présentement vendue demeurera hypothéquée en faveur du vendeur, par privilège spécial, pour garantir le paiement de la balance de prix de vente, avec réserve de son privilège de vendeur, et avec une hypothèque additionnelle équivalente à quinze pour cent du prix de vente (15%) pour assurer le paiement d'une indemnité dans le cas où le vendeur devrait se pourvoir en justice, des primes d'assurance-feu, des intérêts au-delà de deux années et de la courante, commission ou pourcentage prélevé par le Gouvernement, Shérif ou Syndic.

ASSURANCE

L'acquéreur s'engage à assurer et à maintenir assurées contre l'incendie, au profit et à la satisfaction du vendeur, les bâtisses érigées sur l'immeuble présentement vendu et devra transporter et remettre la police de telle assurance au vendeur, en temps opportun. A défaut de ce faire, le vendeur pourra prendre l'assurance lui-même et en charger la prime à l'acquéreur au taux d'intérêt susdit.

DECHEANCE DU TERME

Le vendeur aura le droit d'exiger le remboursement de sa créance, en plus des intérêts dus lors du remboursement, advenant l'un quelconque des événements ci-après énumérés:

a) Le défaut de paiement des versements de capital ou d'intérêts ou des taxes grevant l'immeuble

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

hypothéqué à échéance.

b) Le fait de la part de tout détenteur de l'immeuble de laisser détériorer l'immeuble et de laisser détériorer le gage ou diminuer les garanties données.

c) Le défaut de la part de tout détenteur de l'immeuble de se conformer à la clause d'assurance de l'immeuble.

d) Le défaut de la part de tout détenteur de l'immeuble d'assumer personnellement le paiement de la présente balance de prix de vente.

e) La cession de biens du détenteur de l'immeuble, sa mise en faillite ou en liquidation, ou le fait de tomber sous le coup d'un concordat.

f) La survenance de tout privilège pouvant grever l'immeuble ci-dessus désigné, et ayant pour effet d'amoindrir la garantie du vendeur, à moins que le détenteur ne fasse disparaître ce privilège et n'en obtienne la radiation dans les trente jours de son maintien en justice, s'il est contesté.

g) Le cas où l'acquéreur ou tout acquéreur subséquent serait en défaut de remplir les obligations qu'il a envers le fisc, tant fédéral que provincial.

h) Le défaut de paiement à échéance de tout versement en capital et intérêts dû à un créancier ayant priorité sur le présent vendeur.

DATION EN PAIEMENT

Il est de plus expressément convenu entre les parties que le vendeur aura le droit, advenant l'un quelconque des événements prévus à la

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-9-

clause de déchéance du terme prévue aux présentes, et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, d'exiger la possession immédiate de l'immeuble ci-dessus désigné à titre de propriétaire absolu, après avoir servi l'avis de soixante (60) jours prévu par la loi. Il prendra alors le dit immeuble franc et quitte de toutes dettes, redevances ou hypothèques subséquentes à l'enregistrement des présentes, sans être tenu à aucune restitution pour acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêts, ni à aucune indemnité pour impenses ou améliorations faites à l'immeuble par qui que ce soit, le dit immeuble devenant sa propriété à titre de dation en paiement en vertu de l'abandon qu'en fait présentement l'acquéreur avec effet rétroactif à ce jour, pour le cas où le vendeur se prévaudrait de la présente clause.

De son côté, l'acquéreur pourra reprendre possession de l'immeuble susdit, s'il remédie au défaut qui avait motivé l'application de la présente clause en tout temps avant jugement, en payant au vendeur tous les frais et déboursés encourus par ce dernier.

Dans tous ces cas, les frais seront à la charge de l'acquéreur.

TRANSPORT DE LOYERS

Pour plus ample garantie, l'acquéreur transporte présentement au vendeur qui accepte, tous les loyers présents ou futurs provenant de l'immeuble hypothéqué; copie ou extrait des présentes pouvant

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-11-

CHARGES ET CONDITIONS PAR L'ACQUEREUR, SUCCESSIONS ET
AYANT-CAUSE

L'ACQUEREUR s'engage et s'oblige à.

- (1) Respecter la servitude gratuite et perpétuelle de droit de passage à pied allant du chemin public jusqu'au Lac l'empremagog, en traversant le lot 7D-40 du Rg. XV du canton de Magog-Bolton (Grande-Plage) et/ou le lot 7D-127-41 du Rg. XV du même canton de Magog-Bolton (Petite Plage) en faveur des lots ou partie des lots numéros 5J, 6A, 7D et 8A du rang XV de Magog-Bolton, et des lots 4B, 5A, 5B, 5C, 6A et 6B du Rg XVI du canton de Magog-Bolton, qui ont appartenu originellement ou appartiennent encore à Gérard A. Southière ou Plages Modernes Ltée.
- (2) Respecter les servitudes en faveur de Conrad Marcotte suite au susdit contrat de vente par Luc Southière à Conrad Marcotte, le 25 novembre 1971, dont copie a été enregistrée sous le no. 94580, sans préjudice au droit pour l'acquéreur d'exiger que l'utilisation de ladite servitude soit le moins onéreuse possible et que, notamment les lieux soient maintenus en bon état.
- (3) Respecter le Bail consenti par Les Plages Modernes Ltée à Centre de Loisirs de la Plage Southière Inc. devant Me Gilles-Southière notaire, le 18 août, 1973, dont copie a été enregistrée sous le no. 99,641.
- (4) De prendre tout ce que vendu dans son état actuel, l'acquéreur déclarant l'avoir visité et en

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-12-

être entièrement satisfait.

- (5) De maintenir en vigueur pendant toute la durée de la créance ou balance du prix de vente due au Vendeur, une police d'assurance-responsabilité publique de \$200,000.00 et d'assurance-incendie sur le restaurant de \$4,000.00.
- (6) D'utiliser tout ce que présentement vendu, suivant les règles de l'art et en bon père de famille, uniquement et exclusivement comme plage ou parc, centre de loisirs ou stationnement selon le cas.
- (7) De ne pouvoir ériger quelque construction que ce soit sur les terrains vendus, à moins d'avoir l'assentiment écrit exprès d'au moins cinquante et un pour cent (51%) de tous les membres de Association des Propriétaires de La Plage Southie Inc.
- (8) De payer toutes les taxes municipales, scolaires et autres sur ces terrains, proportionnellement à compter du 1^{er} janvier 1976, et pour l'avenir seulement;
- (9) De conserver à perpétuité le nom de PLAGES SOUTHIE-RE à ce développement.
- (10) D'utiliser tout ce que vendu uniquement et exclusivement pour le bénéfice de personnes qui sont propriétaires (ou leurs invités) ou leurs locataires actuels et/ou futurs desdits lots 5J, 6A, 7D et 8A du rang XV et 4B, 5A, 5E, 5C, 6A et 6B du rang XVI du canton de Magog-Bolton

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-13-

qui ont appartenu originellement soit à Gérard A. Southière ou Plages Modernes Ltée, ou qui leur appartiennent encore.

- (11) De permettre gratuitement et en tout temps, la servitude pour le posage de tuyaux d'eau et d'égoûts ainsi que de poteaux d'électricité et de téléphone, lignes souterraines etc. au même effet, sur tout ce que présentement vendu, sans préjudice au droit pour l'acquéreur d'exiger que l'exercice de telles servitudes soit le moins onéreux possible et ne modifie pas l'aspect physique des lieux dans le cas de la pose de tuyaux d'eau et d'égoûts.
- (12) Le non accomplissement de l'une ou l'autre des obligations prévues dans les 11 paragraphes ci-dessus sera assimilé aux cas de défaut mentionnés dans la clause de déchéance du terme ci-dessus.

D-2 Acte de vente intervenu le 31 janvier 1976 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 8 262 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 février 1976 sous le numéro 107 334 (également coté R-2b) (suite)

-14-

POSSESSION ET AUTRES

CONDITIONS

L'acquéreur entre en possession immédiate de ce que présentement vendu, et peut dès maintenant en disposer comme chose lui appartenant en pleine propriété, sujet à ce que mentionné ci-dessus.

Le vendeur ne fournit pas de certificat de recherches à l'acquéreur, ni copie de ses titres, mais il s'engage à en donner communication à l'acquéreur, gratuitement et en tout temps.

DONT ACTE fait et passé à La Plage Southière, les jour, mois et an susdits, sous le numéro huit mille deux cent soixante-deux (8,262) ----- des minutes du notaire soussigné.

Et après lecture faite, les parties aux présentes, représentées comme susdit, signent avec moi et en ma présence.

(Signe) "Gérard A. Southière"
 " " "Paulin Horington, président de l'ass."
 " " "Gilles Simard, secrétaire de l'ass."
 " " "Jean Sylvestre, Notaire"

VRAIE COPIE de la minute des présentes demeurée en mon étude.

Jean Sylvestre Notaire

D-4 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 27 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 825 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 août 1947 sous le numéro 47 567 et index des immeubles

AL_37_47_567_RB_image_001 [http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sir/Docmn/23143560/B/AL_37_47_567_RB_image_001.cpl]

Page 1 of 1

Acte de vente foncier 247

No. 47567..... Jour d'août. Devant Me Étienne Gérin, Notaire à Magog, Province de Québec. A comparu Registré at the hour of nine in the forenoon on the twenty-sixth day of August, - nineteen hundred and forty-seven. Monsieur Édouard A. Bouthière, de Magog, notaire, lequel a, Par les présentes, vendu avec toutes les garanties légales, franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à Monsieur Paul-Émile Gilbert, de Magog, journaliste, à ce présent et acceptant the twenty-sixth fait acquéreur pour lui, ses héritiers et ayants-cause, savoir: Les lots numéros cent vingt-sept, cent vingt-huit et cent vingt-neuf, seize de la subdivision du lot original numéro sept "D" (7D/127-15 & 7D/127-16) dans le quinzième rang du canton de Magog, ci-devant Bolton, sans bâtisse dessus. Pour Par l'acquéreur jouir et disposer de ce que dessus vendu comme de chose lui appartenant en pleine propriété à partir des présentes. Ces lots ont été acquis avec d'autres lots par ledit Gérard Bouthière de James Broadbent, le 17 août 1946, par acte passé devant le notaire soussigné, dont copie a été enregistrée à Stanstead sous le No. 45753, Vol. 58. Ledit Gérard Bouthière a déclaré être marié en premières noces et que son état matrimonial n'a pas changé depuis qu'il a acquis ledits lots. Conditions L'acquéreur s'oblige par les présentes; 1^o de payer le coût des présentes et de son enregistrement; 2^o de payer les taxes municipales et scolaires qui seront imposées sur les dits lots à compter de ce jour; 3^o de se conformer aux "Règlements de Construction" et autres mentionnés en détail dans un document séparé annexé à l'original des présentes, après avoir été signés par le vendeur et l'acquéreur. Prix. Cette vente est faite pour le prix de sept cents piastres (\$700.00) payés comptant ce jour, dont quittance pour le tout. Dont acte à Magog, sous le numéro Douze mille huit cent vingt-cinq des minutes du notaire soussigné. Et lecture faite les comparants ont signé avec nous notaire. (Signé) Gérard A. Bouthière, Paul-Émile Gilbert, Étienne Gérin, Notaire. Vraie copie de la minute demeurée dans mon greffe. Étienne Gérin, Notaire.....

No. 47568..... L'an mil neuf cent quarante-sept, le vingt-huitième jour d'août. Devant Me Étienne Gérin, Notaire à Magog, province de Québec. A comparu par; Monsieur Paul-Émile Gilbert, de Magog, journaliste, lequel a, Par les présentes, vendu avec toutes les garanties légales, franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à Monsieur Edmond Gagnon, de Magog, journaliste, à ce présent et acceptant acquéreur pour lui, ses héritiers et ayants-cause, savoir: - Le lot numéro cent vingt-sept, quinze de la subdivision du lot original numéro Sept "D" (7D/127-15) dans le quinzième rang du canton de Magog, ci-devant Bolton, sans bâtisse dessus. Pour Par l'acquéreur jouir et disposer de ce que dessus vendu comme de chose lui appartenant en pleine propriété à partir des présentes. Ce lot a été acquis avec un autre lot par ledit Paul-Émile Gilbert de Gérard A. Bouthière, Par acte passé devant le notaire soussigné ce jour, dont copie sera enregistrée à Stanstead avant les présentes. Ledit Paul-Émile Gilbert a déclaré être célibataire. L'acquéreur s'engage à se conformer aux "Règlements de Construction" et autres mentionnés en détail dans un document séparé annexé à l'original du contrat dudit Paul-Émile Gilbert lequel document ledit acquéreur déclare connaître et en être satisfait. Cette vente est faite pour le prix de trois cent cinquante piastres (\$350.00) payés comptant ce jour, dont quittance pour le tout. Dont acte à Magog, sous le numéro Douze mille huit cent vingt-six des minutes du notaire soussigné. Et lecture faite les comparants ont signé avec nous notaire. (Signé) Paul-Émile Gilbert, Edmond Gagnon, Étienne Gérin, Notaire. Vraie copie de la minute demeurée dans mon greffe. Étienne Gérin, Notaire.....

No. 47569..... L'an des the year nineteen hundred and forty-seven, on the twenty-first day of August. Before Me Étienne Gérin, Notary at Magog, Province of Quebec. Came and appeared: Mr. Harold F. Whittier, of Auburn, Maine, garagist, who has, by these presents, sold, conveyed and made over with full warranty against all troubles and evictions whatsoever, unto Mr. Robert J. Moffat, of Magog, textile printer, hereto present and accepting purchaser for himself, his heirs and assigns, to wit: Lot number Eleven of the subdivision of the original lot number Ten "A" (10A/11) in the fifteenth range of the township of Magog, formerly Bolton, without any buildings thereon. For by said purchaser to use and enjoy the same as his own forever from this day. This property was acquired with greater extent by said Harold F. Whittier, from Antime Martel on the 28th of August, 1944, by deed passed before the undersigned Notary, a copy of which was registered at Stanstead under No. 42514, Vol. 63. Said Harold F. Whittier has declared to be married by first marriage and that his matrimonial status has not changed since the acquired said property. This sale is made for the price of five hundred and fifty dollars (\$550.00) paid cash partly this day and partly before this day, whereof quit for the whole and forever. This sale thus cancels the Conditional Lease passed between the parties hereto on the 13th of September 1946, before the undersigned notary, under No. 11,901, of his minutes, whereof Act at Magog, under number Twelve thousand eight hundred and twenty-seven of said notary's minutes. And after due reading the apperars have signed with me said notary. (Signé) Harold F. Whittier, Robert J. Moffat, Étienne Gérin, Notaire. True copy of the original remaining on record in my office. Étienne Gérin, Notaire.....

No. 47570..... L'an mil neuf cent quarante-sept, le vingt-deuxième jour d'août. Devant Me Étienne Gérin, Notaire à Magog, province de Québec. A comparu Monsieur Édouard Bolduc, de Magog, constructeur, et de Dame Clémentine Poulin, son épouse, stipulant en son nom personnel, D'Une part. Et mademoiselle Rachel Gouette, de Magog, fille majeure issue du mariage de Léo Gouette, de Magog, journaliste, et de Dame Eva Ledoux, son épouse, stipulant en son nom personnel, D'Autre part. Lesquels en vue du mariage projeté entre eux, ont arrêté ainsi qu'il suit les conditions civiles dudit mariage: 1^o Les futurs époux adoptent le régime de la séparation de biens, en conséquence, ils ne seront pas tenus des dettes l'un de l'autre contractées avant ou pendant ladite union, et la future épouse aura l'entière administration de ses biens meubles et immeubles et la libre jouissance de ses revenus et le droit d'affilier ses meubles sans autorisation; 2^o Le futur époux sera seul tenu aux charges dudit mariage, néanmoins la future épouse ou ses héritiers ne pourra réclamer du futur époux ce qu'elle aura employé à ces fins; 3^o Il n'y aura pas de douaire; En considération du futur mariage, le futur époux fait à la future épouse qui

D-4 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 27 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 825 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 août 1947 sous le numéro 47 567 et index des immeubles (*suite*)

7

Page 1 of 1

Document informatisé

Index des Immeubles

| | |
|---|---|
| Circonscription foncière : Stanstead | Dates de mise à jour du Registre |
| Cadastré : Cadastre du Québec | Droits : 2010-08-13 15:00 |
| Lot : 3 275 547 | Radiations : 2010-08-02 10:50 |
| Date d'établissement : 2006-02-27 09:00 | |
| Plan : Liste des plans | |
| Concordance : Lot(s) 7D-127-15 Rang 15 du Canton de Bolton-Canton de Magog | |
| Date de présentation d'inscription | Remarques |
| Nature de l'acte | Nom des parties |
| Qualité | Avis d'adresse |
| Radiations | |

Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/6/3_275_547_1_1_infor.htm

8/16/2010

D-4 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 27 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 825 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 août 1947 sous le numéro 47 567 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|------------|---|-----------------------|---|---------------|----------------|--------------|
| Circonscription foncière : Stanstead | | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastre : Canton de Magog | | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : 7D ^E 127-15 Rang 15 du Canton de Bolton | | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |
| 2002-04-05 | 10.009.727 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Banque Royale du Canada Lavigne, Michel Blais, Nicole | 55 000,00 \$ | 6.000.850 | T 11.995.186 |
| 2004-08-16 | 11.611.989 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Banque Royale du Canada Lavigne, Michel Blais, Nicole | 245 000,00 \$ | 6.000.850 | |
| 2006-02-15 | A.09.00. | Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | |
| 2006-02-27 | A.09.00. | Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) § 275.547 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | |

8/16/2010

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirif/Docmm/23143560/7/7D-127-15_1_4_infor.htm

D-4 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 27 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 825 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 août 1947 sous le numéro 47 567 et index des immeubles (suite)

Page trois cent, soixante six - sept 22
377

Lot no 715-127-15, Kf 15 Index aux Immeubles de Magog, Québec

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de départs Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc.) |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|---------------|--|--|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <i>J. G. Pothier d'après le 20/11/1947</i> | | | | | | | |
| <i>J. G. Pothier à P. L. Gilbert</i> | <i>Vente</i> | <i>15/11/47</i> | <i>15</i> | <i>67</i> | <i>47567</i> | | <i>700.- pd.</i> |
| <i>P. L. Gilbert à Edmond Pagnon</i> | <i>Do</i> | <i>"</i> | <i>"</i> | <i>"</i> | <i>47568</i> | | <i>350.- pd.</i> |
| <i>M. Panchet à E. Panchet</i> | <i>Hyp.</i> | <i>1948</i> | | | <i>48289</i> | <i>13184</i> | <i>1300.- - s'acce.</i> |
| <i>Edmond Pagnon à Mme Marcel Desi</i> | <i>Vente</i> | <i>21. Fev. 1942</i> | | | <i>55073</i> | | <i>600.- pd.</i> |
| <i>Mme Marcel Desi à Stewart M. Hopps</i> | <i>Do</i> | <i>16 avr. 1945</i> | | | <i>60182</i> | | <i>675.- pd.</i> |
| <i>Stewart M. Hopps à Edmond Pagnon</i> | <i>Do</i> | <i>27. dec. 1952</i> | | | <i>63138</i> | | <i>300.- pd.</i> |
| <i>Edmond Pagnon à Edmond Pagnon</i> | <i>Do</i> | <i>5. janv. 1957</i> | | | <i>63161</i> | <i>T. 15687</i> | <i>1500.- s'acce. Madame</i> |
| <i>Simon Desi de do do</i> | <i>Hyp.</i> | <i>11. nov. 1958</i> | | | <i>61363</i> | <i>T. 18608</i> | <i>2,000.- s'acce. s'acce.</i> |
| <i>Plages Motocines Ltd à Conf. Elec. Austin</i> | <i>Servitude</i> | <i>14. nov. 1947</i> | | | <i>62394</i> | | <i>1.- pd.</i> |
| <i>Conf. Elec. Austin à So. Cas. Power Co.</i> | <i>Vente de serv.</i> | <i>27. avr. 1957</i> | | | <i>67707</i> | | <i>1000.- pd.</i> |
| <i>Edmond Pagnon à Mme Edmond Pagnon</i> | <i>Vente</i> | <i>10. Oct. 1941</i> | | | <i>71750</i> | | <i>2000.- s'acce. Madame</i> |
| <i>Mme Edmond Pagnon à Christian Barde</i> | <i>Do</i> | <i>13. avr. 1964</i> | | | <i>77722</i> | | <i>5500.- s'acce. Madame</i> |
| <i>do do do à Simon Desi</i> | <i>Hyp.</i> | <i>11. sept. 1964</i> | | | <i>77920</i> | <i>T. 21452</i> | <i>2500.- s'acce. Madame</i> |
| <i>Robland Dion de Christian Barde</i> | <i>Hyp.</i> | <i>1. dec. 1968</i> | | | <i>80995</i> | <i>T. 13553</i> | <i>1800.- s'acce. Madame</i> |
| <i>Christian Barde à Guy Larose</i> | <i>Vente</i> | <i>5. avr. 1970</i> | | | <i>91418</i> | | <i>4500.- pd.</i> |
| <i>Raymond Larose à Pierre Dauphin</i> | <i>Do</i> | <i>2. juil. 1974</i> | | | <i>102145</i> | <i>T. 43219</i> | <i>2000.- s'acce. Madame</i> |
| <i>do do do en Reg.</i> | <i>Entrées précédentes</i> | | | | | | <i>175 de Beaucourt, Grandjean</i> |
| <i>Pierre Dauphin à Bernard Desi</i> | <i>Vente</i> | <i>1971</i> | | | <i>10828</i> | | <i>175 de Beaucourt, Grandjean</i> |
| <i>Bernard Desi à Bernard Desi</i> | <i>Vente</i> | <i>97-06-77</i> | | | <i>188151</i> | | <i>76000 payé</i> |
| <i>Bernard Desi à Nicole Blais</i> | <i>Vente</i> | <i>2000-12-04</i> | | | <i>196699</i> | | <i>76500 payé</i> |
| <i>Banque Royale Can. de Nicole Blais</i> | <i>Hyp.</i> | <i>2000-12-24</i> | | | <i>199500</i> | <i>T-56825</i> | <i>101500 s'acce. Madame</i> |



D-5 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 2 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 765 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 août 1947 sous le numéro 47 478 et index des immeubles

192

forty-seven.....[il] présent et acceptant acquéreur, les immeubles suivants, savoir: Description. - Ces certains terrains, connus et désignés comme étant: 10. Les lots numéros vingt-six, vingt-sept, vingt-huit, vingt-neuf, trente, quarante-cinq, quarante-six, quarante-sept, quarante-huit, quarante-neuf, cinquante et cinquante-et-un de la subdivision du lot original No. trois "A" (3"A"/26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51) dans le treizième rang du canton de Magog, ci-devant Hatley; avec bâtisses et améliorations dessus; 20. Les lots quarante-un, quarante-deux, quarante-trois et quarante-quatre de la subdivision du lot original No. trois "B" (3"B"/41, 42, 43, 44) dans le treizième rang du canton de Magog, ci-devant Hatley; avec bâtisses et améliorations dessus. Le tout, excepté le ménage qui se trouve dans les chalets. Ainsi que le tout se trouve actuellement, sans autre exception ni réserve avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble, l'acquéreur déclarant avoir visité ce que par les présentes vendu et en être satisfait. Établissement de propriété. Le vendeur a déclaré être propriétaire de ce que dessus, vendu pour l'avoir acquis par acte de vente à lui consenti par Gérard A. Southière, devant M^e Étienne Gérin, Notaire, le quinze juillet mil neuf cent quarante-six, dont copie dûment enregistrée au bureau d'enregistrement du comté de Stanstead No. 45544, Entrée en jouissance et possession. Au moyen des présentes le vendeur se dessaisit de ce que par les présentes vendu et en esait l'acquéreur pour par ce dernier en jouir, faire et disposer comme bon lui semblera dès maintenant à toujours et en prendre possession immédiatement. Charges et Conditions. Cette vente est faite à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige: 10. De payer toutes les taxes municipales et scolaires ainsi que toutes contributions et impositions sur ledit immeuble, pour l'avenir seulement; 20. De respecter les "Règlements de construction" de la Plage Cristal", dont copie est annexée à l'original des présentes, après avoir été signés pour identification par les parties et le Notaire; 30. De payer le coût des présentes. Prix. Cette vente est de plus faite pour et moyennant le prix de quatre mille dollars (\$4000.00) payé comptant par l'acquéreur au vendeur, à l'exécution des présentes, dont quittances générales et finale. État Civil du Vendeur. Le vendeur a déclaré que son état civil n'a pas changé depuis qu'il a acquis ledit immeuble. Dont acte: Fait et passé en la Cité de Granby, les jour, mois et an ci-dessus en premier lieu mentionnés sous le numéro cinq mille deux cent soixante-dix-neuf des minutes du notaire soussigné. Et, lecture faite, les parties, ont signé avec et en présence dudit Notaire. (Signé): Louis Hébert. Albert Allard, - Gérard A. Southière, Notaire. Vraie copie de la minute demeurée en mon étude. - Gérard A. Southière, Notaire.



No. 47477..... L'An mil neuf cent quarante-sept, le premier jour d'août. Devant M^e Étienne Gérin, Notaire à Magog, province de Québec. A comparu: Monsieur Dalma Beaudry, de Magog, bourgeois, Lequel a, par les présentes, vendu avec toutes les garanties légales, franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à monsieur Ernest Charland, de Magog, Journalier, à ce présent et acceptant acquéreur pour lui, ses héritiers et ayants-cause, savoir: Cette certaine propriété connue et désignée comme étant le lot numéro Sept (7) au plan officiel de la ville de Magog, avec toutes bâtisses dessus. Pour par l'acquéreur jouir et disposer de ce que dessus vendu comme de chose lui appartenant en pleine propriété à partir des présentes. Cette propriété est la même que celle acquise par ledit Dalma Beaudry, de Dame Arcéfila Boulay, le 10 mai 1941, par acte passé devant le notaire soussigné, dont copie a été enregistrée à Stanstead sous le No. 38888, Vol. 61. Le dit Dalma Beaudry a déclaré être marié en premières noces et que son état matrimonial n'a pas changé depuis qu'il a acquis ladite propriété. Cette vente est faite pour le prix de mille piastres (\$1000.00) payées partie ce jour et partie avant ce jour, dont quittances pour le tout. Cette vente annule le bail conditionnel passé-entre les parties aux présentes, le 10 mai 1941, devant le notaire soussigné, sous le No. 6975 de ses minutes, lequel bail est par les présentes déclaré nul et de nul effet, comme s'il n'avait jamais existé. Dont acte à Magog, sous le numéro Douze mille sept cent soixante-et-deux des minutes du notaire soussigné. Et lecture faite les comparants ont signé avec nous notaire. (Signé) D. Beaudry, Ernest Charland, - Étienne Gérin, Notaire. Vraie copie de la minute demeurée dans mon greffe. Étienne Gérin, Notaire.



No. 47478..... L'an mil neuf cent quarante-sept, le deuxième jour d'août. Devant M^e Étienne Gérin, Notaire à Magog, province de Québec. A comparu: Monsieur Gérard A. Southière, de Granby, notaire, Lequel a, par les présentes, vendu avec toutes les garanties légales, franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à monsieur Jean Giguère, de Magog, Journalier, à ce présent et acceptant acquéreur pour lui, ses héritiers et ayants-cause, savoir: Les lots numéros cent-vingt-sept/Douze, Cent vingt-sept/Treize et cent vingt-sept/quatorze de la subdivision du lot original numéro Sept "D" (7D-127/12-127/13-127/14) dans le quinzième rang du canton de Magog, ci-devant Bolton, sans bâtisse dessus. Pour par l'acquéreur jouir et disposer de ce que dessus vendu comme de chose lui appartenant en pleine propriété à partir des présentes. Ces lots ont été acquis avec d'autres lots par ledit Gérard Southière de James Broadbent, le 17 août 1946, par acte passé devant le notaire soussigné, dont copie a été enregistrée à Stanstead sous le No. 45763, Vol. 66. Ledit Gérard Southière a déclaré être marié en premières noces et que son état matrimonial n'a pas changé depuis qu'il a acquis les dits lots. Conditions. - L'acquéreur s'oblige par les présentes: 10. De payer le coût des présentes et de son enregistrement; 20. De payer les taxes municipales et scolaires qui seront imposées sur ledits lots à compter de ce jour; 30. De se conformer aux "Règlements de Construction" et autres mentionnés en détail dans un document séparé annexé à l'original des présentes, après avoir été signés par le vendeur et l'acquéreur, prix. Cette vente est faite pour le prix de mille piastres (\$1000.00) payées comptant ce jour, dont quittances pour le tout. Dont acte à Magog, sous le numéro Douze mille sept cent soixante-et-cinq des minutes du notaire soussigné. Et lecture faite les comparants ont signé avec nous notaire. (Signé) Gérard A. Southière, Jean Giguère, - Étienne Gérin, Notaire. Vraie copie de la minute demeurée dans mon greffe. Étienne Gérin, Notaire.



No. 47479..... L'an mil neuf cent quarante-sept, le quatrième jour d'août. Devant M^e Étienne Gérin, Notaire à Magog, province de Québec. A comparu: Monsieur Gérard A. Southière, de Granby, notaire, Lequel a, par les présentes, vendu avec toutes les garanties légales, franc et quitte de toutes charges et hypothèques, à monsieur Jean Giguère, de Magog, Journalier, à ce présent et acceptant acquéreur pour lui, ses héritiers et ayants-cause, savoir: Les lots numéros cent-vingt-sept/Douze, Cent vingt-sept/Treize et cent vingt-sept/quatorze de la subdivision du lot original numéro Sept "D" (7D-127/12-127/13-127/14) dans le quinzième rang du canton de Magog, ci-devant Bolton, sans bâtisse dessus. Pour par l'acquéreur jouir et disposer de ce que dessus vendu comme de chose lui appartenant en pleine propriété à partir des présentes. Ces lots ont été acquis avec d'autres lots par ledit Gérard Southière de James Broadbent, le 17 août 1946, par acte passé devant le notaire soussigné, dont copie a été enregistrée à Stanstead sous le No. 45763, Vol. 66. Ledit Gérard Southière a déclaré être marié en premières noces et que son état matrimonial n'a pas changé depuis qu'il a acquis les dits lots. Conditions. - L'acquéreur s'oblige par les présentes: 10. De payer le coût des présentes et de son enregistrement; 20. De payer les taxes municipales et scolaires qui seront imposées sur ledits lots à compter de ce jour; 30. De se conformer aux "Règlements de Construction" et autres mentionnés en détail dans un document séparé annexé à l'original des présentes, après avoir été signés par le vendeur et l'acquéreur, prix. Cette vente est faite pour le prix de mille piastres (\$1000.00) payées comptant ce jour, dont quittances pour le tout. Dont acte à Magog, sous le numéro Douze mille sept cent soixante-et-cinq des minutes du notaire soussigné. Et lecture faite les comparants ont signé avec nous notaire. (Signé) Gérard A. Southière, Jean Giguère, - Étienne Gérin, Notaire. Vraie copie de la minute demeurée dans mon greffe. Étienne Gérin, Notaire.

D-5 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 2 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 765 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 août 1947 sous le numéro 47 478 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à Jour du Registre | | | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------|--|--------------------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : Stanstead | | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastré : Cadastre du Québec | | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : 3-275-548 | | | | | | | |
| Date d'établissement : 2006-02-27 09:00 | | Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre | | | | | |
| Plan : Liste des Plans | | | | | | | |
| Concordance : Lot(s) 7D-127-43 Rang 15 du Canton de Bolton Canton de Magog | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro d'inscription | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-10-10 | 13.712.014 | Vente | Vendeur Acquéreur | Giroux, François Berger, Céline Proulx, Martin | 370 000,00 \$ Payé | | |
| 2006-10-10 | 13.712.016 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Banque Royale du Canada Proulx, Martin | 370 000,00 \$ | 6 000 850 | |

8/16/2010

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/4/3_275_548_1_2_infor.htm

D-5 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 2 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 765 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 août 1947 sous le numéro 47 478 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|---|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 7D-127-43 Rang 15 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A 09:00 | Voit section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | |
| 2006-02-27 | A 08:00 | Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | |
| | | Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3, 275, 548 Cadastre du Québec. | | | | | |
| | | Pour plan(s) et/ou document joint, voir let(s), nouveau(x) lot(s). | | | | | |

8/16/2010

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirif/Docrm/23143560/37D-127-43_1_2_infor.htm

D-5 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 2 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 765 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 août 1947 sous le numéro 47 478 et index des immeubles (suite)

INDEX DES IMMEUBLES

Failliet N^o 1^{er} destiné au N^o 70-127-412
 du cadastre *Montreal*
 de l'index des Immeubles pour le Bureau de la Division d'arrondissement
 de *Montreal*
 Attribué à *Montreal* le 1946. 10 88
 Par *Blouin*
 Notaire en chef.

N^o 70-127-412 *partie N de l'acte*
 Déposé le 84-12-19 à *Clémentine Robitaille*
Jean-Charles Robitaille, plan 100

| NOM DES PARTIES | TITRE DE L'ACTE | ENREGISTREMENT | | REMARQUES | RADIATION |
|--|-----------------|-------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| | | DATE | N ^o | | |
| <i>Acte de vente de la lot 70-127-412 et son partie N de l'acte 70-127-412</i> | | | | | |
| <i>Compagnie de J. Claude Robitaille et</i> | <i>HYP</i> | <i>85-04-08</i> | <i>156122</i> | <i>38000 \$ à 1950</i> | <i>T-42703</i> |
| <i>J. Claude Robitaille et J. Marie Robitaille et</i> | <i>VENTE</i> | <i>90-08-13</i> | <i>168015</i> | <i>53000 \$ à 1950</i> | |
| <i>S.P. Rogers et J. François Gosselin et</i> | <i>HYP</i> | <i>92-09-01</i> | <i>156005</i> | <i>110000 \$ à 1950</i> | <i>T-56969</i> |
| <i>G. P. Murphy et J. C. P. de la Roche et J. C. P. de la Roche et</i> | <i>HYP</i> | <i>92-03-31</i> | <i>180708</i> | <i>110000 \$ à 1950</i> | <i>T-56969</i> |
| <i>Compagnie de J. C. P. de la Roche et J. C. P. de la Roche et</i> | <i>HYP</i> | <i>2001-10-11</i> | <i>202584</i> | <i>150000 \$ à 1950</i> | <i>T-56969</i> |



181146

D-5 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 2 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 765 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 août 1947 sous le numéro 47 478 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 7D-127-14 Rang 15 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A 09:00 | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | |
| A 09:00. Début de la période d'interdiction. Réforme cadastrale. | | | | | | | |

8/16/2010

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirff/Docmn/23143560/1/7D-127-14_1_1_infor.htm

D-5 Extrait de l'acte de vente intervenu au plus tard le 2 août 1947 devant M^e Étienne Gérin, notaire, sous le numéro 12 765 de ses minutes, publié au registre foncier le 9 août 1947 sous le numéro 47 478 et index des immeubles (suite)

Page trois cent soixante-seize

376

Lot no 710-127-14, Lg. 11 Index aux Immeubles de *Magny Bolton*

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de digits Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc.) |
|--|------------------|----------------|------|------|--------|---|--|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <i>P. A. Boitroux déposé le 2 avril 1947</i> | | | | | | | |
| <i>P. A. Boitroux à Jean Piquere</i> | Vente | 9 mai 1947 | 12 | 17 | 47411 | | \$1000.00 pd. |
| <i>Jean Piquere à Rossie Macken</i> | Do | 14 sept 1950 | | | 57739 | | \$1300.00 pd. |
| <i>Rossie Macken à Adrien Pagnon</i> | Do | 14 mai 1953 | | | 56881 | 7.15.699 | 1800.00 - 200.00 pd. ad. à Jean Pagnon |
| <i>Adrien Pagnon à Paa Stocke</i> | Do | 21 juin 1953 | | | 57244 | 7.15.699 | 1800.00 - 200.00 pd. ad. à Paa Stocke |
| <i>Do à M^{rs} Jean W. Boyd chef d'Atty</i> | Do | 8 oct 1954 | | | 57320 | | \$250.00 pd. |
| <i>Jean W. Boyd à Adrien Pagnon</i> | Do | 29 juin 1955 | | | 60435 | | \$250.00 pd. |
| <i>Opinion de Paa Stocke de Paa Stocke</i> | Hyp. | 24 mai 1952 | | | 45370 | 7.17.921 | \$1700.00 adhesion |
| <i>Rege Madeline et à Corp. Elect. Cyprien Servitude</i> | | 14 nov 1947 | | | 66344 | | 1.00 pd. |
| <i>Corp. Elect. Cyprien à Paa Stocke</i> | Vente de l'act. | 20 mai 1949 | | | 57702 | | plus pd. |
| <i>Thos. Paa Stocke de Paa Stocke</i> | Hyp. | 17 mai 1946 | | | 41508 | 7.23.776 | 1500.00 adhesion |
| <i>Erreurs précédentes corrigées en 1957</i> | | | | | 14449 | 1956 | J. Pagnon - 04 |
| <i>Paa Stocke</i> | Do | | | | 116107 | | |
| <i>Do</i> | Do | | | | 116108 | | |
| <i>Acte Stock à Eleanna Stock</i> | domaine | 09-04-05 | | | 150060 | | 1 annee |
| <i>C.P. St. Patrice de Magny de Jean Claude Ouellet</i> | Hyp. | 08-06-50 | | | 151873 | 7.40.735 | \$65000.00 - 11.14.76 (AB. 13753) |
| <i>Eleanna Stock à Jean Claude Ouellet et al.</i> | Vente | 08-06-50 | | | 153059 | | \$78000.00 payé |
| <i>et les ses corrigés le 08-12-59</i> | | | | | 1530 | | |
| <i>et les ses corrigés le 08-12-59</i> | | | | | 1530 | | |



D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A

No. -520-
VENTE
LES PLAGES MODERNES LTEE
à
MARCEL HAUBEN
Le 23 janvier 1973.

*Dans les lieux de
500.00, voir de l'acte
de no 24063, enreg.
le 7 janvier 1974
M. Hauben
d'origine*

*Dans les lieux de
500.00, voir de l'acte
de no 24414, enreg. le
12 fev. 1974.
L. Guerin (P.g.)*

*Dans les lieux de
25/55, voir de l'acte
de no 24518, enreg. le
3 sept. 74.
L. Guerin (P.g.)*

Minute No 25695
le 26 fev. 1976
par Notaire Nord-Est
de tous ses droits lui résultant de
l'acte No 97743A
sur 500/25/55 et
500/25/55 sur
16.500000
L. Guerin (P.g.)

97743-A
Registered the
25 JAN. 1973

G. P.
Notaire
Gilles Southière
Registres

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-TREIZE,
le vingt-trois janvier.

Devant Me GILLES SOUTHIÈRE, Notaire
pour la Province de Québec, résidant
et exerçant en la Ville de Granby,
dans le District de Bedford.

COMPARAISSENT: -

LES PLAGES MODERNES LTEE, corporation
légalement constituée, ayant son siège social et sa
principale place d'affaires en la Ville de Granby,
Qué., ici agissant et représentée par son Président
Monsieur Gérard A. Southière, Notaire, demeurant au
numéro civique 157 de la rue Dufferin, en la Ville de
Granby, Qué., dûment autorisé aux présentes en vertu
du Règlement numéro Quatre (4) de ladite corporation,
en date du deux janvier mil neuf cent cinquante-trois,
dont copie certifiée est annexée à l'original des
présentes après avoir été reconnue véritable et signée
pour identification par ledit Gérard A. Southière en
présence du Notaire soussigné; -

Ci-après nommée "LE VENDEUR". -

ET: -

Monsieur MARCEL HAUBEN, Consultant,
demeurant au numéro civique 6850 de la 13e Avenue,
à Rosemont (Montréal), Qué.; -

Ci-après nommé "L'ACQUEREUR". -

LESQUELS font entr'eux les conventions
suivantes, savoir: -

Le Vendeur, par les présentes, vend,
avec garantie contre tous troubles et éviction, libres
de toutes dettes et hypothèques, à l'Acquéreur ici
présent et acceptant, les immeubles suivants, savoir:

DESIGNATION



D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

*Par dépôt No. 95063
le 4/6/75, mandataire
est donné par Les
Plage Mortmain Lté
mais seulement entre*

*les lots suivants:
5B-25-51, 6B-40-141
6B-43-1, 23, 6B-43-1, 23
6B-44-1, 6B-45-1
6B-55-3 du rang 18
M. Bolton
Roger M...
L...*

*On ne se souvient pas
des lots 5B/14-14
5B/25-48-8
5B/25-89 +
plus 5B/25-32-
plus 5B/25-73-
5B/25-31.*

*rang 16. M. Bolton
voir quittance No.
251 88 - sur g. le,
30 sept. - 1973
L. L...*

Maintenue No. 25541
le 11 Jan. 1973
par Plaque Mortmain Lté
de tous ses droits lui résultant de
l'acte No. 97743-A
supplémentaire 5B/25-82-24
plus 5B/25-83-100
16. M. Bolton
L. L...

...2

DESIGNATION

Certains terfains situés au Nord-Ouest d'un Chemin Public, à la Plage Southière, officiellement connus et désignés dans le Seizième Rang (Rg.XVI) (Bolton), au cadastre officiel du Canton Magog, Division d'enregistrement de Stanstead, comme étant: -

1a) Le lot numéro QUATORZE de la subdivision officielle du lot original numéro CINQ "B" (5"B"-14), moins la lisière Est vendue à la Voirie de la Province de Québec pour l'élargissement du chemin public par acte enregistré au bureau d'enregistrement de Stanstead sous le No. 57462. -

1b) Toute cette partie du lot numéro DIX-HUIT de la subdivision du lot numéro VINGT-CINQ de la subdivision officielle du lot original numéro CINQ "B" (Ptie. 5"B"-25-18) qui est située au Sud-Est de la prolongation en ligne droite vers le Nord-Est de la ligne de division des lots numéro 5"B"-25-8 et numéro 5"B"-25-9, et bornée comme suit: au Sud, par le lot numéro 6"B"-55-3; vers l'Est, par les lots numéros 5"B"-25-19, 20, 21 et 22; vers le Nord-Ouest, par le résidu dudit lot numéro 5"B"-25-18; et vers l'Ouest; par les lots numéros 5"B"-25-5, 6, 7 et 8. -

1c) Toute cette partie du lot numéro SOIXANTE de la subdivision du lot numéro VINGT-CINQ de la subdivision officielle du lot original numéro CINQ "B" (Ptie. 5"B"-25-60) qui est située à l'Est de la prolongation en ligne/droite vers le Sud de la ligne de division des lots numéro 5"B"-25-66 et numéro 5"B"-25-67, et bornée comme suit: au Nord, par les lots numéros 5"B"-25-67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 et 79; au Sud, par les lots numéros 5"B"-25-20, 37, 38, 39, 40, 41, 48, 51, 52, 53, 54 et 59; à l'Est, par le lot numéro 5"B"-25-89; et à l'Ouest, par le résidu dudit lot numéro 5"B"-25-60.

1d) Les lots numéros VINGT, -----

D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

...3

Mainlevée No 25918
le 3 Jan 1973
par Plage Nord-Rive
de tous ses droits lui résultant de
l'acte No 97743-A
sur SB/25-74
25/75
25/80

TP. 16. M. Polton
L. Goussier Rog.

Mainlevée No 26428
le 24 Dec 1972
par Plage Nord-Rive
de tous ses droits lui résultant de
l'acte No 97743-A
sur SB-25-59, 25-74
et 25-75 R. 16 mb.
En bordure Plage.

Mainlevée No 26769
le 16 Mars 1977
par Plage Nord-Rive
de tous ses droits lui résultant de
l'acte No 97743-A

sur lots SB/25-41
42
43
72
73
75
TP. 16.
Rog. Polton
L. Goussier Rog.

Mainlevée No 27234
le 1977-10-18
par Plage Nord-Rive
des privilèges, hypothèques
et de la clause résolutoire
lui résultant de l'acte No 97743-A
sur SB/25-78-18-16

Mainlevée No 28105
le 1978-08-14
par Plage Nord-Rive
des privilèges, hypothèques
et de la clause résolutoire
lui résultant de l'acte No 97743-A
sur SB/25-81-82
R. 16. M. Polton
L. Goussier Rog.

VINGT, TRENTE-UN, TRENTE-DEUX, QUARANTE-SEPT, QUARANTE-HUIT et QUATRE-VINGT-NEUF de la subdivision du lot numéro VINGT-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQ "B" (5"B"-25-20, 31, 32, 47, 48 et 89). -

le) Le lot numéro UN de la subdivision du lot numéro QUARANTE-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX "B"----- (6"B"-42-1). -

lf) Le lot numéro UN de la subdivision du lot numéro QUARANTE-TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX "B"----- (6"B"-43-1). -

lg) Le lot numéro UN de la subdivision du lot numéro QUARANTE-QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX "B"----- (6"B"-44-1). -

lh) Le lot numéro UN de la subdivision du lot numéro QUARANTE-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX "B"----- (6"B"-45-1). -

li) Le lot numéro TROIS de la subdivision du lot numéro CINQUANTE-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX "B"----- (6"B"-55-3). -

Tous les terrains précédemment décrits devront être utilisés comme rues publiques. -

2) Les lots numéros VINGT-UN, --- VINGT-DEUX, VINGT-TROIS, VINGT-QUATRE, VINGT-CINQ, VINGT-SIX, VINGT-SEPT, VINGT-HUIT, VINGT-NEUF, TRENTE, TRENTE-UN, TRENTE-DEUX, TRENTE-TROIS, TRENTE-QUATRE, TRENTE-CINQ, TRENTE-SIX, TRENTE-SEPT, TRENTE-HUIT, TRENTE-NEUF, QUARANTE et QUARANTE-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX "B" ---

D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

...4

originaires numéros SIX "B" (6"B"-21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 et 41), sauf la lisière Sud vendue à la Voirie de la Province de Québec, pour l'élargissement du chemin public, par actes enregistrés au bureau d'enregistrement du Comté de Stanstead sous les numéros 57462 et 61376. -

3) Le lot numéro DEUX de la subdivision du lot numéro QUARANTE-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX "B"----- (6"B"-42-2). -

4) Le lot numéro DEUX de la subdivision du lot numéro QUARANTE-TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX "B"----- (6"B"-43-2). -

5) Les lots numéros UN et DEUX de la subdivision du lot numéro CINQUANTE-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro --- SIX "B" (6"B"-55-1 et 2). -

6) Les lots numéros NEUF, DIX, ONZE, DOUZE et TREIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQ "B" (5"B"-9, 10, 11, 12 et 13), sauf la lisière Est vendue à la Voirie de la Province de Québec pour l'élargissement du chemin public, par acte enregistré au bureau d'enregistrement du Comté de Stanstead sous le numéro 57462. -

7) Les lots numéros VINGT-UN, VINGT-DEUX, VINGT-TROIS, VINGT-QUATRE, VINGT-CINQ, VINGT-SIX, VINGT-SEPT, VINGT-HUIT, VINGT-NEUF, TRENTE, --- TRENTE-TROIS, TRENTE-QUATRE, TRENTE-CINQ, TRENTE-SIX, TRENTE-SEPT, TRENTE-HUIT, TRENTE-NEUF, QUARANTE, --- QUARANTE-UN, QUARANTE-DEUX, QUARANTE-TROIS, QUARANTE-QUATRE, QUARANTE-CINQ, QUARANTE-SIX, QUARANTE-NEUF, CINQUANTE, CINQUANTE-UN, CINQUANTE-DEUX, CINQUANTE-TROIS, CINQUANTE-QUATRE, CINQUANTE-CINQ, CINQUANTE-SIX, CINQUANTE-SEPT, CINQUANTE-HUIT, CINQUANTE-NEUF,

D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

...5

CINQUANTE-NEUF, SOIXANTE-SEPT, SOIXANTE-HUIT, -----
 SOIXANTE-NEUF, SOIXANTE-DIX, SOIXANTE-ONZE, SOIXANTE-
 DOUZE, SOIXANTE-TREIZE, SOIXANTE-QUATORZE, SOIXANTE-
 QUINZE, SOIXANTE-SEIZE, SOIXANTE-DIX-SEPT, SOIXANTE-
 DIX-HUIT, SOIXANTE-DIX-NEUF, QUATRE-VINGT, QUATRE-
 VINGT-UN, QUATRE-VINGT-DEUX, QUATRE-VINGT-CINQ, ----
 QUATRE-VINGT-SIX, QUATRE-VINGT-SEPT et QUATRE-VINGT-
 HUIT de la subdivision du lot numéro VINGT-CINQ de la
 subdivision officielle du lot originaire numéro ----
 CINQ "B" (5"B"-25-21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,
 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44,
 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,
 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79,
 80, 81, 82, 85, 86, 87 et 88). -

B) Les lots numéros QUATRE-VINGT-TROIS et QUATRE-VINGT-QUATRE de la subdivision du lot numéro VINGT-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQ "B" (5"B"-25-83 et 84). Sauf et à en distraire cependant le terrain vendu par Les Plages Modernes Ltée à Dame Georgette Dubé (épouse de M. Jean-Paul Assélin) devant Me Daniel Southière, Notaire, le 12 septembre 1972, dont copie enregistrée au bureau d'enregistrement du Comté de Stanstead sous le numéro 96781, ayant une largeur uniforme de cent pieds, étant composé d'une partie Sud dudit lot numéro 5"B"-25-83 et d'une partie Nord dudit lot numéro ---- 5"B"-25-84; il est à remarquer que la ligne Nord dudit lot distrait est formée par la projection en ligne droite vers l'Ouest de la ligne de division entre les lots Nos. 5"B"-4 et 5"B"-5, et que la ligne Sud est formée par la projection en ligne droite vers l'Ouest de la ligne de division entre les lots Nos. 5"B"-6 et 5"B"-7. -

Le tout, aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour le Canton Magog, dans le Seizième Rang (Rg. XVI) (Bolton), sans bâtisse, et suivant un plan préparé par Monsieur Jean-Marie Jodoin, A.G., en date du vingt avril mil neuf cent

D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

...6

neuf cent soixante-cinq, sous son numéro 3454. -

Ainsi que le tout se trouve actuellement, sans exception ni réserve, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées auxdits immeubles, l'Acquéreur déclarant avoir visité ce que par les présentes vendu et en être satisfait.

S E R V I T U D E A C T I V E

Il est à noter que cette vente est faite avec une servitude active de droit de passage à pied et à perpétuité en faveur des immeubles présentement vendus sur le lot numéro quarante de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (7"D"-40) et sur le lot numéro quarante-un de la subdivision du lot numéro cent vingt-sept de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (7"D"-127-41), tous deux dans le Quinzième Rang -- (Rg. XV) (Bolton), aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre pour le Canton Magog, pour avoir accès du chemin public jusqu'au Lac Memphremagog.

T I T R E

Le Vendeur déclare être propriétaire des immeubles présentement vendus pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente que lui a consenti Monsieur Gérard A. Southière, devant Me Louis Lemieux, Notaire, le vingt-deux janvier mil neuf cent cinquante-quatre (22 janvier 1954), dont copie enregistrée au bureau d'enregistrement du Comté de --- Stanstead sous le numéro 58207. -

P O S S E S S I O N & C O N D I T I O N S

Cette vente est faite à la charge par l'Acquéreur, qui s'y oblige, de: -

- 1.- Prendre les immeubles présentement vendus dans leur état actuel, avec possession immédiate. -

D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

...7

avec possession immédiate. -

2.- Payer toutes les taxes municipales et scolaires ainsi que toutes contributions et impositions sur lesdits immeubles proportionnellement à compter du premier mai mil neuf cent soixante-treize et pour l'avenir seulement. -

3.- Construire des bâtisses d'un coût d'au moins six mille dollars (\$6,000.00) chacune sur les dits terrains. -

4.- Construire à pas moins de vingt-cinq pieds (25') de l'alignement de la rue. -

5.- Prendre ses bornes et alignements lui-même. -

6.- Ne pas construire ni opérer de maison de commerce de quelque nature que ce soit sur les immeubles présentement vendus et antérieurement décrits, sauf piscine, restaurant, motels, chalets de location, snack bar, club social et sportif, maison de pension pour personnes âgées et centre équestre. -

7.- Ne pas exiger du Vendeur copies de ses titres, ni certificat de recherches, le Vendeur s'engageant cependant à lui donner communication de ceux qu'il aura en sa possession, sans charge et en tout temps. -

8.- Payer le coût des présentes, copies (dont une pour le Vendeur) et enregistrement.

C H A R G E D U V E N D E U R

Pour une durée de dix (10) ans à compter du premier mai mil neuf cent soixante-treize, le Vendeur s'engage à ne pas vendre pour fins de commerces semblables à ceux antérieurement énumérés (piscine, restaurant, motels, chalets de location, snack bar, club social et sportif ou maison de pension pour personnes âgées) cette partie du terrain lui ---

D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

...8

terrain lui appartenant, située au Sud dudit chemin public, soit en face de celui présentement vendu, sur une profondeur de deux cents pieds en partant du côté Sud dudit chemin public en allant vers le Sud. -

P R I X

Cette vente est de plus faite pour et moyennant le prix de VINGT MILLE DOLLARS (\$20,000.00) sur et en déduction duquel le Vendeur reconnaît avoir reçu de l'Acquéreur, avant l'exécution des présentes, la somme de deux mille dollars (\$2,000.00), dont quittance pour autant. -

Quant à la différence ou somme de dix-huit mille dollars (\$18,000.00), l'Acquéreur s'engage la payer au Vendeur et au bureau de ce dernier, sous garantie d'hypothèque et privilège spécial de vendeur, par versements annuels et consécutifs d'au moins deux mille dollars (\$2,000.00) chacun, dont le premier -- viendra dû et échu le premier mai mil neuf cent soixante-quatorze et chacun des autres le premier mai de chacune des années suivantes, à la suite, jusqu'à parfait paiement. Le tout, avec intérêt au taux de sept pour cent (7%) l'an, à compter du premier mai mil neuf cent soixante-treize, payable annuellement lors et en plus du versement annuel en capital. --- Le Vendeur s'engage à accorder main-levée à l'Acquéreur dans la proportion de l'acompte par rapport au prix de vente. -

C O N D I T I O N S G E N E R A L E S

1- Le prix ou le solde du prix de vente, selon le cas, pourra être réclaté par le Vendeur, en totalité, de chacun des héritiers de l'Acquéreur, suivant l'article 1123 du code civil. -

2- Toute somme d'argent déboursée par le Vendeur pour la conservation de ses droits, produira intérêt à neuf pour cent (9%) l'an et sera exigible sur demande, sans préjudice à tous ses autres recours.

Par dépôt No 315-34
 le 1981-12-10
 chez M. Blais
 Les privilèges et hypothèques
 résultant de l'acte no 97743-A
 sont radiés. L. Guay

D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

...9

ses autres recours. -

3- L'Acquéreur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, de toute nature, échue ou à échoir, ne soit consolidée ou payée avec subrogation, sans le consentement du Vendeur, et au cas où telles taxes resteraient impayées durant six mois, l'Acquéreur autorise le Vendeur à les payer avec subrogation et en recouvrer immédiatement le paiement avec intérêts au taux de neuf pour cent (9%) l'an. -

CLAUSE D'EXIGIBILITE

A défaut par l'Acquéreur ou par tout Détenteur subséquent dudit immeuble de se conformer à toutes les charges, clauses et conditions stipulées aux présentes, et spécialement de payer dans les trente (30) jours de leur échéance respective, soit le montant de la présente balance de prix de vente ou soit les intérêts sur celle-ci, ou soit aucun des versements devenus exigibles, ou de payer toutes créances ayant priorité sur celle du Vendeur, en principal, intérêts, frais et accessoires; à défaut par lui de payer, dans les trois (3) mois de leur échéance, toutes les taxes affectant les dits immeubles et d'en produire au Vendeur le reçu; ou advenant la cession de biens; la faillite; ou la chute dudit Acquéreur ou de tout Détenteur subséquent des dits immeubles sous le coup d'un concordat; ou advenant la distribution des dits immeubles ou de partie d'iceux parmi ses Créanciers; ou advenant l'enregistrement d'un privilège, saisie, jugement quelconque contre les dits immeubles ou advenant l'assumption hypothécaire seulement de toutes les charges affectant les dits immeubles par un Acquéreur subséquent; là et alors, l'un quelconque de ces cas se réalisant, le Vendeur aura le droit "ipso facto" et automatiquement d'exiger dudit Acquéreur ou de tout autre Détenteur, le paiement immédiat de sa créance ou de toute partie demeurant impayée, en principal, intérêts, frais et

D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

...10

intérêts, frais et accessoires, avec en plus une indemnité égale à six (6) mois d'intérêts au taux susdit, en outre des intérêts alors dus; le tout sans aucune mise en demeure ou avis quelconque. -

C L A U S E R E S O L U T O I R E

A défaut par l'Acquéreur de remplir toutes et chacune des conditions et obligations ci-dessus mentionnées de même que celle d'acquitter fidèlement le prix de vente ci-dessus et ce, même en dedans de deux mois après un préavis écrit et recommandé à lui être donné par le Vendeur, ce dernier pourra reprendre les immeubles antérieurement décrits, purement, simplement et sans indemnité à l'Acquéreur pour toutes constructions, améliorations sur lesdits immeubles ou acomptes versés sur le prix de vente ci-dessus stipulé, le tout demeurant la propriété du Vendeur à titre de loyers et de dommages-intérêts -- liquidés. -

E L E C T I O N D E D O M I C I L E

Pour l'exécution des présentes, le Vendeur élit domicile à son adresse susdite ou à tout autre endroit désigné par lui, et l'Acquéreur, au bureau du Protonotaire du District de

E T A T C I V I L

L'Acquéreur Monsieur Marcel Hauben déclare être marié en premières noces avec Dame Françoise Lafortune qui vit encore, sous le régime de la Séparation de Biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Robert Désy, Notaire, le vingt-sept août ----- mil neuf cent cinquante-trois, dont copie dûment enregistrée au bureau d'enregistrement de la Division de Montréal sous le numéro 1028819; que leur mariage fut célébré le vingt-neuf août 1953 à Montréal, à la Paroisse St-Louis de France; que son état matrimonial n'a pas changé depuis et que

D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (suite)

...11

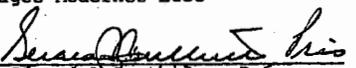
pas changé depuis et que ni lui, ni sa dite épouse Dame Françoise Lafortune ne sont en instance de le modifier. -

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro cinq cent vingt (520). -

LECTURE FAITE, les Comparants signent en présence du Notaire. -

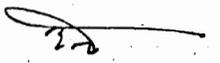
Les Plages Modernes Ltée

par:


Gérard A. Southière, Prés.


Marcel Hauben


Gilles Southière, Notaire


Vraie copie de la minute
demeurée en mon étude




D-6 Acte de vente intervenu le 23 janvier 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 520 de ses minutes, publié au registre foncier le 25 janvier 1973 sous le numéro 97 743-A (*suite*)

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles

No. -1,129-
VENTE
LES PLAGES MODERNES LTEE
à: -
LA BOURGADE DEVELOPPEMENT LTEE
Le 28 mai 1975
102030
Enrg. ds. Stanstead
le
sous No. _____
Av. d'Ad. _____

*Par dépôt no. 25063
le 4/6/75, mentionnée
a été déposée sur l'acte
de vente mais seulement
contre les 102030 mentionnés
6B-46, 6B-43-3
6B-44-2, 6B-45-2
sur accord 16 M Bditm
Bijoux approuvés
L.M. 26428
Mainlevée No. 24 Dec. 1976
par deux Plages pour Klee
de tous ses droits lui résultant de
l'acte No. 104924
sur 5B-35-5
6B-55-6-7 Rg 1/6 M B
M Paulin Regade*

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE,
le vingt-huit mai. -

Devant Me GILLES SOUTHIÈRE, Notaire
pour la Province de Québec, résidant
et exerçant en la Ville de Granby,
dans le District de Bedford.

COMPARAISSENT: -

LES PLAGES MODERNES LTEE, corporation
légalement constituée, ayant son siège social et sa
principale place d'affaires en la Ville de Granby, Qué
ici agissant et représentée par son Président Monsieur
Gérard A Southière, Notaire, demeurant à 157 Dufferin,
Granby, Qué., dûment autorisé aux présentes en vertu
du Règlement numéro Quatre (4) de ladite corporation,
en date du deux janvier mil neuf cent cinquante-trois,
jamais révoqué ni amendé ainsi que le déclare le Man-
dataire sus-nommé, dont copie certifiée demeure annex-
ée à l'original des présentes après avoir été signée
pour identification par ledit Mandataire en présence
du Notaire soussigné; -

Ci-après nommée "LE VENDEUR"; -

Et: -

LA BOURGADE DEVELOPPEMENT LTEE, corpo-
ration légalement constituée, ayant son siège social
et sa principale place d'affaires en la Ville de
Montréal, Qué., au no. 5176 de la rue St-Denis, ici
agissant et représentée par son Président Monsieur
Marcel Hauben, Consultant, demeurant à 6850, 13e Ave-
nue, Rosemont, Montréal, Qué., dûment autorisé aux
fins des présentes en vertu du Règlement numéro ----
Quatorze (14) de ladite corporation, en date du vingt-
quatre septembre mil neuf cent soixante-treize, jamais
révoqué ni amendé ainsi que le déclare le Mandataire
sus-nommé, dont copie certifiée demeure annexée à
l'original des présentes après avoir été signée pour
identification par ledit Mandataire en présence du
Notaire soussigné; -

Ci-après nommée "L'ACQUEREUR". -

LESQUELS FONT ENTRE EUX LES CONVENTIONS
SUIVANTES, SAVOIR: -

Le Vendeur, par les présentes, vend,
avec la garantie légale, libres de toutes dettes et
hypothèques, à l'Acquéreur, ici présent et acceptant,
les immeubles ci-après décrits, savoir: -

DESIGNATION

No 104924
Enregistré à 9 000 \$ hrs
2-JUIN 1975
BUREAU D'ENREGISTREMENT
STANSTEAD
L. Guimond
RÉGISTRAR

Par dépôt No 32221
le 82-08-20

Les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 104924
sont radiés. G. Guimond



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

...3

11o. Les redivisions UN, DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE et DIX-SEPT de la subdivision VINGT-CINQ du lot originaire CINQ "B" (Nos. 5B-25-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 et 17); -

12o. La redivision DIX-NEUF de la subdivision VINGT-CINQ du lot originaire CINQ "B" (No. 5B-25-19); -

13o. Les redivisions SOIXANTE-UN, --- SOIXANTE-DEUX, SOIXANTE-TROIS, SOIXANTE-CINQ et SOIXANTE-SIX de la subdivision VINGT-CINQ du lot originaire CINQ "B" (Nos 5B-25-61, 62, 63, 65 et 66);

14o. La subdivision QUATRE-VINGT-DIX du lot originaire CINQ "B" (No. 5B-90); -

B) Certains terrains vagues, devant être utilisés comme rues publiques, situés dans la Municipalité du Canton de Magog, connus et désignés comme étant situés dans le Seizième Rang ----- (Rg. XVI--Bolton), aux plan et livre de renvoi officiels pour le cadastre du Canton de Magog, savoir:

15o. Les redivisions DIX-HUIT et --- SOIXANTE de la subdivision VINGT-CINQ du lot originaire CINQ "B" (Nos. 5B-25-18 et 60); -

Sauf et à distraire des dits lots la Partie appartenant déjà à l'Acquéreur, à la suite des actes de vente enregistrés dans la Division de Stanstead sous les Nos. 97743-A et 100084; -

16o. La redivision DEUX de la subdivision CINQUANTE du lot originaire SIX "B" ----- (No. 6B-50-2); -

17o. La redivision UN de la subdivision QUARANTE-NEUF du lot originaire SIX "B" ----- (No. 6B-49-1); -

18o. La redivision UN de la subdivision CINQUANTE-UN du lot originaire SIX "B" ----- (No. 6B-51-1); -

19o. La redivision QUATORZE de la subdivision CINQUANTE-CINQ du lot originaire SIX "B" (No. 6B-55-14); -

*** C) Certains terrains vagues, situés dans la Municipalité du Canton de Magog, connus et désignés comme étant situés dans le Quinzième Rang --- (Rg. XV--Bolton), aux plan et livre de renvoi officiels pour le cadastre du Canton de Magog, savoir:

Pour correction de
l'item. 14° voir
127577 enregistré
1982-02-05
Suffice
M. S.

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

...4

20o. La subdivision SIX du lot originaire SIX "A" (No. 6A-6); -

Sauf et à distraire dudit lot la Partie vendue au Ministère de la Voirie par Les Plages Modernes Ltée, devant Me L. Tétreault, Notaire, le 26 novembre 1955, enregistré (ledit acte de vente) dans Stanstead sous No. 61376; -

21o. La redivision UN de la subdivision SEPT du lot originaire SIX "A" (No. 6A-7-1); -

22o. La redivision DEUX de la subdivision HUIT du lot originaire SIX "A" (No. 6A-8-2); -

23o. Les subdivisions NEUF, DIX, ONZE, DOUZE et TREIZE du lot originaire SIX "A" (Nos. 6A-9, 10, 11, 12 et 13); -

Sauf et à distraire desdits lots la Partie vendue au Ministère de la Voirie par Les Plages Modernes Ltée, par acte devant Me L. Tétreault, Notaire, le 26 novembre 1955, enregistré dans Stanstead sous No. 61376; -

24o. Les subdivisions QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT, DIX-HUIT, DIX-NEUF et VINGT du lot originaire SIX "A" (Nos 6A-15, 16, 17, 18, 19 et 20); -

Sauf et à distraire desdits lots la Partie vendue au Ministère de la Voirie, à la suite de l'acte sus-mentionné et enregistré dans Stanstead sous No. 61376; -

25o. Les redivisions UN, DEUX, TROIS et QUATRE de la subdivision VINGT-QUATRE du lot originaire SIX "A" (Nos. 6A-24-1, 2, 3 et 4); -

26o. Les redivisions SIX et SEPT de la subdivision VINGT-QUATRE du lot originaire SIX "A" (Nos. 6A-24-6 et 7);

27o. Les redivisions NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT, DIX-HUIT, DIX-NEUF, VINGT et VINGT-UN de la subdivision VINGT-QUATRE du lot originaire SIX "A" (Nos. 6A-24-9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 et 21); -

28o. Les redivisions VINGT-QUATRE, VINGT-CINQ, VINGT-SIX, VINGT-SEPT, VINGT-HUIT et VINGT-NEUF de la subdivision VINGT-QUATRE du lot originaire SIX "A" (Nos. 6A-24-24, 25, 26, 27, 28 et 29); -

29o. Partie de la subdivision VINGT-QUATRE du lot originaire SIX "A" (Ptie 6A-24) décrite et bornée comme suit, savoir: -

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

...5

Partant au coin Nord-Ouest de la redivision Vingt-Cinq de la subdivision Vingt-Quatre du lot original Six "A" (Coin N-O du 6A-24-25) étant le "point de départ"; -

De là, vers le Sud, longeant le côté Ouest dudit lot No. 6A-24-25, une distance de cent soixante-huit pieds et vingt-cinq centièmes de pied (168.25 pi.); -

De là, vers l'Est, longeant le côté Sud dudit lot No. 6A-24-25, une distance de quatre-vingt-cinq pieds (85.0 pi.) jusqu'au coin Nord-Ouest du lot No. 6A-24-27; -

De là, vers le Sud, longeant le côté Ouest des lots Nos. 6A-24-27, 6A-24-28 et --- 6A-24-29, une distance de deux cent soixante-quatre pieds et quatre-vingt-sept centièmes de pied (264.87 pi.) jusqu'au côté Nord-Ouest du lot 6A-18;

De là, vers l'Ouest, longeant le côté Nord-Ouest des lots Nos. 6A-18, 6A-19 et 6A-20, une distance de cent trente-six pieds et cinquante-sept centièmes de pied (136.57 pi.) jusqu'au coin Nord-Ouest du lot No. 6A-20; -

De là, vers le Nord, suivant la prolongation en ligne droite vers le Nord du côté Sud-Ouest du lot No. 6A-20, une distance de deux -- cents pieds (200.0 pi.); -

De là, vers l'Ouest, parallèlement au côté Nord-Ouest du lot No. 6A-20, la distance nécessaire pour se rendre à la rive Est du ruisseau Castle Brook; -

De là, vers le Nord, longeant la rive Est dudit ruisseau Castle Brook, la distance nécessaire pour se rendre à la ligne Sud du lot No. 5J-15; -

De là, longeant la ligne Sud dudit lot No. 5J-15, vers l'Est, une distance de cent --- quarante-huit pieds (148.0 pi.) jusqu'au "point de départ". -

Bornée, ladite Partie de lot, comme suit, savoir: -

Vers le Nord, par les lots Nos. 5J-15 et 6A-24-25; -

Vers le Sud, par les lots Nos. 6A-18, 6A-19 et 6A-20, de même que par une autre partie dudit lot No. 6A-24; -

Vers l'Est, par les lots Nos. --- 6A-24-25, 6A-24-27, 6A-24-28 et 6A-24-29; -

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

...6

Vers l'Ouest, par le ruisseau Castle Brook, de même que par une autre partie du dit lot No. 6A-24. -

Contenant, ladite partie de lot, environ quatre-vingt-cinq mille sept cents pieds carrés (85,700.0 pi. carrés) en superficie. -

30o. Les subdivisions UN et DEUX du lot originaire CINQ "J" (Nos. 5J-1 et 2); -

31o. Les subdivisions QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE et QUINZE du lot originaire CINQ "J" -----
(Nos. 5J-4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15);

32o. Les subdivisions DIX-SEPT, DIX-HUIT, DIX-NEUF, VINGT, VINGT-UN, VINGT-DEUX, VINGT-TROIS, VINGT-QUATRE, VINGT-CINQ, VINGT-SIX, VINGT-SEPT, -- VINGT-HUIT, VINGT-NEUF, TRENTE, TRENTE-UN, TRENTE-DEUX, TRENTE-TROIS et TRENTE-QUATRE du lot originaire CINQ "J" (Nos. 5J-17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 et 34); -

**** D) Certains terrains vagues, devant être utilisés comme rues publiques, situés dans la Municipalité du Canton de Magog, connus et désignés comme étant situés dans le Quinzième Rang ----- (Rg. KV--Bolton), aux plan et livre de renvoi officiels pour le cadastre du Canton de Magog, savoir: -

33o. La redivision DEUX de la subdivision SEPT du lot originaire SIX "A" (No. 6A-7-2); -

34o. La redivision UN de la subdivision HUIT du lot originaire SIX "A" (No. 6A-8-1); -

35o. Les redivisions CINQ et HUIT de la subdivision VINGT-QUATRE du lot originaire SIX "A" (Nos. 6A-24-5 et 8); -

36o. La subdivision QUATORZE du lot originaire SIX "A" (No. 6A-14); -

Sauf et à distraire dudit lot la Partie vendue au Ministère de la Voirie par Les Plages Modernes Ltée, par acte devant Me L. Tétrault, Notaire, le 26 novembre 1955, enregistré dans Stanstead sous No. 61376; -

37o. Les redivisions VINGT-DEUX et --- VINGT-TROIS de la subdivision VINGT-QUATRE du lot originaire SIX "A" (Nos. 6A-24-22 et 23); -

38o. Les subdivisions TROIS et SEIZE du lot originaire CINQ "J" (Nos. 5J-3 et 16). -

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

...7

Le tout, suivant un Plan préparé par M. Jean-Marie Jodoin, A.G., en date du vingt avril mil neuf cent soixante-cinq, sous le No. 3454 de son Répertoire. -

Ainsi que le tout se trouve actuellement, sans exception ni réserve, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées auxdits immeubles, l'Acquéreur déclarant avoir visité ce que par les présentes vendu et en être satisfait. -

S E R V I T U D E A C T I V E

Il est à noter que cette vente est faite avec une servitude active de droit de passage à pied et à perpétuité en faveur des immeubles présentement vendus (sauf quant aux rues) sur le lot numéro ----- Quarante de la subdivision officielle du lot originalre Sept "D" (7D-40) et sur le lot numéro Quarante-un de la subdivision du lot numéro Cent Vingt-sept de la subdivision officielle du lot originalre numéro Sept "D" (7D-127-41), tous deux dans le Quinzième Rang (Rg. XV--Bolton), aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre pour le Canton Magog, pour avoir accès du chemin public jusqu'au Lac Memphremagog. -

T I T R E

Le Vendeur déclare être propriétaire des immeubles présentement vendus pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente que lui a consenti M. Gérard A Southière, devant Me Louis Lemieux, Notaire, le vingt-deux janvier mil neuf cent cinquante-quatre (22 janvier 1954), dont copie enregistrée dans la Division de Stanstead sous le No. 58207. -

P O S S E S S I O N

L'Acquéreur sera propriétaire absolu des dits immeubles à compter d'aujourd'hui, avec --- possession rétroactive au premier mai dernier. -----

C O N D I T I O N S

Cette vente est faite à la charge par l'Acquéreur, qui s'y oblige, de: -

1.- Prendre les immeubles présentement vendus dans leur état actuel, déclarant les avoir visités et en être satisfait; -

2.- Payer toutes les taxes municipales et scolaires, de même que toutes impositions et -----

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

...8

contributions, générales et spéciales, sur les dits immeubles proportionnellement à compter du premier mai mil neuf cent soixante-quinze (1 mai 1975) ----- et pour l'avenir seulement; -

3.- Construire des bâtisses d'un coût d'au moins six mille dollars (\$6,000.00) chacune sur les dits terrains; -

4.- Construire à pas moins de vingt-cinq pieds (25') de l'alignement de la rue; -

5.- Prendre ses bornes et alignements lui-même; -

6.- Ne pas construire ni opérer de maison de commerce de quelque nature que ce soit sur les immeubles présentement vendus et antérieurement décrits, sauf piscine, restaurant, motels, chalets de location, snack bar, club social et sportif, maison de pension pour personnes âgées et centre équestre; -

7.- Ne pas exiger du Vendeur copies de ses titres, ni certificat de recherches, le Vendeur s'engageant cependant à lui donner communication de ceux qu'il aura en sa possession, sans charge et en tout temps; -

8.- Payer le coût des présentes, copies (dont une pour le vendeur) et enregistrement. -

P R I X

Cette vente est faite pour le prix de -- DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS DOLLARS (\$19,500.00), en acompte duquel le Vendeur reconnaît avoir reçu de l'Acquéreur la somme de DEUX MILLE DOLLARS (\$2,000.00) dont quittance pour autant. -

Quant au solde, ou différence de DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS DOLLARS (\$17,500.00), l'Acquéreur --- s'engage le payer au Vendeur et au bureau de ce dernier, sous garantie d'hypothèque et privilège spécial de Vendeur, par versements annuels et consécutifs d'au moins DEUX MILLE DOLLARS (\$2,000.00) chacun, dont le premier viendra dû et échu le premier mai mil neuf cent soixante-seize (1 mai 1976) et chacun des autres le premier mai de chacune des années suivantes, à la suite jusqu'à parfait paiement. -----

Le tout, avec intérêt au taux de SEPT POUR CENT (7%) l'an, à compter du premier mai mil neuf cent soixante-quinze --, payable annuellement lors et en plus du versement annuel en capital. Le Vendeur s'engage à accorder mainlevée à l'Acquéreur dans la proportion de l'acompte par rapport au prix de vente. -

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

...9

C O N D I T I O N S G E N E R A L E S

- 1- Le prix ou le solde du prix de vente, selon le cas, pourra être réclamé par le Vendeur, en totalité, de chacun des héritiers de l'Acquéreur, suivant l'article 1123 du code civil. -
- 2- Toute somme d'argent déboursée par le Vendeur pour la conservation de ses droits, produira intérêt à neuf pour cent (9%) l'an et sera exigible sur demande, sans préjudice à tous ses autres recours.
- 3- L'Acquéreur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, de toute nature, échue ou à échoir, ne soit consolidée ou payée avec subrogation, sans le consentement du Vendeur, et au cas où telles taxes resteraient impayées durant six mois, l'Acquéreur autorise le Vendeur à les payer avec subrogation et en recouvrer immédiatement le paiement avec intérêt au taux de neuf pour cent (9%) l'an. -

C L A U S E D ' E X I G I B I L I T E

A défaut par l'Acquéreur ou par tout Détenteur subséquent dudit immeuble de se conformer à toutes les charges, clauses et conditions stipulées aux présentes, et spécialement de payer dans les trente (30) jours de leur échéance respective, soit le montant de la présente balance de prix de vente ou soit les intérêts sur celle-ci, ou soit aucun des versements devenus exigibles, ou de payer toutes créances ayant priorité sur celle du Vendeur, en principal, intérêts, frais et accessoires; à défaut par lui de payer, dans les trois (3) mois de leur échéance, toutes les taxes affectant lesdits immeubles et d'en produire au Vendeur le reçu; ou advenant la cession de biens; la faillite; ou la chute dudit Acquéreur ou de tout Détenteur subséquent desdits immeubles sous le coup d'un concordat; ou advenant la distribution desdits immeubles ou de partie d'iceux parmi ses Créanciers; ou advenant l'enregistrement d'un privilège, saisie, jugement quelconque contre lesdits immeubles ou advenant l'assumption hypothécaire seulement de toutes les charges affectant lesdits immeubles par un Acquéreur subséquent; là et alors, l'un quelconque de ces cas se réalisant, le Vendeur aura le droit "ipso facto" et automatiquement d'exiger dudit Acquéreur ou de tout autre Détenteur, le paiement immédiat de sa créance ou de toute partie demeurant impayée, en principal, intérêts, frais et accessoires, avec en plus une indemnité égale à six (6) mois d'intérêts au taux susdit, en outre des intérêts alors dus; le tout sans aucune mise en demeure ou avis quelconque.

C L A U S E R E S O L U T O I R E

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

...10

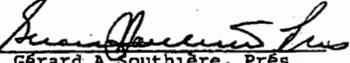
A défaut par l'Acquéreur de remplir l'une quelconque des obligations ci-dessus stipulées, et sans limiter la généralité de cette clause, à défaut de paiement à leur échéance respective, des versements en principal ou en intérêt, des taxes ou cotisations à échoir, le Vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à l'Acquéreur l'Avis de Soixante jours prévu par la Loi. -

En ce cas, le Vendeur reprendra lesdits immeubles sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en principal ou en intérêt, ni à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble par qui que ce soit, ces acomptes, réparations, améliorations et constructions restant acquis au Vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.

DONT ACTE à Magog, sous le numéro -----
mille cent vingt-neuf (1,129). -

LECTURE FAITE, les Comparants signent
en présence du Notaire. -

LES PLAGES MODERNES LTEE,

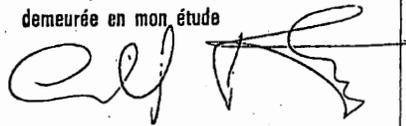
par: 
Gérard A. Southière, Prés.

LA BOURGADI DEVELOPPEMENT LTEE,

par: 
Marcel Haubert, Prés.


Gilles Southière, Notaire

Vraie copie de la minute
demeurée en mon étude



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|--|------------|---|-------------------|--|---------------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : Stanstead | | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastre : Cadastre du Québec | | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : 3277-118 | | | | | | | |
| Date d'établissement : 2006-02-27 09:00 | | Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre | | | | | |
| Plan : Liste des plans | | | | | | | |
| Concordance : Lot(s) 6B-60 Rang 16-du Canton de Bolton Canton de Magog | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avls d'adresse | Radiations |
| 2010-04-27 | 17-109 890 | Hypothèque | Crancier Débiteur | Banque de Montréal Grandmaison, Michel | 128 000,00 \$ | 6.000.107 | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/12/3_277_118_1_1_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|------------------|-----------------|---|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stansstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadaastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 68-60 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A 08:00 | | | | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | |
| 2006-02-27 | A 09:00 | Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 277.118 Cadastre du Québec. | | | | | |
| | | Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirff/Docmnv/23143560/9/6B-60_1_2_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

Pay, tenu en part gérance 314

Lot no *LB-60716* Index aux Immeubles de *W. Bolton*

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation numero de cote Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles (montant des créances, privilèges et hypothèques; servitudes, etc., etc.) |
|---|------------------|----------------|-------------|-------------|---------------|---|---|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <i>Plan de zone à la Bourgade Nord Ste</i> | | <i>25</i> | <i>juin</i> | <i>1975</i> | | | |
| <i>Don. indiv. Québec part de do do do</i> | <i>Hypp</i> | <i>14</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>20,405.00 à 11 1/2% arboré</i> |
| <i>" " " au no</i> | | | | | <i>(960)</i> | <i>419-23</i> | <i>L.L. Proulx 711 126 P.R.</i> |
| <i>C. Lévesque Patricia Mag. de la Bourgade</i> | <i>Hypp</i> | <i>18</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>20,000.00</i> |
| <i>do do do</i> | | | | | | <i>(3363)</i> | <i>juin 1975</i> |
| <i>Educ. indiv. de la Bourgade Nord Ste</i> | <i>Hypp</i> | <i>19</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>44,000.00 à 13 1/2%</i> |
| <i>do do do</i> | | | | | | <i>(1792)</i> | <i>no: 12363</i> |
| <i>do do do</i> | | | | | | <i>(1792)</i> | <i>no: 12363</i> |
| <i>Bourgade Nord Ste à Honorée L. Haché</i> | <i>Hypp</i> | <i>15</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>65,000.00 à 12 1/2% à 12363</i> |
| <i>C. G. P. Proulx de la Bourgade Nord Ste</i> | <i>Hypp</i> | <i>15</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>20,000.00 à 12 1/2%</i> |
| <i>do do do</i> | | | | | | <i>(960)</i> | <i>no: 143896</i> |
| <i>Honorée L. Haché à do</i> | <i>Hypp</i> | <i>26</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>64,000.00 à 12 1/2% à 12363</i> |
| <i>C. G. P. Proulx de la Bourgade Nord Ste</i> | <i>Hypp</i> | <i>26</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>20,000.00 à 12 1/2% à 12363</i> |
| <i>P. MacLellan de Ste St-Hilaire</i> | <i>Hypp</i> | <i>26</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>72,057.50 à 6 1/2% à 12363</i> |
| <i>do do do</i> | | | | | | | <i>76,000 payé</i> |
| <i>Ste St-Hilaire à Michel Grandmison</i> | <i>Hypp</i> | <i>20</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>77,000 payé</i> |
| <i>Boulevard de Mtl de do</i> | <i>Hypp</i> | <i>20</i> | <i>Nov</i> | <i>1973</i> | <i>102711</i> | <i>7.3055</i> | <i>72,877.50 à 7.95% à 12363</i> |



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | |
|--------------------------------------|---|----------------------------------|------------------|------------|
| Circonscription foncière : Stanstead | | Droits : | 2010-08-13 15:00 | |
| Cadastre : Canton de Magog | | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | |
| Lot : 6B Rang 16 du Canton de Bolton | | | | |
| Date d'établissement : | | | | |
| Plan : | | | | |
| Concordance : | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2003-01-22 | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | |
| 2006-02-15 | À 09:00. Partie de ce lot est remplacée, voir lot(s) 161, 163, 164, 165, 166, 169 et 175 Canton de Magog. Voir plan(s) : 4479 | | | |
| 2006-02-27 | À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | |
| | À 09:00. La rénovation confirme que ce lot est inactif. | | | |

8/16/2010

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/10/6B_1_3_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

INDEX DES IMMEUBLES

Cadastre Canton de Magog Lot n° 60
Division d'enregistrement de Montebello Rang 16
Plan n° Déposé au bureau d'enregistrement le 1^{er} déc 1974 Canton de Bolton
Attesté à Montebello le 22 05 77 par Jacques Collette Régistrateur

Table with columns: NOMS DES PARTIES, TITRE DE L'ACTE, ENREGISTREMENT (DATE, N°), REMARQUES ET AVIS D'ADRESSE, RADIATIONS. Contains multiple rows of property transaction records with handwritten notes and dates.



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastré : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 6B-43-1 Rang 16 du Canton de Boillon | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2008-02-15 | A 09.00. | Début de la période d'interdiction : | Réforme cadastrale. | | | | |
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/13/6B-43-1_1_1_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|-------------------------------------|--|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 6B-43-2 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2008-02-15 | A 09.00 | Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | |
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/14/6B-43-2_1_1_infor.htm

8/16/2010

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|--------|----------------------------------|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : Stanstead | | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastré : Canton de Magog | | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : 6B-43-3 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | | | | | | | |
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |
| À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/15/6B-43-3_1_1_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|------------------|-----------------|-----------|-----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastré : | Canton de Megog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 6B-42-1 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avils d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A 09:00 | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | |
| A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/16/6B-42-1_1_1_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|--|------------------|---|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadaastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 6B-42-2 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2008-02-15 | A.09.00. | Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/17/6B-42-2_1_1_infor.htm

8/16/2010

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | |
|---|---|----------------------------------|------------------|
| Date de présentation d'inscription | Nature de l'acte | Droits : | Radiations : |
| 2006-02-15 | A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | 2010-08-13 15:00 | 2010-08-02 10:50 |
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | |
| Date de présentation d'inscription | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties |
| | | | |
| | | Remarques | Avis d'adresse |
| | | | |
| | | Radiations | |
| | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/18/6B-44-1_1_1_infor.htm

8/16/2010

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|---------|---|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : Stanstead | | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadaastre : Canton de Magog | | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : 68-44-2 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A 09:00 | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | |
| A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | | | |

8/16/2010

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/19/6B-44-2_1_1_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|-------------------------------------|--|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadaastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 68-45-1 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A 09.00 | Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | |
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/20/6B-45-1_1_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

54 Lot no 8 45-1

Index aux Immeubles de moy. Bolton

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de départs Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montants des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|--|-----------------------|----------------|------|------|----|--|---|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <p><i>Plan déposé le 3 sept 1965 à la Plaque cadastrale de la</i></p> | | | | | | | |
| De Marcel Haubert | vente | 25 jan 1973 | | | | 977438-25063 | 20,000.00 + 2,000.00 = pl. Bol. vendue |
| De Do. Do. Do. Do. Adresse | | | | | | 7538-25063 | C.P. 444. Haubert |
| Marcel Haubert | 2 la Bourg. Rens. Plé | vente | | | | 100581-2643-25063 | 21,500.00 + 2760.00 = pl. Bol. vendue |
| <p><i>le lot annulé le 19 juillet 1975</i></p> | | | | | | | |
| <p>Entrées précédentes retranscrites en 1977 vérifiées conformes "Arrêté No: 1107 le 4 mars 1982" J. Pelletier, not.</p> | | | | | | | |



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Document informatise

Page 1 of 1

Index des immeubles

Circonscription foncière : Stanstead
Cadastre : Canton de Magog
Lot : 6B-45-2 Rang 16 du Canton de Bolton
Date d'établissement :
Plan :
Concordance :

Dates de mise à jour du Registre

Droits : 2010-08-13 15:00

Radiations : 2010-08-02 10:50

| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|------------------------------------|---------|--|---------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| 2006-02-15 | A 09:00 | Debut de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | |

Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04

Debut de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/21/6B-45-2_1_1_infor.htm

8/16/2010

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 68-40 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | |
| 2006-02-27 | | A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | |
| | | A 09:00 Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 485 202 Cadastre du Québec. | | | | | |
| | | Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/22/6B-40_1_2_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

Lot no. 4.B-4a... *Vingt-unième-feuillet*
 Reg 16 Index aux Immeubles de *Mag. Balon* 41

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation numéro de dépôt Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montants des créances); privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|--|------------------|--------------------|------|------|----|---|--|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <i>Plan de dépôt le 14 août 1975 à Gerald A. Southière</i> | | | | | | | |
| <i>Joseph A. Southière à Plaque Moderne Ltée</i> | <i>vente</i> | <i>4 fév 1975</i> | | | | <i>104429 - 7,000.00 à Joseph Brodeur</i> | |
| <i>Plaque Moderne Ltée à Jean-Claude Lussier</i> | <i>"</i> | <i>1 dec 1975</i> | | | | <i>58027 - 15,148.50, 700.00 à 40,000.00 pd. 7,700.00 à J. C. Lussier</i> | |
| <i>Do Do Do à Marcel Hauken</i> | <i>"</i> | <i>25 Jan 1975</i> | | | | <i>61376 - 2,306.33 654.11 pd.</i> | <i>PT</i> |
| <i>Do Do Do à Adrien " "</i> | <i>"</i> | <i>"</i> | | | | <i>97797 - 25063.90, 000.00 à 0,000.00 pd. Adrien Hauken</i> | <i>PT</i> |
| <i>Marcel Hauken à La Pompe de Vent Ltée</i> | <i>vente</i> | <i>16 oct 1975</i> | | | | <i>3537 - 7,306.53 2132.50 à J. C. Lussier</i> | <i>PT</i> |
| <i>Partie de ce lot annulé le 17 juillet 1975</i> | | | | | | <i>100295 - 25,500.00 à 27,500.00 pd. 11,000.00 à Plaque Moderne Ltée</i> | <i>PT</i> |
| <i>Entrées précédentes transcrites en 1977 - Certifiées conformes - Arrêté No: 1107 le 4 mars 1982</i> | | | | | | | |



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

42 Lot no 48-41 Rg 16 Index aux Immeubles de moy. Bette

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de dépts Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|---|------------------|--------------------|------|------|----|---|--|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <i>Plan déposé le 14 août 1977 à l'acte de vente</i> | | | | | | | |
| <i>Renard A. Southière & P. Leger Modesto Stie</i> | <i>vente</i> | <i>4 juil 1975</i> | | | | <i>5.15.145 7,400.00 plus taxes de 4,000.00 = 11,400.00</i> | <i>4,400.00 p. p. de l'acte</i> |
| <i>P. Leger Modesto Stie & Marie Perre</i> | <i>"</i> | <i>16 oct 1975</i> | | | | <i>613.76</i> | <i>654.00 p. de l'acte</i> |
| <i>Do Do Do à Daniel Haubert</i> | <i>"</i> | <i>25 jan 1975</i> | | | | <i>971.62 (3) 531</i> | <i>28,000.00 + 2,000.00 p. de l'acte</i> |
| <i>Do Do Do Do Do</i> | <i>aduse</i> | <i>"</i> | | | | <i>(553)</i> | <i>2,000.00 p. de l'acte</i> |
| <i>Marcel Haubert & Le Bourgeois Daniel Stie</i> | <i>vente</i> | <i>16 oct 1975</i> | | | | <i>1000.24 74 3265</i> | <i>2,750.00 + 2,000.00 p. de l'acte</i> |
| <i>Partis de ce lot annulé le 17 juillet 1975</i> | | | | | | | |
| Entrées précédentes retranscrites en 1977. Certifiées conformes "Arrêté No: 1107 in 4 mars 1982" <i>G. Lemerand</i> | | | | | | | |



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| | | | |
|---|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | |
| Circonscription foncière : | Stansiead | Droits : | 2010-08-13 15:00 |
| Cadastré : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 |
| Lot : | 68-41 Rang 16 du Canton de Bolton | | |
| Date d'établissement : | | | |
| Plan : | | | |
| Concordance : | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité |
| 2006-02-15 | A 09-00 | Voix section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04. | |
| 2006-02-27 | A 09-00 | Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 485 202 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s) | |
| | | Remarques | Avis d'adresse |
| | | | Radiations |

8/16/2010

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/23/6B-41_1_2_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------|---|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastré : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 6B-43 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A 09:00 | | | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | |
| 2006-02-27 | A 09:00 | | | Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 485 202 Cadastre du Québec. | | | |
| | | | | Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/24/6B-43_1_2_infor.htm

8/16/2010

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

| 46 Lot no 4.B-42 | | Rg. 16 Index aux Immeubles de moy. Balm. | | | | | | |
|--|------------------|--|------|----------|----|--|--|--|
| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Mention numéro de dépôt Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) | |
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | | |
| Plan déposé le 14 août 1947 à | | Maurice A. Southière | | T 114429 | | 4,400.00 | Plan déposé le 14 août 1947 | |
| Maurice A. Southière - à Plaque moderne ltee | | vente 4 juil 1954 | | 58207 | | 15146 | 52.000.00 - 40,400.00 = 11,600.00 | |
| Plaque moderne ltee - à Louis Cormier | | " 1 dec 1955 | | 61376 | | 656.00 | PT | |
| Plan de ce lot déposé le 13/11/63 à | | Maurice A. Southière | | T 114429 | | 4,400.00 | Plan de ce lot déposé le 13/11/63 | |
| Plan de ce lot annulé le 19 juillet 1975 | | | | | | | PT | |
| Emplois précédents retravaillés en 1977. Certifiés conformes "Arrêté No: 1107 le 4 mars 1982" J. L. L. L. L. | | | | | | | | |



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|------------------------------------|---------|---|---------|---|-----------|----------------|------------|
| 2006-02-15 | A 09:00 | Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | |
| 2006-02-27 | A 09:00 | Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 485 202 Cadastre du Québec. | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Index des Immeubles
Circonscription foncière : Stanstead
Cadaastre : Canton de Magog
Lot : 6B-44 Rang 16 du Canton de Bolton
Date d'établissement :
Plan :
Concordance :

Dates de mise à jour du Registre
Droits : 2010-08-13 15:00
Radiations : 2010-08-02 10:50

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/25/6B-44_1_2_infor.htm

8/16/2010

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

50 Lot no 68-44 Rq 16 Index aux Immeubles de moy. Bolton.

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de d'abs Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Pris de vente; charges réelles; montants des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|--|------------------|----------------|------|------|-------|--|--|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| Plan déposé le 11 août 1947 à Messrs A. Southière. | | | | | | | |
| Messrs A. Southière - P. Lequ. Modemur Ltée | vente | 4 juil 1954 | | | 53207 | 7.15 M\$ 8,400.00 à 8,400.00 | PT |
| Chaque Modemur - à Beau-Prov. Inc | " | 1. dec 1955 | | | 61376 | 492.75 - 654.92 | PT |
| Actes de ce lot déposés par 44/1122 le 28 sept 1965 à P. Lequ. Modemur Ltée (voir page 5 et 6 de ce registre) | | | | | | | |
| Partie de ce lot annulée le 11 juillet 1975 et remplacé par 68/166 - PT | | | | | | | |
| Entrées précédentes retranscrites en 1977 Certifiées conformes "Arrêté No: 1107 le 4 mars 1982" J. P. Levesque | | | | | | | |



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadaastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 6B-45 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-16 | A 09:00 | Debut de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | |
| 2006-02-27 | A 09:00 | Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3,485,202 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirff/Docmn/23143560/26/6B-45_1_2_infor.htm

8/16/2010

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Document informatisé

Page 1 of 1

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|---|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Sianstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 6B-46 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A 09:00 | | | | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | |
| 2006-02-27 | A 09:00 | | | | Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | |
| | | | | | Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/27/6B-46_1_2_infor.htm

8/16/2010

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

| 56 Lot no 6.B. 46 | | Rg. Index aux Immeubles de May-Belton | | | | | |
|--|------------------|---------------------------------------|---------|------|----|--|--|
| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation | REMARQUES Prix de vente; charges réelles (montants des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| Plan déposé le 14 août 1977 à l'acte de Southière | | | | | | | |
| Jensid A Southière & Claude Modugno H&C | vente | 4 juil 1975 | 58207 | | | 15 115 7 40.00 à l'ho. Total 14 422 822.800.00 49 600.00 d. f. d'ad. d'ant | |
| Claude Modugno H&C & pour: P. pour: S. pour: | " | 1 juil 1975 | 61326 | | | P. 2.52 603 654.31 d. f. d'ant | |
| du | " | 2 juin 1975 | 104924 | | | 19,500.00 2,600.00 d. f. d'ant | |
| Partie de ce lot enregistré le 11 juillet 1975 sous le no 104 924 et index des immeubles de May-Belton | | | | | | | |
| do | vs | do | 127 227 | | | 127 227 | 28.11.77 |
| Entrées précédentes retranscrites en 1977. Certifiées conformes "Arrêté No: 1107 le 9 mars 1982" | | | | | | | |



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 6B-55 Rang 16 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2003-01-22 | A 09:00 | Partie de ce lot est remplacée, voir lot(s) 161, 163, 164, 165, 166, 169 et 175 Canton de Magog. | | | | | |
| 2006-02-15 | A 09:00 | Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | |
| 2006-02-27 | A 09:00 | Ce lot est renoué, voir nouveau(x) lot(s) 3 277 095 Cadastre du Québec. | | | | | |
| | | Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirif/Docmn/23143560/28/6B-55_1_3_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

Lot no 48-55-55 *Trente-troisième feuillet*
 Reg 16 Index aux Immeubles de mag. Bolton *LD* 71

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation numéro de dépôt Total "PT" Partielle "PP" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|--|---------------------------|---------------------|--------------|----------------|------------|--|---|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <p><i>Plan déposé le 14 août 1977 à l'égard de Southière</i></p> | | | | | | | |
| <i>Joseph A. Southière</i> | <i>Plaque cadastrale</i> | <i>1 juv. 1954</i> | <i>58201</i> | <i>J.P. 14</i> | <i>429</i> | <i>4,800.00</i> | <i>Janus Roadbed</i> |
| <i>Plaque cadastrale</i> | <i>De l'act. Land Act</i> | <i>30 juv. 1957</i> | <i>63865</i> | | | <i>1,400.00</i> | <i>Id</i> |
| <i>Partis de ce lot annulé le 17 juillet 1975</i> | | | | | | <i>495.31</i> | <i>PT</i> |
| <i>Entrée précitée enregistrée en 1977 conformément à l'art. 107 de la Loi sur le régime des terres</i> | | | | | | <i>9,400.00</i> | <i>Reg.</i> |
| <p><i>Une partie de ce lot est remplacé le 24-66-74 à 11-74, par les lots 68-55 et 68-57, voir plan 2446</i></p> <p><i>Le lot est remplacé par PTU 156, Ct. Magay le 2001-12-24 plan 43/5 P.M. à La Bourgade le...</i></p> | | | | | | | |



D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (*suite*)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

Index des Immeubles

| Circonscription foncière : Stanstead | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|--------|---|------------------|---|-----------|----------------|------------|
| Cadastra : Canton de Magog | | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Lot : 6B-55-2 Rang 16 du Canton de Bolton | | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A | 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | |
| 2006-02-27 | A | 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 277, 103 Cadastre du Québec. | | Pour plan(s), et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/29/6B-55-2_1_2_infor.htm

D-6 Acte de vente intervenu le 28 mai 1975 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 1 129 de ses minutes, publié au registre foncier le 2 juin 1975 sous le numéro 104 924 et index des immeubles (suite)

Lot no 6.B-55-2

Ag. Index aux Immeubles de mag. Boulon

Trente-septième feuillet

73

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation Montant du dépôt Total "2 ^e " Partielle "1 ^{re} " | REMARQUES Prix de vente; charges réelles (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|--|---------------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------|--|---|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <p><i>Plan de lot n. 2 des lots 145 à 148 à La Plaque Médium Ltée</i></p> | | | | | | | |
| <i>La Plaque Médium Ltée - à</i> | <i>Maximilien Haubert</i> | <i>vente</i> | <i>25 jan 1975</i> | | | <i>177834</i> | <i>20,000 \$</i> |
| <i>de</i> | <i>do</i> | <i>do</i> | <i>do</i> | <i>do</i> | <i>do</i> | <i>177834</i> | <i>20,000 \$</i> |
| <i>Maximilien Haubert - à</i> | <i>La Bourgeois Ltée</i> | <i>vente</i> | <i>Mars 1973</i> | | | <i>125063</i> | <i>27,500 \$</i> |
| <p><i>Partie de ce lot annulé le 17 juillet 1975</i></p> | | | | | | | |
| <p><i>Partie de ce lot judiciaire no 55/2/1. Le 10 mai 1976 à La Bourgeois Ltée (voir page 141 vol 17) 572/1</i></p> | | | | | | | |
| <p><i>Entrées précédentes retranscrites en 1977 - Certifiées conformes "Arrêté N°: 1107 la 4 mars 1982" Glacemont s.j. 204</i></p> | | | | | | | |
| <p><i>P.T.</i></p> | | | | | | | |



D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles

No. -626-
VENTE
LES PLACES MODERNES LITEE
à
YVES VIENS
Le 23 juin 1973

*Pour M. Henri pour les
lots 70-239, 240, 241,
242, 243 et 244 du R.N.
de Magog. Hattler
1011 St-Jacques no
243 1/2 enreg. C. 12.
juin 1974
Dr. G. G. G.*

*Pour M. Henri pour les
lots 70/251-252-253
rang 15 des Bldes. Vni
Guitteau H. 246 1/2
enreg. le 28 oct/74
L. G. G.*

*Pour M. Henri pour les
lots 190-191-242-243-244
1 2 3 4 5 - rang 15 - 253
des Bldes. Vni Guitteau
H. 248 75% enreg. le
19 mai 1975
L. G. G.*

*Pour M. Henri pour
70/123-124-125-126-127-128-129
Vni Guitteau no. 252 2/3
enreg. le 29 oct 1971
L. G. G.*

No 99075
Enregistré à 9.00 hrs
28 JUIN 1973
BUREAU D'ENREGISTREMENT
STANSTEAD
L. G. G.
REGISTRATEUR

L'an mil neuf cent soixante-treize, le -----
vingt-trois juin. -
Devant Me GILLES SOUTHIÈRE, Notaire à Granby,
district de Bedford, Province de Québec,
COMPARAISSENT:
LES PLACES MODERNES LITEE, corporation légalement
constituée, ayant son siège social et sa principale
place d'affaires en la Ville de Granby P.Q., ici agis-
sant et représentée par son Président Me Gérard A.
Southière, notaire, demeurant au No 157 rue Dufferin,
en la Ville de Granby P.Q., dûment autorisé aux présen-
tes en vertu du règlement numéro quatre de ladite cor-
poration, en date du deux janvier mil neuf cent cin-
quante-trois, dont copie certifiée est annexée à l'o-
riginal des présentes après avoir été reconnue vérita-
ble et signée pour identification par ledit Gérard A.
Southière avec et en présence du notaire soussigné.
Ci-après nommée le "VENDEUR".
Et;
M. YVES VIENS, comptable, demeurant au No 442 rue
Chamberland, en la ville de Magog P.Q.
Ci-après nommé "L'ACQUEREUR".
LESQUELS font entr'eux les conventions suivantes,
savoir;
Le vendeur, par les présentes, vend avec garantie
contre tous troubles et éviction, libres de toutes det-
tes et hypothèques, à l'acquéreur, ici présent et ac-
ceptant, les immeubles suivants, savoir;
DESIGNATION
Certains terrains vagues, sis et situés à la Plage
Southière, dans le canton de Magog, comté de Stanstead,
P.Q. connus et désignés comme étant;
1. Les lots numéros un, deux, trois, quatre, cinq,
sept et huit de la subdivision officielle du lot origi-
naire numéro sept "A" (7 "A"-1, 2, 3, 4, 5, 7 et 8);
2. Les lots numéros cent quatre-vingt-neuf, cent
quatre-vingt-dix, cent quatre-vingt-onze, cent quatre-
vingt-douze, cent quatre-vingt-treize, cent quatre-
vingt-quatorze, cent quatre-vingt-quinze, cent quatre-
vingt-seize, deux cent neuf, deux cent treize, deux
cent dix-huit, deux cent dix-neuf, deux cent vingt,
deux cent vingt-un, deux cent vingt-deux, deux cent
vingt-trois, deux cent vingt-quatre, deux cent vingt-



D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (*suite*)

... 3

cinquante-six pieds (56') dans la ligne ouest, huit pieds (8') dans la ligne est et cinquante pieds (50') dans la ligne sud.

Ledit terrain étant borné au nord-est par le "Castle Brook", à l'est par le lot 7D-185, à l'ouest par le lot 7D-187 et au sud par l'Ave. Broadbent (7D-197);

5. Un terrain étant un quadrilatère irrégulier, sis et situé sur le côté nord de l'Ave. Broadbent (7D-197); étant la partie sud du lot numéro cent quatre-vingt-sept de la subdivision officielle du lot originnaire numéro sept "D" (Pt. S. 7D-187), mesurant environ soixante-cinq pieds (65') dans la ligne nord-est, cinquante-six pieds (56') dans la ligne est, cent quatre pieds (104') dans la ligne ouest et cinquante pieds (50') dans la ligne sud.

Ledit terrain étant borné au nord-est par le "Castle Brook", à l'est par le lot 7D-186, à l'ouest par le lot 7D-188 et au sud par l'Ave. Broadbent (7D-197);

6. Le lot numéro cent quatre-vingt-huit de la subdivision officielle du lot originnaire numéro sept "D" (7D-188), sauf et à distraire d'icelui le coin nord-est mesurant environ quarante-six pieds (46') dans la ligne est, cinquante pieds (50') dans la ligne nord, et soixante-six pieds (66') dans la ligne sud-ouest;

Ladite partie distraite étant maintenant occupée par le nouveau lit du "Castle Brook", est bornée au nord par le lot 6A, à l'est par le lot 7D-187 et au sud-ouest par le résidu du lot 7D-188;

7. Un terrain de figure triangulaire sis et situé entre l'ancien et le nouveau lit du "Castle Brook", étant la partie sud du lot numéro deux cent six de la subdivision officielle du lot originnaire numéro sept "D" (Pt. S. 7D-206), mesurant environ soixante-six pieds (66') dans la ligne nord-est, trente-deux pieds (32') dans la ligne ouest et cinquante-deux pieds (52') dans la ligne sud;

Ledit terrain étant borné au nord-est par le nouveau lit du "Castle Brook", à l'ouest par le lot No 7D-207, et au sud par l'ancien lit du Castle Brook.

8. Un terrain étant un quadrilatère irrégulier, sis et situé entre l'ancien et le nouveau lit du "Castle Brook", étant la partie sud du lot numéro deux cent sept de la subdivision officielle du lot originnaire numéro sept "D" (Pt. S. 7D-207), mesurant environ soixante-six pieds (66') dans la ligne nord-est, trente-deux pieds (32') dans la ligne est, soixante-six

D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

...4

pieds (66') dans la ligne ouest et cinquante-deux pieds (52') dans la ligne sud;

Ledit terrain étant borné au nord-est par le nouveau lit du "Castle Brook", à l'est par le lot 7D-206, à l'ouest par le lot 7D-208 et au sud par l'ancien lit du Castle Brook.

9. Un terrain de figure irrégulière, sis et situé entre l'ancien et le nouveau lit du "Castle Brook", étant la partie sud du lot numéro deux cent huit de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (Pt. S. 7D-208), mesurant environ dix pieds (10') dans la ligne nord, cinquante pieds (50') dans la ligne nord-est, soixante-six pieds (66') dans la ligne est, quatre-vingt-dix pieds (90') dans la ligne ouest et cinquante-deux pieds (52') dans la ligne sud;

Ledit terrain étant borné au nord par l'Ave. Broadbent, au nord-est par le nouveau lit du "Castle Brook", à l'est par le lot 7D-207, à l'ouest par le lot 7D-209 et au sud par l'ancien lit du "Castle Brook".

10. Un certain terrain de figure irrégulière, sis et situé du côté ouest du "Castle Brook" dans le canton de Magog, étant une partie du lot numéro deux de la subdivision officielle du lot originaire numéro huit "A" (Pt. 8A-2);

Ledit terrain présentement vendu commençant à mesurer à un point étant le point de rencontre entre la ligne sud du lot 8A-2 dans le quinzième rang du canton de Magog et le côté ouest du Castle Brook;

De là, vers l'ouest, longeant le côté sud dudit lot 8A-2 une distance approximative de trois cent cinquante pieds (350') soit jusqu'au coin sud-ouest dudit lot;

De là, tournant à angle droit vers le nord, longeant la ligne ouest dudit lot une distance approximative de quatre cents pieds (400') soit jusqu'au côté sud du lot No 7D-254;

De là, tournant à angle droit vers l'est longeant la ligne sud des lots 7D-254 à 261 inclusivement une distance approximative de trois cent quatre-vingt-cinq pieds (385') soit jusqu'au côté ouest du Castle Brook;

De là, vers le sud, longeant le côté ouest du Castle Brook une distance d'environ cent douze pieds (112');

De là, vers l'ouest, longeant le côté nord d'une petite baie formée par le Castle Brook, une distance approximative de deux cent vingt pieds (220');

D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

...5

De là, tournant à angle droit vers le nord, longeant la ligne est du terrain originairement vendu à Rodrigue Lemay par acte enregistré à Stanstead sous le No 76612 une distance de cinquante pieds (50');

De là, tournant à angle droit vers l'ouest, longeant le côté nord du même terrain vendu originairement à Rodrigue Lemay une distance de cent vingt pieds (120') soit jusqu'au côté est d'un droit de passage de trente pieds (30') de largeur;

De là, tournant à angle droit vers le sud, longeant le côté est dudit droit de passage de trente pieds (30') de largeur une distance de trois cent dix pieds (310');

De là, tournant à angle droit vers l'est, longeant le côté nord de tel droit de passage de trente pieds (30') de largeur une distance approximative de trois cents pieds (300') soit jusqu'au côté ouest du Castle Brook;

De là, vers le sud, longeant la ligne ouest du Castle Brook, une distance de trente pieds (30'), soit jusqu'au point de départ.

Ledit terrain présentement vendu étant borné comme suit; Au nord partie par les lots 7D-254 à 261 inclusivement du quinzième rang et partie par partie du dit lot 8A-2; à l'ouest partie par le lot No 8A et partie par partie du lot 8A-2 du quinzième rang; à l'est par le Castle Brook et par partie du lot 8A-2; et au sud partie par le Castle Brook, partie par partie du lot 8A-2 et partie par le lot 8A;

TOUS LES IMMEUBLES PRESENTEMENT VENDUS ET ANTERIEUREMENT DECRIIS FONT PARTIE DU QUINZIEME RANG, AUX PLAN ET LIVRE DE RENVOI OFFICIELS DU CADASTRE POUR LE CANTON DE MAGOG, AUPARAVANT BOLTON.

LE TOUT, MESURES ANGLAISES ET APPROXIMATIVES.

Ainsi que le tout se trouve actuellement, sans exception ni réserve, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées aux dits immeubles, l'acquéreur déclarant avoir visité ce que par les présentes vendu et en être satisfait.

Il est à noter que cette vente est faite avec une servitude active de droit de passage à pieds et à perpétuité en faveur des immeubles présentement vendus sur le lot numéro QUARANTE de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-40) et sur le lot numéro QUARANTE-UN de la subdivision officielle du lot numéro CENT VINGT-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-127-41), tous deux dans le quinzième rang (Rang XV), aux plan et li-

D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

... 6

vre de relevé officiels du cadastre pour le canton de Magog-Bolton, pour avoir accès du chemin public jusqu'au lac Memphremagog.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire des immeubles présentement vendus pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente que lui a consenti M. Gérard A. Southière, devant Me Louis Lemieux, notaire, le vingt-deux janvier mil neuf cent cinquante-quatre, dont copie dûment enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Stanstead sous le numéro 58207.

POSSESSION ET CONDITIONS

Cette vente est faite avec possession immédiate et à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige de;

1. Prendre les immeubles présentement vendus dans leur état actuel;
2. Payer toutes les taxes municipales et scolaires ainsi que toutes contributions et impositions sur lesdits immeubles proportionnellement à compter du premier août mil neuf cent soixante-treize et pour l'avenir seulement;
3. Payer le coût des présentes, copies et frais d'enregistrement;
4. Construire sur chaque terrain des bâtisses d'un coût d'au moins six mille dollars (\$6000.00) chacune, sauf quant aux garages, ayant au moins vingt-quatre pieds par vingt-huit pieds (24' x 28');
5. Construire à pas moins de huit pieds de la ligne du terrain voisin, vingt-cinq pieds de l'alignement de la rue et de préférence en ligne avec les propriétés voisines;
6. Ne pas construire de toilette (cabinets) à l'extérieur de la maison;
7. Ne pas diriger ou laisser se diriger un tuyau d'eau ou un canal d'égouts dans le lac ou le Castle Brook, et se conformer aux exigences du Ministère de la Santé de la Province de Québec, relativement aux égouts et déchets en général et de plus, ne rien faire qui soit susceptible de nuire aux endroits, terrains ou plages destinés pour le public;
8. Permettre en tout temps et sans charge la servitude réelle nécessaire pour le passage, le raccordement ou l'entretien de tuyaux, poteaux etc. selon le cas, pour l'électricité, le téléphone, l'eau et

D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

...7
les égouts, en faveur de qui de droit et au profit des propriétés voisines;

9. Prendre ses bornes et alignements lui-même; à ce sujet, le vendeur suggère qu'il ne délimite ses terrains qu'au moyen de clôtures de fantaisie ou de haies d'arbustes et ce, dans un but d'embellissement général de la plage;

10. Ne pas exiger du vendeur d'autres titres que le présent acte de vente, ni certificat de recherches, le vendeur s'engageant cependant à lui donner communication de ceux qu'il aura en sa possession, sans charge et en tout temps.

11. Ne pas construire ni opérer une maison de commerce de quelque nature que ce soit sur les immeubles vendus.

12. Respecter la servitude passive de droit de passage à pieds et en voiture sur le lot 7D-254, sur les trente pieds ouest et sur les trente pieds sud du dit lot 8A-2, le tout dans le quinzième rang du canton de Magog-Bolton, pour communiquer du chemin public jusqu'aux résidences érigées et à être érigées le long de ce droit de passage, mais sur des terrains antérieurement décrits ou ayant appartenu au vendeur; le tout, tel que plus amplement décrit notamment dans les actes enregistrés au bureau d'enregistrement du comté de Stanstead sous les Nos 76066, 76611, 76612 et 76613; dont l'acquéreur déclare avoir eu communication et en être satisfait.

A défaut par l'acquéreur ou représentants de remplir toutes et chacune des conditions et obligations ci-dessus et ce, même en dedans d'un mois après un préavis écrit et recommandé à lui être donné par le vendeur ou représentants, ce dernier pourra reprendre les immeubles présentement vendus, au prix de vente stipulé dans le présent contrat, sans rémunération ni indemnité à l'acquéreur pour toutes constructions, réparations ou améliorations sur lesdits immeubles. Le tout demeurant la propriété du vendeur à titre de loyer et de dommages-intérêts liquidés.

PRIX

Cette vente est de plus faite pour et moyennant le prix de TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (\$35,000.00) que l'acquéreur s'engage personnellement payer au vendeur et au bureau de ce dernier, sous garantie d'hypothèque et privilège spécial de vendeur, par versements égaux, annuels et consécutifs de deux mille dollars (\$2000.00) chacun, ou plus au choix de l'acquéreur, dont le premier viendra dû et échu le premier août mil neuf cent soixante-quinze et chacun des autres le premier août de chacune des années suivantes, à la suite, jusqu'au premier août mil neuf cent quatre-

Par dépot No 27142
le 1977:09:21

Les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 99075
sont radiés. C. Goussier
MS.

D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

... 8

suite, jusqu'au premier août mil neuf cent quatre-vingt-trois alors que toute balance en capital et intérêt deviendra automatiquement due et exigible, sans mise en demeure. Le tout, avec intérêt au taux de sept pour cent (7%) l'an, à compter du premier août mil neuf cent soixante-treize, payable annuellement le premier août.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Le vendeur se réserve le droit de demander la résolution de la présente vente, faute par l'acquéreur de remplir toutes et chacune des obligations en dedans de soixante jours de leur échéance respective. Au cas de tel défaut, le vendeur reprendra les immeubles présentement vendus, purement et simplement, sans être tenu à aucun remboursement ni indemnité à l'acquéreur pour acomptes reçus en capital ou intérêts ni pour les améliorations faites auxdits immeubles; le tout demeurant la propriété du vendeur à titre de loyers et de dommages-intérêts liquidés.

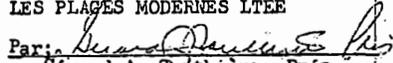
ETAT MATRIMONIAL DE L'ACQUEREUR

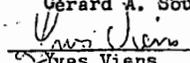
M. Yves Viens déclare être marié en premières noces et contractuellement séparé de biens avec Dame Marielle Ducharme, suivant contrat de mariage reçu devant Me Gérard A. Southière, notaire, le 23 août 1969, dont copie dûment enregistrée au bureau d'enregistrement du comté de Stanstead sous le No 89452.

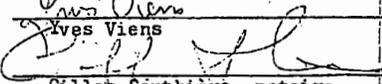
DONT ACTE à Magog sous le numéro -----
six cent vingt-six (626). -

LECTURE FAITE, les comparants signent avec et en présence dudit Notaire.

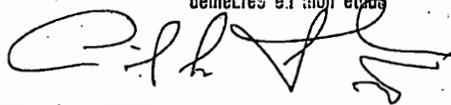
LES PLACES MODERNES LTEE

Par: 
Gérard A. Southière, Prés.


Yves Viens


Gilles Southière, notaire,

Vraie copie de la minute
demeurés en mon étude



D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|------------------|
| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | |
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 |
| Cadastré : | Cadastré du Québec | Radiations : | 2010-08-02 10:50 |
| Lot : | 3,276 117 | | |
| Date d'établissement : | 2006-02-27 09:00 | Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre | |
| Plan : | Liste des plans | | |
| Concordance : | Lot(s) 7D-239 Rang 15 du Canton de Bolton Canton de Magog et partie du (des) lot(s) 7D-238 Rang 15 du Canton de Bolton Canton de Magog. | | |

| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|------------------------------------|------------|------------------|-----------------------|--|---|----------------|--------------|
| 2006-05-26 | 13 317 408 | Hypothèque | Prêteur Emprunteur | BANQUE DE MONTRÉAL SPICK, DENIS | 110 805,75 \$ | 6 000 107 | I 15 699 888 |
| 2006-05-26 | 13 317 424 | Vente | Vendeur Acheteur | WILLIAMS, Christine-Véronique SPICK, Denis | 128 900,00 \$ Payé | | |
| 2008-06-22 | 15 518 384 | Hypothèque | Créancier | CAISSE DES JARDINS DU MONT-BELLEVUE DE SHERBROOKE ARSENAULT, ELIANE SPICK, DENIS | 136 000,00 \$ | 6 001 723 | I 16 987 738 |
| 2008-08-22 | 15 518 393 | Vente | Vendeur Acheteur | SPICK, DENIS ARSENAULT, ELIANE | la moitié indivise 12 000,00 \$ Payé | | |
| 2010-02-25 | 16 962 584 | Hypothèque | Prêteur Emprunteur | Banque de Montréal SPICK, DENIS | 147 200,00 \$ | 6 000 107 | |
| 2010-02-25 | 16 962 599 | Vente | Vendeur Acheteur | ARSENAULT, ELIANE SPICK, DENIS | droit indivis 15 000,00 \$ Payé | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/32/3_276_117_1_6_infor.htm

8/16/2010

D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|------------------------------------|------------|------------------|---------------------|---|--------------------|----------------|---------------|
| 2004-03-26 | 11.176.572 | Hypothèque | Créancier | CAISSE POPULAIRE DES JARDINS DU LAC-MEMPHRÉMAGOG ESTRIA S.E.N.C. | 77 625,00 \$ | 6.001.474 | I. 11.871.592 |
| 2004-03-30 | 11.180.795 | Vente | Vendeur Acheteur | MERCIER, André ESTRIA S.E.N.C. | 103 500,00 \$ Payé | | |
| 2004-10-29 | 11.823.595 | Hypothèque | Créancier | Caisse populaire Desjardins du Lac-Memphrémagog GILBERT, Normand WILLIAMS, Christine-Véronique | 86 250,00 \$ | 6.001.474 | I. 13.507.470 |
| 2004-11-02 | 11.833.563 | Vente | Vendeur Acheteur | Estria S.E.N.C. Williams, Christine-Véronique | 122 000,00 \$ | | |
| 2006-02-15 | | | | A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | |
| 2006-02-27 | | | | A 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3.276.117 Cadastre du Québec. Pour plant(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | |

Index des Immeubles

Circonscription foncière : Stanstead

Cadastre : Canton de Magog

Lot : 7D-239, Rang 15 du Canton de Bolton

Date d'établissement :

Plan :

Concordance :

Dates de mise à jour du Registre

Droits : 2010-08-13 15:00

Radiations : 2010-08-02 10:50

D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page pour renseignements 236

Lot no 710-239, Rg. 15 Index aux Immeubles de M. Bolton

713-29 81-237-

| NOM DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Reduction montre de dédit Total "7" Partielle "8" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montants des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|--|------------------|---------------------|---------------|--|-----------------|--|---|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <i>J. Desautels & Southière</i> | <i>Report</i> | <i>14 juin 1967</i> | | | | | |
| <i>J. Le Boulchier & Roger Mademont</i> | <i>Vente</i> | <i>14-11-1954</i> | <i>51227</i> | <i>11426</i> | <i>72289</i> | <i>2,280.00</i> | |
| <i>Veux prod. Rte à Groux-Vieux</i> | <i>de</i> | <i>23 juin 1973</i> | <i>99075</i> | <i>121542</i> | <i>121542</i> | <i>3,500.00</i> | |
| <i>de - de - de</i> | <i>transféré</i> | | | <i>(833)</i> | | <i>135,000.00</i> | |
| <i>Yves Gauthier & Roger Niemi</i> | <i>Vente</i> | <i>5 juin 1973</i> | <i>99139</i> | <i>20-79</i> | <i>100.00</i> | <i>100.00</i> | |
| <i>Antes précédentes retrécrites en 1977</i> | | | | <i>Certificées conformes "Arrêté no. 110746 A mars 1982"</i> | | | |
| <i>Roger Niemi & Yves Gauthier</i> | <i>Vente</i> | <i>1977</i> | | <i>12660</i> | | <i>1,000.00</i> | |
| <i>C. d'Ante Cour. du de Groux-Vieux</i> | <i>hyp.</i> | <i>1979</i> | | <i>12069</i> | <i>T. 25429</i> | <i>23,000.00</i> | |
| <i>de - de - de</i> | <i>admiss.</i> | | | <i>(1228)</i> | | <i>de: 12069.5</i> | |
| <i>Yves Niemi & Placide Yves Niemi Leduc</i> | <i>Vente</i> | <i>14-8-1971</i> | <i>125131</i> | <i>35433</i> | <i>T. 34453</i> | <i>734,000</i> | |
| <i>de - de - de</i> | <i>transféré</i> | <i>10-1-72</i> | | <i>12045</i> | <i>T. 34453</i> | <i>de: 734,000</i> | |
| <i>de. D'Ante. Cour. du de Groux-Vieux</i> | <i>hyp.</i> | <i>1971</i> | | <i>12040</i> | <i>T. 34500</i> | <i>25,000.00</i> | |
| <i>de - de - de</i> | <i>admiss.</i> | | | <i>(1221)</i> | | <i>de: 13460</i> | |
| <i>de - de - de</i> | <i>hyp.</i> | <i>1971</i> | | <i>12041</i> | <i>T. 34500</i> | <i>25,000.00</i> | |
| <i>de - de - de</i> | <i>admiss.</i> | | | <i>(1223)</i> | | <i>de: 13460</i> | |
| <i>L. Gauthier, Donat Rami de L. Legault</i> | <i>hyp.</i> | <i>85-05-79</i> | <i>47800</i> | | <i>T. 27700</i> | <i>41,000.00</i> | |
| <i>de - de - de</i> | <i>admiss.</i> | | | <i>(1258)</i> | | <i>de: 13780</i> | |
| <i>Yves Gauthier & Yves Niemi Legault</i> | <i>Vente</i> | <i>25-05-72</i> | <i>87029</i> | | | <i>246,000</i> | |
| <i>de Groux-Vieux & J. Le. Versault</i> | <i>Vente</i> | <i>87-05-25</i> | <i>146345</i> | | | <i>53,000</i> | |
| <i>J. Louis Versault & André Blais</i> | <i>Vente</i> | <i>92-06-16</i> | <i>191613</i> | | | <i>73,000</i> | |



D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Date de présentation d'inscription | Numéro d'inscription | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|---|--|------------------|-------------|---|--------------------|----------------|--------------|
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |
| 2003-06-25 | 10.517.508 | Hypothèque | Créancier | Caisse Desjardins du Lac des Nations de Sherbrooke Longpré, Dominique Gagnon, Michaël | 87 720,63 \$ | 6.004.140 | I 15.346.939 |
| 2003-06-25 | 10.517.511 | Vente | Vendeur | Urli, Bruno | 89 000,00 \$ payé | | |
| | | | Acquéreur | Tanguay, Anne Lyne Longpré, Dominique Gagnon, Michaël | | | |
| 2004-03-26 | 11.176.572 | Hypothèque | Créancier | CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DU LAC-MEMPHRÉMAGOG ESTRIA S.E.N.C. | 77 625,00 \$ | 6.001.474 | I 11.871.592 |
| 2004-03-30 | 11.180.795 | Vente | Constituant | MERCIER, André ESTRIA S.E.N.C. | 103 500,00 \$ Payé | | |
| | | | Vendeur | | | | |
| 2004-10-29 | 11.823.595 | Hypothèque | Créancier | Caisse populaire Desjardins du Lac-Memphrémagog GILBERT, Normand | 86 250,00 \$ | 6.001.474 | I 13.507.470 |
| | | | Constituant | WILLIAMS, Christine-Véronique | | | |
| 2004-11-02 | 11.833.563 | Vente | Vendeur | Estria S.E.N.C. | 122 000,00 \$ | | |
| | | | Acheteur | Williams, Christine-Véronique | | | |
| 2006-02-15 | A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | | |
| 2006-02-27 | A 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3.276.113 et 3.276.117 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/34/7D-238_1_8_infor.htm

D-7 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page pour cent trente-cinq 235

Lot no 711-238, R.F. 15 Index aux Immeubles de M^e Mag. Bolton

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de décrets Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montants des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|--|-------------------|-------------------------|--------------|---------------|---------------|--|---|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <i>A. Fournier A. Fournier</i> | <i>Dépôt</i> | <i>10 juillet 1957</i> | | | | | |
| <i>J. G. Fournier à usage Moderne Hotel</i> | <i>Vente</i> | <i>4 septembre 1954</i> | | <i>5207</i> | <i>14429</i> | <i>15149</i> | <i>\$52,800.00 p.p.</i> |
| <i>Logis mod. Hotel à usage d'auto</i> | <i>de</i> | <i>27 juin 1973</i> | <i>99075</i> | | <i>127142</i> | | <i>\$35,000.00 auto</i> |
| <i>Entrées précédentes retranscrites par 1973</i> | <i>Annulées</i> | <i>1971</i> | | <i>(8052)</i> | | | <i>135 p.p. auto</i> |
| <i>Jules Vieux à Plac. Jules Vieux Ltée</i> | <i>Vente</i> | <i>02-20</i> | | <i>125131</i> | <i>137493</i> | | <i>1107 16 4 mai 1954 p.p.</i> |
| <i>de et de</i> | <i>annulation</i> | <i>18-27</i> | | <i>133045</i> | <i>134493</i> | | <i>125131 734 auto</i> |
| <i>de à Bruno Uval et Anne Lyne Tanquet</i> | <i>Vente</i> | <i>27-07-71</i> | | <i>35806</i> | | | <i>\$27,000.00 \$2,913.75 p.p.</i> |
| <i>L. P. J. Vieux Don. Terrain de J. P. J. Vieux</i> | <i>log. p.</i> | <i>25-05-74</i> | | <i>157800</i> | <i>137720</i> | | <i>41,600.00 à 10 3/4 %</i> |
| <i>de et de</i> | <i>à l'usage</i> | | | <i>(1753)</i> | | | <i>12: 137800</i> |
| <i>J. P. J. Vieux à J. P. J. Vieux</i> | <i>Vente</i> | <i>25-05-74</i> | | <i>137720</i> | | | <i>\$46,000.00 p.p.</i> |
| <i>J. P. J. Vieux à J. P. J. Vieux</i> | <i>vente</i> | <i>27-05-75</i> | | <i>156348</i> | | | <i>53,000.00 p.p.</i> |
| <i>J. P. J. Vieux à André Mercier</i> | <i>Vente</i> | <i>98-06-76</i> | | <i>171213</i> | | | <i>73,000.00 p.p.</i> |



D-11 Acte de vente intervenu le 8 septembre 1972 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 137 de ses minutes, publié au registre foncier le 11 septembre 1972 sous le numéro 96 739 et index des immeubles

L'an mil neuf cent soixante-douze, le huitième jour du mois de septembre.

Devant Me DANIEL SOUTHIÈRE, Notaire à Granby, district de Bedford, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

LES PLAGES MODERNES LTEE, corporation légalement constituée, ayant son siège social et sa principale place d'affaires en la Ville de Granby, P.Q., ici agissant et représentée par son Président, Me Gérard A. Southière, notaire, demeurant au No. 157, rue Dufferin, en la Ville de Granby, P.Q., dûment autorisé aux présentes en vertu du règlement numéro quatre de ladite corporation, en date du deux janvier mil neuf cent cinquante-trois, dont copie certifiée est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit GÉRARD A. Southière avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée "LE VENDEUR".

ET:

M. YVES VIENS, comptable, demeurant au No. 195, rue Stanley, en la Ville de Magog, P.Q.

Ci-après nommé "L'ACQUEREUR".

LESQUELS font entre eux les conventions suivantes, savoir:

Le vendeur, par les présentes, vend avec garantie contre tous troubles et éviction, libre de toutes dettes et hypothèques, à l'acquéreur ici présent et acceptant, les immeubles suivants, savoir:

DESIGNATION

Seize terrains vacants, sis et situés dans le Canton de Magog, à la Plage Southière, comté de Stanstead, P.Q., connus et désignés comme étant les lots numéros TROIS CENT QUARANTE-QUATRE, TROIS CENT QUARANTE-CINQ, TROIS CENT QUARANTE-SIX, TROIS CENT QUARANTE-SEPT, TROIS CENT QUARANTE-HUIT, TROIS CENT QUARANTE-NEUF, TROIS CENT CINQUANTE, TROIS CENT CINQUANTE-ET-UN, TROIS CENT CINQUANTE-DEUX, TROIS CENT CINQUANTE-TROIS, TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE, TROIS CENT CINQUANTE-CINQ, TROIS CENT CINQUANTE-SIX, TROIS CENT CINQUANTE-SEPT, TROIS CENT CINQUANTE-HUIT et TROIS CENT CINQUANTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358 & 359), dans le Quinzième Rang (R. XV), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel du Canton Magog-Bolton.

Inv. M. Louis on lot 20/344-345-346-347-348-349 Df. 15 - M. Bolton, Nds. N. de la r. de 022992 Pq'd. 11 SEP. 1972 M. Southière
Tous transferts de 9000.00 à Bertrand Southière voir no 94219 mag. le 12 nov. 1972 M. Southière
119 M. Louis by Bertrand Southière on lot 713/352-351-352-353-354 sans 15. Co. Bolton 1 de D. de la r. de B. 24642 J. de la D. de 28/74. M. Southière
Tous M. Louis sur les lots 712-357+358 R. 15 M. Bolton voir Québec Ce no. 25176, surref. le 25 juil. 1971 M. Southière

No. 96739
Registered the 11 SEP 1972
GA.
Notaire



D-11 Acte de vente intervenu le 8 septembre 1972 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 137 de ses minutes, publié au registre foncier le 11 septembre 1972 sous le numéro 96 739 et index des immeubles (*suite*)

Ainsi que le tout se trouve actuellement, sans exception ni réserve, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées auxdits immeubles, l'acquéreur déclarant avoir visité ce que par les présentes vendu et en être satisfait.

Il est à noter que cette vente est faite avec une servitude active de droit de passage à pied et à perpétuité en faveur des immeubles présentement vendus, sur le lot numéro QUARANTE de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-40), et sur le lot numéro QUARANTE-ET-UN de la subdivision du lot numéro CENT VINGT-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-127-41), tous deux dans le Quinzième Rang (R. XV), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel du Canton Magog-Bolton, pour avoir accès du chemin public jusqu'au Lac.

ETABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare être propriétaire des immeubles présentement vendus pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente que lui a consenti M. Gérard A. Southière, devant Me Louis Lemieux, notaire, le vingt-deux janvier mil neuf cent cinquante-quatre, dont copie dûment enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Stanstead sous le numéro 58207.

POSSESSION ET CONDITIONS

Cette vente est faite à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige de:

- 1.- Prendre les immeubles présentement vendus dans leur état actuel avec possession immédiate.
- 2.- Payer toutes les taxes municipales et scolaires ainsi que toutes contributions et impositions sur lesdits immeubles proportionnellement à compter d'aujourd'hui et pour l'avenir seulement.
- 3.- Payer le coût des présentes, copies et frais d'enregistrement.
- 4.- Construire sur chaque terrain des bâtisses d'un coût d'au moins six mille dollars (\$6,000.00) chacune, sauf quant aux garages, ayant au moins vingt-quatre pieds par vingt-huit pieds (24' x 28').
- 5.- Construire à pas moins de huit pieds de la ligne du terrain voisin, vingt-cinq pieds de l'alignement de la rue et de préférence en ligne avec les propriétés voisines.
- 6.- Ne pas construire de toilette (cabinets) à l'extérieur de la maison.

D-11 Acte de vente intervenu le 8 septembre 1972 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 137 de ses minutes, publié au registre foncier le 11 septembre 1972 sous le numéro 96 739 et index des immeubles (*suite*)

7.- Ne pas diriger ou laisser se diriger un tuyau d'eau ou un canal d'égoût dans le lac et se conformer aux exigences du Ministère de la Santé de la Province de Québec, relativement aux égoûts et déchets en général et de plus, ne rien faire qui soit susceptible de nuire aux endroits, terrains ou plages destinés pour le public.

8.- Permettre en tout temps sans charge la servitude réelle nécessaire pour le posage, le raccordement ou l'entretien de tuyaux, poteaux, etc., selon le cas, pour l'électricité, le téléphone, l'eau et les égoûts, en faveur de qui de droit et au profit des propriétés voisines.

9.- Prendre ses bornes et alignements lui-même. À ce sujet, le vendeur suggère qu'il ne délimite ses terrains qu'au moyen de clôtures de fantaisie ou de haies d'arbustes et ce, dans un but d'embellissement général de la plage.

10.- Ne pas exiger du vendeur d'autres titres que le présent acte de vente, ni certificat de recherches, le vendeur s'engageant cependant à lui donner communication de ceux qu'il aura en sa possession, sans charge et en tout temps.

11.- Ne pas construire ni opérer aucune maison de commerce de quelque genre que ce soit sur les immeubles vendus.

À défaut par l'acquéreur ou représentants de remplir toutes et chacune des conditions et obligations ci-dessus et ce, même en dedans d'un mois après un préavis écrit et recommandé à lui être donné par le vendeur ou représentants, ce dernier pourra reprendre les immeubles présentement vendus, au prix de vente stipulé dans le présent contrat, sans rémunération ni indemnité pour toutes constructions, réparations ou améliorations sur lesdits immeubles.

PRIX

Cette vente est de plus faite pour et moyennant le prix de SEIZE MILLE DOLLARS (\$16,000.00) sur et en déduction duquel le vendeur reconnaît avoir reçu comptant de l'acquéreur, à l'exécution des présentes, la somme de SEPT MILLE DOLLARS (\$7,000.00), dont quittance pour autant.

Quant à la différence ou somme de NEUF MILLE DOLLARS (\$9,000.00), l'acquéreur s'engage personnellement la payer au vendeur et au bureau de ce dernier, sous garantie d'hypothèque et privilège spécial de vendeur, au plus tard dans cinq ans de la date des présentes. Le tout avec intérêt au taux de SEPT POUR CENT (7%) l'an à compter d'aujourd'hui payable annuellement à chaque anniversaire des présentes.

Par dépôt No 21026

le 14 juillet 1976

les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 96739
sont redités. *L. Goussier*

D-11 Acte de vente intervenu le 8 septembre 1972 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 137 de ses minutes, publié au registre foncier le 11 septembre 1972 sous le numéro 96 739 et index des immeubles (suite)

CLAUSE RESOLUTOIRE

Le vendeur se réserve expressément le droit de demander la résolution de la présente vente, faute par l'acquéreur de remplir toutes et chacune des obligations en dedans de soixante jours de leur échéance respective. Au cas de tel défaut, le vendeur reprendra les immeubles présentement vendus purement et simplement sans être tenu à aucun remboursement ni indemnité à l'acquéreur pour acompte reçu en capital ou intérêts ni pour les améliorations faites auxdits immeubles, le tout demeurant la propriété du vendeur à titre de loyers et de dommages intérêts liquidés.

MAINLEVEE

Le vendeur, par les présentes, accorde mainlevée de l'hypothèque, du privilège spécial de vendeur et de l'effet de la clause résolutoire résultant des présentes, sur les lots numéros TROIS CENT QUARANTE-QUATRE, TROIS CENT QUARANTE-CINQ, TROIS CENT QUARANTE-SIX, TROIS CENT QUARANTE-SEPT, TROIS CENT QUARANTE-HUIT et TROIS CENT QUARANTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-344, 345, 346, 347, 348 & 349), dans le Quinzième Rang (R. XV), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel du Canton Magog-Bolton.

ETAT MATRIMONIAL DE L'ACQUEREUR

M. Yves Viens déclare être marié en premières noces et contractuellement séparé de biens avec Dame Marielle Ducharme, suivant contrat de mariage reçu devant Me Gérard A. Southière, notaire, le 23 août 1969, dont copie dûment enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Stanstead sous le numéro 89452.

DONT ACTE à Granby sous le numéro deux mille cent trente-sept (2,137) des minutes du notaire sousigné.

LECTURE FAITE, les comparants signent avec et en présence dudit Notaire.

LES PLACES MODERNES LTEE

par: Gérard A. Southière
Gérard A. Southière

Yves Viens
Yves Viens
Daniel Southière, notaire
Daniel Southière, notaire

VERTE COPIE de la minute demeurée en mon étude.

D-11 Acte de vente intervenu le 8 septembre 1972 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 137 de ses minutes, publié au registre foncier le 11 septembre 1972 sous le numéro 96 739 et index des immeubles (*suite*)

Document informatisé

Page 1 of 1

Index des immeubles

Circonscription foncière : Stanstead
Cadastré : Cadastre du Québec
Lot : 3 276 696
Date d'établissement : 2006-02-27 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan : Liste des plans
Concordance : Lot(s) 7D-355 Rang 15 du Canton de Bolton Canton de Magog.

Dates de mise à jour du Registre
Droits : 2010-08-13 15:00
Radiations : 2010-08-02 10:50

| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|------------------------------------|------------|------------------|--------------------------|---|---------------|----------------|------------|
| 2010-07-08 | 17.370.287 | Hypothèque | Créancier Constituant | Banque Royale du Canada Gauthier, Alain Fiamand, Line | 400 000,00 \$ | 6 000 850 | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/43/3_276_696_1_1_infor.htm

8/16/2010

CR

D-11 Acte de vente intervenu le 8 septembre 1972 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 137 de ses minutes, publié au registre foncier le 11 septembre 1972 sous le numéro 96 739 et index des immeubles (suite)

Document informatisé

Page 1 of 1

| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|---|------------|------------------|-----------------------|---|--|----------------|--------------|
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |
| 2002-05-06 | 10 018 013 | Vente | Vendeur | Thevenet, Denise Casagrande, Loris Corniveau, Pierre | 132 000,00 \$ Comptant | | |
| 2002-05-06 | 10 018 014 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Services Hypothécaires CIBC Inc. Corniveau, Pierre | 135 276,75 \$ | 5 000 061 | I 10 280 458 |
| 2002-12-09 | 10 183 189 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Banque Royale du Canada Gauthier, Alain Fiamand, Line | 97 500,00 \$ | 5 000 850 | I 11 243 328 |
| 2002-12-18 | 10 196 958 | Vente | Vendeur Acquéreur | Corniveau, Pierre Gauthier, Alain Fiamand, Line | 169 000,00 \$ payé | | |
| 2003-12-05 | 10 933 755 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Banque Royale du Canada Gauthier, Alain Fiamand, Line | 142 500,00 \$ | 5 000 850 | |
| 2006-02-15 | | | | | A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | |
| 2006-02-27 | | | | | A 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 276 696 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | |

Index des immeubles
Circonscription foncière : Stanstead
Canton de Magog
Cadastre : 7D-355 Rang 15 du Canton de Bolton
Lot :
Date d'établissement :
Plan :
Concordance :

Dates de mise à jour du Registre
Droits : 2010-08-13 15:00
Radiations : 2010-08-02 10:50

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/44/7D-355_1_7_infor.htm

8/16/2010

D-11 Acte de vente intervenu le 8 septembre 1972 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 137 de ses minutes, publié au registre foncier le 11 septembre 1972 sous le numéro 96 739 et index des immeubles (suite)

Reg. trois-cent quarante-neuf
349

Lot no 710-355, Rf. 15 Index aux Immeubles de Magy Bolton

1649-B-574-79-80-153

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de diépi Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|---|------------------|----------------|--------------------------|---------|---------|--|---|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| à Klages Madeline Klie | libéral | 08 sept. 1972 | | | | | |
| Klages Madeline Klie à Yvon Thies | vente | 11 sept. 1972 | 96739 | 7.26026 | | 16,000.00 - 7,000.00 pd | 40-124-4 |
| do - do au Régistrateur | visé | | | (9242) | | | |
| do - do à Pauland Berthe | hyp. hyp. | 13 nov. 1972 | 97219 | 7.26026 | | do: 96739 | |
| do - do au Régistrateur | visé | | | (7401) | | | |
| Yvon Thies à Juge St. Germain | vente | 13 janv. 1976 | 10176 | 9.26485 | | 3,000.00 au vend à 8% | |
| do - do | visé | | | (10184) | | | |
| Mme de Dubois de Juge St. Germain | hyp. hyp. | 17 déc. 1976 | 10334 | 7.29218 | | 20,400.00 à 11 1/4 % | |
| do - do | adresse | | | (1453) | | | |
| Entrées précédentes retranscrites en 1977 | hyp. hyp. | 27-12-77 | Certificat de conformité | 11937 | 7.51341 | 1107.10 à 4 ans 1982-9, 2 ans, 1984-6 | |
| do - do | adresse | | | (1453) | | | |
| do - do | adresse | | | (1453) | | | |
| Serge St-Germain et Louis Casagrande | vente | 04.07.77 | | 7.51341 | | 49,000.00 bal. 45,000.00 dot. 36,419.00 | |
| do - do | adresse | | | (1550) | | | |
| R.P. St-Patrice de do | hyp. | 02.11.77 | 126.016 | 7.33456 | | 10,000.00 à 10 1/2 % | |
| do - do | adresse | | | (16654) | | | |
| Fiduciaire Inc. et M. de J. G. G. G. G. | hyp. hyp. | 24.04.77 | 126.016 | 7.51341 | | 11,193.76 (A.A. 1980) | |
| do - do | hyp. | 27.06.77 | 13810 | 7.51341 | | 80,200.00 à 11 1/2 % | |



D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L)

L'an mil neuf cent soixante-cinq, le quatrième jour de mai.

Devant Me LOUIS LEMIEUX, le soussigné Notaire pour la Province de Québec, résidant et pratiquant en la cité de Granby, district de Bedford.

A COMPARU:

LES PLAGES MODERNES LTEE, corps politique et incorporé, ayant son siège social et sa principale place d'affaires en la cité de Granby, ici agissant et représenté par son Président GERARD A. SOUTHIÈRE, Notaire, demeurant en la cité de Granby, dûment autorisé aux présentes, en vertu du règlement No 4 de ladite compagnie, en date du deux janvier mil neuf cent cinquante-trois, dont copie certifiée est annexée à l'original des présentes; après avoir été signée pour identification par ledit Gérard A. Southière, en présence dudit Notaire;

Ci-après dénommé le "VENDEUR".

Lequel a, par les présentes, reconnu avoir vendu, avec garantie contre tous troubles et libres de toutes dettes et hypothèques à M. JEAN-MARC SOUTHIÈRE, assistant-gérant, demeurant au No 12 rue Marquis, en la cité de Granby, P.Q., ici présent et acceptant "ACQUEREUR", les immeubles suivants, savoir:

DESIGNATION

1o. Certains terrains sis et situés dans le canton de Magog, connus et désignés comme étant les lots numéros cent quatre-vingt-deux, cent quatre-vingt-trois et cent quatre-vingt-quatre de la subdivision officielle du lot originnaire numéro six "A" (6A-182, 183 & 184) dans le seizième rang, aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre pour le canton de Magog, auparavant Bolton, sans bâtisse.

2o. Certains terrains sis et situés dans le canton de Magog, connus et désignés comme étant les lots numéros deux cent trente, deux cent trente-un et deux cent trente-deux, trois cent six, trois cent sept et trois cent huit, de la subdivision officielle du lot originnaire numéro sept "D" (7D-230, 231, 232, 306, 307 & 308) dans le quinzième rang, aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre pour le canton de Magog, auparavant Bolton, sans bâtisse.

Ainsi que le tout se trouve actuellement, sans exception ni réserve, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées auxdits immeubles, l'acquéreur déclarant avoir visité ce que par les présentes vendu et en être satisfait.

No. 79465
Registered the MAY 10 1965

at 9 A.M.

[Handwritten signature]



1046202681

D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L) (suite)

Le vendeur accorde présentement à l'acquéreur, ses représentants et ayant-cause, la servitude perpétuelle de droit de passage à pieds à travers les lots 79-40 et 7D-127-41 du cadastre du canton de Magog, auparavant Bolton, quinzième rang, pour avoir accès du chemin public au lac Memphremagog.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur a déclaré être propriétaire des immeubles présentement vendus pour les avoir acquis avec plus grande étendue par acte de vente à lui consenti par Gérard A. Southière, devant le notaire soussigné, le vingt-deux janvier mil neuf cent cinquante-quatre, dont copie dûment enregistrée au bureau d'enregistrement du comté de Stanstead sous le No 58207.

ENTREE EN JOUISSANCE ET POSSESSION

Au moyen des présentes, le vendeur se dessaisit de ce que par les présentes vendu et en saisit l'acquéreur pour par ce dernier en jouir, faire et disposer comme bon lui semblera dès maintenant à toujours et en prendre possession immédiatement.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette vente est faite à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige;

1o. De payer toutes les taxes municipales et scolaires ainsi que toutes contributions et impositions sur lesdits immeubles, venant dûes et échues à l'avenir seulement;

2o. De respecter les règlements de construction de la Plage Southière, dont copie est annexée à l'original des présentes après avoir été signée pour identification par les parties en présence du dit Notaire;

3o. De payer le coût des présentes.

P R I X

Cette vente est de plus faite pour et moyennant le prix de MILLE HUIT CENTS DOLLARS (\$1800.00) payé comptant par l'acquéreur au vendeur, à l'exécution des présentes, dont quittance générale et finale.

DONT ACTE:

Fait et passé en la cité de Granby, les jour mois et an ci-dessus en premier lieu mentionnés sous

D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L) (suite)

le numéro cinq mille trois cent onze - - - - -
des minutes du notaire soussigné.

Et, lecture faite, les parties ont signé
avec et en présence dudit Notaire.

(SIGNE) "JEAN MARC SOUTHIERE"
(-) "GERARD A. SOUTHIERE"
(-) "LOUIS LEMIEUX NOTAIRE"

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.

Louis Lemieux
Notaire

D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L) *(suite)*

D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L) (*suite*)

Document informatisé

Page 1 of 1

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|--------------------------------------|--|---|-----------------------|---|--------------------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : Stanstead | | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastre : Cadastre du Québec | | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : 3 276/739 | | | | | | | |
| Date d'établissement : | 2006-02-27 09:00 | Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre | | | | | |
| Plan : | Liste des plans | | | | | | |
| Concordance : | Lot(s) 7D-307.1 et 7D-308 Rang 15 du Canton de Bolton Canton de Magog. | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-07-17 | 13 498 382 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Banque Laurentienne du Canada Rousseau, Louise | 135 000,00 \$ | 6.000.117 | |
| 2006-07-21 | 13 510 287 | Vente | Vendeur Acheteur | Villeuve, Esther Rousseau, Louise | 135 000,00 \$ Payé | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/46/3_276_739_1_2_infor.htm

8/16/2010

D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L) (suite)

Document informatisé

Page 1 of 1

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|------------|----------------------------------|-----------------------|--|-----------------------|-------------------------------|--------------|
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| Circonscription foncière : Stanstead | | | | | | Droits : 2010-08-13 15:00 | |
| Cadastre : Canton de Magog | | | | | | Radiations : 2010-08-02 10:50 | |
| Lot : 7D-307-1 Rang 15 du Canton de Bolton | | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |
| 2002-03-26 | 10 008 217 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Banque Nationale du Canada Villeuve, Esther | 53 250,00 \$ | 9 000 021 | I 13 651 70Z |
| 2002-04-05 | 10 009 737 | Vente | Vendeur Acquéreur | 2973-9681 QUEBEC INC. Villeuve, Esther | 71 000,00 \$ comptant | | |
| 2006-02-15 | | | | | | | |
| A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | | | |
| A 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3, 276, 739. Cadastre du Québec. | | | | | | | |
| Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/477D-307-1_1_4_infor.htm

8/16/2010

D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L) *(suite)*

Document informatisé

Page 1 of 1

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|---|------------------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-13 15:00 | | | | |
| Cadastré : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 7D-307/Rang 15 du Canton de Bolton | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | A 09:00 | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | |
| 2006-02-27 | A 09:00 | La rénovation confirme que ce lot est inactif. | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/50/7D-307_1_2_infor.htm

8/16/2010

D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L) (suite)

Page trois rent-un
301

Lot no 760-307, Rg. 15 Index aux Immeubles de M^e Mag. Bolton

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de dépts Total "79" Partielle "99" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles: (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------|----|--|--|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <i>à Pierre Le Gendre</i> | <i>Alors au journal 1951</i> | | | | | 14434 | |
| <i>P. Le Gendre à Serge Madernette</i> | <i>White</i> | <i>14 fév. 1964</i> | <i>55202</i> | | | 15748 | <i>252,800.00 nettement</i> |
| <i>Lucien Madernette à Jean M. Smith</i> | <i>Arrêté No: 1107 le 4 mars 1962</i> | <i>10 Mars 1965</i> | <i>22045</i> | | | | <i>1800.00 p.d.</i> |
| <i>En plus précédentes transcrites en 1977</i> | <i>Certificat conforme</i> | <i>Arreté No: 1107 le 4 mars 1962</i> | | | | | |
| <i>John Madernette à Jean Guy St. Roch</i> | <i>White</i> | <i>10 Mars 1965</i> | <i>22045</i> | | | | <i>1000.00 p.d.</i> |
| <i>Do Do Do</i> | <i>White</i> | | | | | | <i>1000.00 p.d.</i> |
| <i>San. Le Gendre de Jean Guy St. Roch</i> | <i>White</i> | <i>11-24</i> | <i>12310</i> | | | 150075 | <i>22,000. à 12 1/2%</i> |
| <i>Do Do Do</i> | <i>White</i> | | | | | | <i>12310</i> |
| <i>Do Do Do</i> | <i>White</i> | | | | | | <i>12310</i> |



D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L) (suite)

Document informatisé

Page 1 of 1

Index des immeubles

Circonscription foncière : Stanstead
 Cadastre : Canton de Magog
 Lot : 7D-308 Rang 15 du Canton de Bolton
 Date d'établissement :
 Plan :
 Concordance :

Dates de mise à jour du Registre
 Droits : 2010-08-13 15:00
 Radiations : 2010-08-02 10:50

| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|---|---|------------------|-----------------------|--|------------------------|----------------|--------------|
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |
| 2002-03-26 | 10 008 217 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Banque Nationale du Canada Villeneuve, Esther | 53 250,00 \$ | 6 000 021 | I 13 651 707 |
| 2002-04-05 | 10 008 737 | Vente | Vendeur Acquéreur | 2973-9661 QUEBEC INC. Villeneuve, Esther | 71 000,00 \$ compliant | | |
| 2008-02-15 | À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | | |
| 2006-02-27 | À 09:00 Ce lot est renoué, voir nouveau(x) lot(s) 3, 276, 739 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmz/23143560/48/7D-308_1_4_infor.htm

8/16/2010

D-12 Acte de vente intervenu le 4 mai 1965 devant M^e Louis Lemieux, notaire, sous le numéro 5 311 de ses minutes, publié au registre foncier le 10 mai 1965 sous le numéro 79 465 et index des immeubles (également cotée R-1L) (suite)

Page trois cent deux

302

Lot no 710-308. 15 Index aux Immeubles de M. Boulton

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation montant de l'impôt Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|---------------------------------|------------------|----------------|-------|--------|-------|---|---|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| Benoit G. Brothier | Vente | 1951 | | | | | |
| B. G. Brothier & Hayes | Vente | 1951 | 58207 | | 15428 | 52,800.00 | notaire |
| Jeune Marie-Louise | Vente | 1951 | | | | 1,800.00 | fid. |
| Jeune Marie-Louise & Jean-Louis | Vente | 1951 | | | | 3,500.00 | notaire |
| De. De. De. | Reprise | | | | 3170 | 20,115.42 | |
| De. De. De. | Reprise | | | | 12320 | 21,500.00 | à 12.17% |
| De. De. De. | Reprise | | | | 12320 | 21,500.00 | à 12.17% |
| J. L. St. Roch | Vente | 1965-28 | | 184578 | | 187,000.00 | payable |
| E. P. Dumaisville de | Hypo | 1965-28 | | 184579 | | 129,000.00 | à 6.95% AA 18829 |



D-17 Acte de vente intervenu le 13 janvier 1973 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 254 de ses minutes, publié au registre foncier le 16 janvier 1973 sous le numéro 97 685

Par dépôt No 26239
 le 15 Janvier 1973
 Privileges et hypothèques
 N^o de l'acte no 57685
 Notaire L. Goussier

Une bonne et
 bonne pour le lot
 70-339 P. 15 de
 Magog, par
 Guillaume No 24341
 enser. le 17 Jan/71
 J.M. Bayle
 pour moi Daniel au
 70/328 sur 15. P.
 Berlin sur 15. P.
 No. 25267. sur 15.
 29 bout 175
 L. Goussier N^o 25942
 Minutes No 25942
 le 14 Jan 1973
 par Notaire Daniel
 de tous ses droits lui résultant de
 l'acte No 97685
 sur lot 70-339
 Rg. N^o M. B. sur le
 pour Daniel Bayle

L'an mil neuf cent soixante-treize, le treizième jour du mois de janvier.

Devant ME DANIEL SOUTHIÈRE, Notaire à Granby, district de Bedford, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

LES PLAGES MODERNES LTEE, corporation légalement constituée, ayant son siège social et sa principale place d'affaires en la Ville de Granby, P.Q., ici agissant et représentée par son Président, Me Gérard A. Southière, notaire, demeurant au No. 157, rue Dufferin, en la Ville de Granby, P.Q., dûment autorisé aux présentes en vertu du règlement numéro quatre de ladite corporation, en date du deux janvier mil neuf cent cinquante-trois, dont copie certifiée est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit Gérard A. Southière avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée "LE VENDEUR".

ET:

LES ENTREPRISES STEMAMY INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social et sa principale place d'affaires en la Cité de Magog, P.Q., ici agissant et représentée par son Président, M. Yves Viens, comptable, demeurant au No. 195, rue Stanley, en la Cité de Magog, P.Q., dûment autorisé aux présentes en vertu d'une résolution du bureau de direction de ladite corporation, en date du trois janvier mil neuf cent soixante-treize, dont copie certifiée est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit Yves Viens avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée "L'ACQUEREUR".

LESQUELS font entre eux les conventions suivantes, savoir:

Le vendeur, par les présentes, vend avec garantie contre tous troubles et éviction, libre de toutes dettes et hypothèques, à l'acquéreur ici présent et acceptant, les immeubles suivants, savoir:

DESIGNATION

Seize terrains vacants, sis et situés à la Plage Southière, dans le Canton de Magog, comté de Stanstead, P.Q., connus et désignés comme étant les lots numéros TROIS CENT VINGT-QUATRE, TROIS CENT VINGT-CINQ, TROIS CENT VINGT-SIX, TROIS CENT VINGT-SEPT, TROIS CENT VINGT-HUIT, TROIS CENT VINGT-NEUF,

No. 97685
 Registered the
16 JAN. 1973
 M. 97
Notaire Goussier
 Notaire



1046672897

D-17 Acte de vente intervenu le 13 janvier 1973 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 254 de ses minutes, publié au registre foncier le 16 janvier 1973 sous le numéro 97 685 (suite)

TROIS CENT TRENTE, TROIS CENT TRENTE-et-UN, TR-OIS CENT TRENTE-DEUX; TROIS CENT TRENTE-TROIS, TROIS CENT TRENTE-QUATRE, TROIS CENT TRENTE-CINQ, TROIS CENT TRENTE-SIX, TROIS CENT TRENTE-SEPT, TROIS CENT TRENTE-HUIT et TROIS CENT TRENTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338 & 339), dans le Quinzième Rang (R. XV), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel du Canton Magog-Bolton.

Ainsi que le tout se trouve actuellement, sans exception ni réserve, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées auxdits immeubles, l'acquéreur déclarant avoir visité ce que par les présentes vendu et en être satisfait.

Il est à noter que cette vente est faite avec une servitude active de droit de passage à pied et à perpétuité en faveur des immeubles présentement vendus, sur le lot numéro QUARANTE de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-40), et sur le lot numéro QUARANTE-ET-UN de la subdivision officielle du lot numéro CENT VINGT-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-127-41), tous deux dans le Quinzième Rang (R. XV), aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel du Canton Magog-Bolton, pour avoir accès du chemin public jusqu'au Lac.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire des immeubles présentement vendus pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente que lui a consenti M. Gérard A. Southière, devant Me Louis Lemieux, notaire, le vingt-deux janvier mil neuf cent cinquante-quatre, dont copie dûment enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Stanstead sous le numéro 58207.

POSSESSION ET CONDITIONS

Cette vente est faite à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige de:

- 1.- Prendre les immeubles présentement vendus dans leur état actuel avec possession immédiate.
- 2.- Payer toutes les taxes municipales et scolaires ainsi que toutes contributions et impositions sur lesdits immeubles proportionnellement à compter d'aujourd'hui et pour l'avenir seulement.
- 3.- Payer le coût des présentes, copies et frais d'enregistrement.
- 4.- Construire sur chaque terrain des bâtisses

D-17 Acte de vente intervenu le 13 janvier 1973 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 254 de ses minutes, publié au registre foncier le 16 janvier 1973 sous le numéro 97 685 (suite)

d'un coût d'au moins six mille dollars (\$6,000.00) chacune, sauf quant aux garages, ayant au moins vingt-quatre pieds par vingt-huit pieds (24' x 28').

5.- Construire à pas moins de huit pieds de la ligne du terrain voisin, vingt-cinq pieds de l'alignement de la rue et de préférence en ligne avec les propriétés voisines.

6.- Ne pas construire de toilette (cabinets) à l'extérieur de la maison.

7.- Ne pas diriger ou laisser se diriger un tuyau d'eau ou un canal d'égout dans le lac et se conformer aux exigences du Ministère de la Santé de la Province de Québec, relativement aux égouts et déchets en général et de plus, ne rien faire qui soit susceptible de nuire aux endroits, terrains ou plages destinés pour le public.

8.- Permettre en tout temps et sans charge la servitude réelle nécessaire pour le posage, le raccordement ou l'entretien de tuyaux, poteaux, etc., selon le cas, pour l'électricité, le téléphone, l'eau et les égouts, en faveur de qui de droit et au profit des propriétés voisines.

9.- Prendre ses bornes et alignements lui-même à ce sujet, le vendeur suggère qu'il ne délimite ses terrains qu'au moyen de clôtures de fantaisie ou de haies d'arbustes et ce, dans un but d'embellissement général de la plage.

10.- Ne pas exiger du vendeur d'autres titres que le présent acte de vente, ni certificat de recherches, le vendeur s'engageant cependant à lui donner communication de ceux qu'il aura en sa possession, sans charge et en tout temps.

11.- Ne pas construire ni opérer aucune maison de commerce de quelque genre que ce soit sur les immeubles vendus.

A défaut par l'acquéreur ou représentants de remplir toutes et chacune des conditions et obligations ci-dessus et ce, même en dedans d'un mois après un préavis écrit et recommandé à lui être donné par le vendeur ou représentants, ce dernier pourra reprendre les immeubles présentement vendus, au prix de vente stipulé dans le présent contrat, sans rémunération ni indemnité pour toutes constructions, réparations ou améliorations sur lesdits immeubles.

PRIX

Cette vente est de plus faite pour et moyennant le prix de SEIZE MILLE DOLLARS (\$16,000.00) sur et en déduction duquel le vendeur reconnaît avoir re-

D-17 Acte de vente intervenu le 13 janvier 1973 devant M^e Daniel Southière, notaire, sous le numéro 2 254 de ses minutes, publié au registre foncier le 16 janvier 1973 sous le numéro 97 685 (suite)

en comptant de l'acquéreur, à l'exécution des présentes, la somme de MILLE DOLLARS (\$1,000.00); dont quittance pour autant.

Quant à la différence ou somme de QUINZE MILLE DOLLARS (\$15,000.00), l'acquéreur s'engage personnellement à payer au vendeur et au bureau de ce dernier, sous garantie d'hypothèque et privilège spécial de vendeur, d'ici le premier mai mil neuf cent soixante-dix-huit. Le tout avec intérêt au taux de SEPT POUR CENT (7%) l'an à compter du premier mai mil neuf cent soixante-treize, payable annuellement le premier mai.

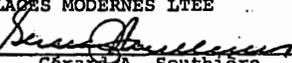
CLAUSE RESOLUTOIRE

Le vendeur se réserve le droit de demander la résolution de la présente vente, faute par l'acquéreur de remplir toutes et chacune des obligations en dedans de soixante jours de leur échéance respective. Au cas de tel défaut, le vendeur reprendra les immeubles présentement vendus purement et simplement sans être tenu à aucun remboursement ni indemnité à l'acquéreur pour acompte reçu en capital ou intérêts ni pour les améliorations faites auxdits immeubles, le tout demeurant la propriété du vendeur à titre de loyers et de dommages-intérêts liquidés.

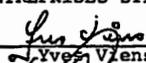
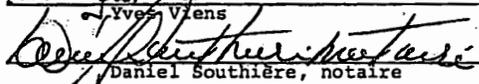
DONT ACTE à Granby sous le numéro deux mille deux cent cinquante-quatre (2,254) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les comparants signent avec et en présence dudit Notaire.

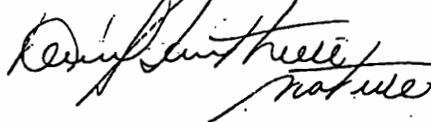
LES PLACES MODERNES LTEE

par: 
Gérard A. Southière

LES ENTREPRISES STEMAY INC.

par: 
Yves Vens

Daniel Southière, notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude.


notaire

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles

No. -626-
VENTE
LES PLACES MODERNES LITEE
à
YVES VIENS
Le 23 juin 1973

L'an mil neuf cent soixante-treize, le vingt-trois juin. -

Devant Me GILLES SOUTHIÈRE, Notaire à Granby, district de Bedford, Province de Québec,

COMPARAISSENT:

LES PLACES MODERNES LITEE, corporation légalement constituée, ayant son siège social et sa principale place d'affaires en la Ville de Granby P.Q., ici agissant et représentée par son Président Me Gérard A. Southière, notaire, demeurant au No 157 rue Dufferin, en la Ville de Granby P.Q., dûment autorisé aux présentes en vertu du règlement numéro quatre de ladite corporation, en date du deux janvier mil neuf cent cinquante-trois, dont copie certifiée est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit Gérard A. Southière avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée le "VENDEUR".

Et;

M. YVES VIENS, comptable, demeurant au No 442 rue Chamberland, en la ville de Magog P.Q.

Ci-après nommé "L'ACQUEREUR".

LESQUELS font entr'eux les conventions suivantes, savoir;

Le vendeur, par les présentes, vend avec garantie contre tous troubles et éviction, libres de toutes dettes et hypothèques, à l'acquéreur, ici présent et acceptant, les immeubles suivants, savoir;

DESIGNATION

Certains terrains vagues, sis et situés à la Plage Southière, dans le canton de Magog, comté de Stanstead, P.Q. connus et désignés comme étant;

1. Les lots numéros un, deux, trois, quatre, cinq, sept et huit de la subdivision officielle du lot originel numéro sept "A" (7 "A"-1, 2, 3, 4, 5, 7 et 8);
2. Les lots numéros cent quatre-vingt-neuf, cent quatre-vingt-dix, cent quatre-vingt-onze, cent quatre-vingt-douze, cent quatre-vingt-treize, cent quatre-vingt-quatorze, cent quatre-vingt-quinze, cent quatre-vingt-seize, deux cent neuf, deux cent treize, deux cent dix-huit, deux cent dix-neuf, deux cent vingt, deux cent vingt-un, deux cent vingt-deux, deux cent vingt-trois, deux cent vingt-quatre, deux cent vingt-

sous M. Henri pour les lots 70-239, 240, 241, 242 et 340 du R.N. de Magog. Halles M. Guillemain no 24342, insc. C.12. Juin 1974 M. Paulin J. J.

sous M. Henri pour les lots 72/251-252-253 rang 15^e de B. de V. de Guillemain no 24613 insc. le 28 oct/74 L. G. G.

sous M. Henri pour les lots 190-191-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-254

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

... 2

Donc M. René Desjardins
 7D/302. Rue 15. Cr.
 B. voir quittance de
 25268 livres le
 29 août 1750
 L. L. Groulx. Not.

Maintenue No 25988
 le 29 juin 1976
 par R. Desjardins
99075

Maintenue No 26748
 le 17 mai 1977
 par Ch. G. Desjardins

Maintenue No 26773
 le 17 mai 1977
 par Ch. G. Desjardins

Acte No 99075
 sur 7A-119, 218, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 282, 283, 284, 285, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 340 et 360;
Rg. 15. Cr. Bolton
224-26 7A/1248
Rue 15. Cr. Bolton
 L. Groulx. Not.

vingt-huit, deux cent vingt-neuf, deux cent trente-six, deux cent trente-sept, deux cent trente-huit, deux cent trente-neuf, deux cent quarante, deux cent quarante-un, deux cent quarante-deux, deux cent quarante-trois, deux cent quarante-quatre, deux cent quarante-cinq, deux cent cinquante-un, deux cent cinquante-deux, deux cent cinquante-trois, deux cent cinquante-quatre, deux cent cinquante-cinq, deux cent cinquante-six, deux cent cinquante-sept, deux cent cinquante-huit, deux cent cinquante-neuf, deux cent soixante, deux cent soixante-un, deux cent soixante-deux, deux cent soixante-trois, deux cent soixante-quatre, deux cent soixante-cinq, deux cent soixante-six, deux cent soixante-sept, deux cent soixante-huit, deux cent soixante-neuf, deux cent soixante-dix, deux cent soixante-onze, deux cent soixante-douze, deux cent soixante-treize, deux cent soixante-quatorze, deux cent soixante-quinze, deux cent soixante-seize, deux cent soixante-dix-sept, deux cent soixante-dix-huit, deux cent quatre-vingt-deux, deux cent quatre-vingt-trois, deux cent quatre-vingt-quatre, deux cent quatre-vingt-cinq, deux cent quatre-vingt-quinze, deux cent quatre-vingt-seize, deux cent quatre-vingt-dix-sept, deux cent quatre-vingt-dix-huit, deux cent quatre-vingt-dix-neuf, trois cent, trois cent un, trois cent deux, trois cent trois, trois cent quatre, trois cent cinq, trois cent neuf, trois cent dix, trois cent onze, trois cent douze, trois cent treize, trois cent quatorze, trois cent quinze, trois cent quarante et trois cent soixante de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (7 "D"-189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 209, 213, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 282, 283, 284, 285, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 340 et 360);

3. Un terrain de figure triangulaire sis et situé sur le côté nord de l'Ave. Broadbent (7D-197), étant le coin sud-ouest du lot numéro cent quatre-vingt-cinq de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (Coin S.O. 7D-185), mesurant environ huit pieds (8') dans la ligne ouest, dix-huit pieds (18') dans la ligne nord-est et douze pieds (12') dans la ligne sud.

Ledit terrain étant borné au nord-est par le "Castle Brook", à l'ouest par le lot 7D-186 et au sud par l'Ave. Broadbent (7D-197);

4. Un terrain étant un quadrilatère irrégulier, sis et situé sur le côté nord de l'Ave. Broadbent (7D-197), étant la partie sud du lot numéro cent quatre-vingt-six de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (Pt. S. 7D-186), mesurant environ soixante-cinq pieds (65') dans la ligne nord-est,

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

... 3

cinquante-six pieds (56') dans la ligne ouest, huit pieds (8') dans la ligne est et cinquante pieds (50') dans la ligne sud.

Ledit terrain étant borné au nord-est par le "Castle Brook", à l'est par le lot 7D-185, à l'ouest par le lot 7D-187 et au sud par l'Ave. Broadbent (7D-197);

5. Un terrain étant un quadrilatère irrégulier, sis et situé sur le côté nord de l'Ave. Broadbent (7D-197), étant la partie sud du lot numéro cent quatre-vingt-sept de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (Pt. S. 7D-187), mesurant environ soixante-cinq pieds (65') dans la ligne nord-est, cinquante-six pieds (56') dans la ligne est, cent quatre pieds (104') dans la ligne ouest et cinquante pieds (50') dans la ligne sud.

Ledit terrain étant borné au nord-est par le "Castle Brook", à l'est par le lot 7D-186, à l'ouest par le lot 7D-188 et au sud par l'Ave. Broadbent (7D-197);

6. Le lot numéro cent quatre-vingt-huit de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (7D-188), sauf et à distraire d'icelui le coin nord-est mesurant environ quarante-six pieds (46') dans la ligne est, cinquante pieds (50') dans la ligne nord, et soixante-six pieds (66') dans la ligne sud-ouest;

Ladite partie distraite étant maintenant occupée par le nouveau lit du "Castle Brook", est bornée au nord par le lot 6A, à l'est par le lot 7D-187 et au sud-ouest par le résidu du lot 7D-188;

7. Un terrain de figure triangulaire sis et situé entre l'ancien et le nouveau lit du "Castle Brook", étant la partie sud du lot numéro deux cent six de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (Pt. S. 7D-206), mesurant environ soixante-six pieds (66') dans la ligne nord-est, trente-deux pieds (32') dans la ligne ouest et cinquante-deux pieds (52') dans la ligne sud;

Ledit terrain étant borné au nord-est par le nouveau lit du "Castle Brook", à l'ouest par le lot No 7D-207, et au sud par l'ancien lit du Castle Brook.

8. Un terrain étant un quadrilatère irrégulier, sis et situé entre l'ancien et le nouveau lit du "Castle Brook", étant la partie sud du lot numéro deux cent sept de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (Pt. S. 7D-207), mesurant environ soixante-six pieds (66') dans la ligne nord-est, trente-deux pieds (32') dans la ligne est, soixante-six

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (*suite*)

...4

pieds (66') dans la ligne ouest et cinquante-deux pieds (52') dans la ligne sud;

Ledit terrain étant borné au nord-est par le nouveau lit du "Castle Brook", à l'est par le lot 7D-206, à l'ouest par le lot 7D-208 et au sud par l'ancien lit du Castle Brook.

9. Un terrain de figure irrégulière, sis et situé entre l'ancien et le nouveau lit du "Castle Brook", étant la partie sud du lot numéro deux cent huit de la subdivision officielle du lot originaire numéro sept "D" (Pt. S. 7D-208), mesurant environ dix pieds (10') dans la ligne nord, cinquante pieds (50') dans la ligne nord-est, soixante-six pieds (66') dans la ligne est, quatre-vingt-dix pieds (90') dans la ligne ouest et cinquante-deux pieds (52') dans la ligne sud;

Ledit terrain étant borné au nord par l'Ave. Broadbent, au nord-est par le nouveau lit du "Castle Brook", à l'est par le lot 7D-207, à l'ouest par le lot 7D-209 et au sud par l'ancien lit du "Castle Brook".

10. Un certain terrain de figure irrégulière, sis et situé du côté ouest du "Castle Brook" dans le canton de Magog, étant une partie du lot numéro deux de la subdivision officielle du lot originaire numéro huit "D" (Pt. 8A-2);

Ledit terrain présentement vendu commençant à mesurer à un point étant le point de rencontre entre la ligne sud du lot 8A-2 dans le quinzième rang du canton de Magog et le côté ouest du Castle Brook;

De là, vers l'ouest, longeant le côté sud dudit lot 8A-2 une distance approximative de trois cent cinquante pieds (350') soit jusqu'au coin sud-ouest dudit lot;

De là, tournant à angle droit vers le nord, longeant la ligne ouest dudit lot une distance approximative de quatre cents pieds (400') soit jusqu'au côté sud du lot No 7D-254;

De là, tournant à angle droit vers l'est longeant la ligne sud des lots 7D-254 à 261 inclusivement une distance approximative de trois cent quatre-vingt-cinq pieds (385') soit jusqu'au côté ouest du Castle Brook;

De là, vers le sud, longeant le côté ouest du Castle Brook une distance d'environ cent douze pieds (112');

De là, vers l'ouest, longeant le côté nord d'une petite baie formée par le Castle Brook, une distance approximative de deux cent vingt pieds (220');

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

...5

De là, tournant à angle droit vers le nord, longeant la ligne est du terrain originairement vendu à Rodrigue Lemay par acte enregistré à Stanstead sous le No 76612 une distance de cinquante pieds (50');

De là, tournant à angle droit vers l'ouest, longeant le côté nord du même terrain vendu originairement à Rodrigue Lemay une distance de cent vingt pieds (120') soit jusqu'au côté est d'un droit de passage de trente pieds (30') de largeur;

De là, tournant à angle droit vers le sud, longeant le côté est dudit droit de passage de trente pieds (30') de largeur une distance de trois cent dix pieds (310');

De là, tournant à angle droit vers l'est, longeant le côté nord de tel droit de passage de trente pieds (30') de largeur une distance approximative de trois cents pieds (300') soit jusqu'au côté ouest du Castle Brook;

De là, vers le sud, longeant la ligne ouest du Castle Brook, une distance de trente pieds (30'), soit jusqu'au point de départ.

Ledit terrain présentement vendu étant borné comme suit; Au nord partie par les lots 7D-254 à 261 inclusivement du quinzième rang et partie par partie du dit lot 8A-2; à l'ouest partie par le lot No 8A et partie par partie du lot 8A-2 du quinzième rang; à l'est par le Castle Brook et par partie du lot 8A-2; et au sud partie par le Castle Brook, partie par partie du lot 8A-2 et partie par le lot 8A;

TOUS LES IMMEUBLES PRESENTEMENT VENDUS ET ANTERIEUREMENT DECRIIS FONT PARTIE DU QUINZIEME RANG, AUX PLAN ET LIVRE DE RENVOI OFFICIELS DU CADASTRE POUR LE CANTON DE MAGOG, AUPARAVANT BOLTON.

LE TOUT, MESURES ANGLAISES ET APPROXIMATIVES.

Ainsi que le tout se trouve actuellement, sans exception ni réserve, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées aux dits immeubles, l'acquéreur déclarant avoir visité ce que par les présentes vendu et en être satisfait.

Il est à noter que cette vente est faite avec une servitude active de droit de passage à pieds et à perpétuité en faveur des immeubles présentement vendus sur le lot numéro QUARANTE de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-40) et sur le lot numéro QUARANTE-UN de la subdivision officielle du lot numéro CENT VINGT-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro SEPT "D" (7D-127-41), tous deux dans le quinzième rang (Rang XV), aux plan et li-

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

... 6

vre de renvoi officiels du cadastre pour le canton de Magog-Bolton, pour avoir accès du chemin public jusqu'au lac Memphremagog.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire des immeubles présentement vendus pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente que lui a consenti M. Gérard A. Southière, devant Me Louis Lemieux, notaire, le vingt-deux janvier mil neuf cent cinquante-quatre, dont copie dûment enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Stanstead sous le numéro 58207.

POSSESSION ET CONDITIONS

Cette vente est faite avec possession immédiate et à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige de;

1. Prendre les immeubles présentement vendus dans leur état actuel;
2. Payer toutes les taxes municipales et scolaires ainsi que toutes contributions et impositions sur lesdits immeubles proportionnellement à compter du premier août mil neuf cent soixante-treize et pour l'avenir seulement;
3. Payer le coût des présentes, copies et frais d'enregistrement;
4. Construire sur chaque terrain des bâtisses d'un coût d'au moins six mille dollars (\$6000.00) chacune, sauf quant aux garages, ayant au moins vingt-quatre pieds par vingt-huit pieds (24' x 28');
5. Construire à pas moins de huit pieds de la ligne du terrain voisin, vingt-cinq pieds de l'alignement de la rue et de préférence en ligne avec les propriétés voisines;
6. Ne pas construire de toilette (cabinets) à l'extérieur de la maison;
7. Ne pas diriger ou laisser se diriger un tuyau d'eau ou un canal d'égoûts dans le lac ou le Castle Brook, et se conformer aux exigences du Ministère de la Santé de la Province de Québec, relativement aux égoûts et déchets en général et de plus, ne rien faire qui soit susceptible de nuire aux endroits, terrains ou plages destinés pour le public;
8. Permettre en tout temps et sans charge la servitude réelle nécessaire pour le passage, le raccordement ou l'entretien de tuyaux, poteaux etc. selon le cas, pour l'électricité, le téléphone, l'eau et

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (*suite*)

...7

les égouts, en faveur de qui de droit et au profit des propriétés voisines;

9. Prendre ses bornes et alignements lui-même; à ce sujet, le vendeur suggère qu'il ne délimite ses terrains qu'au moyen de clôtures de fantaisie ou de haies d'arbustes et ce, dans un but d'embellissement général de la plage;

10. Ne pas exiger du vendeur d'autres titres que le présent acte de vente, ni certificat de recherches, le vendeur s'engageant cependant à lui donner communication de ceux qu'il aura en sa possession, sans charge et en tout temps.

11. Ne pas construire ni opérer une maison de commerce de quelque nature que ce soit sur les immeubles vendus.

12. Respecter la servitude passive de droit de passage à pieds et en voiture sur le lot 7D-254, sur les trente pieds ouest et sur les trente pieds sud du dit lot 8A-2, le tout dans le quinzième rang du canton de Magog-Bolton, pour communiquer du chemin public jusqu'aux résidences érigées et à être érigées le long de ce droit de passage, mais sur des terrains antérieurement décrits ou ayant appartenu au vendeur; le tout, tel que plus amplement décrit notamment dans les actes enregistrés au bureau d'enregistrement du comté de Stanstead sous les Nos 76066, 76611, 76612 et 76613; dont l'acquéreur déclare avoir eu communication et en être satisfait.

A défaut par l'acquéreur ou représentants de remplir toutes et chacune des conditions et obligations ci-dessus et ce, même en dedans d'un mois après un préavis écrit et recommandé à lui être donné par le vendeur ou représentants, ce dernier pourra reprendre les immeubles présentement vendus, au prix de vente stipulé dans le présent contrat, sans rémunération ni indemnité à l'acquéreur pour toutes constructions, réparations ou améliorations sur lesdits immeubles. Le tout demeurant la propriété du vendeur à titre de loyer et de dommages-intérêts liquidés.

PRIX

Cette vente est de plus faite pour et moyennant le prix de TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (\$35,000.00) que l'acquéreur s'engage personnellement payer au vendeur et au bureau de ce dernier, sous garantie d'hypothèque et privilège spécial de vendeur, par versements égaux, annuels et consécutifs de deux mille dollars (\$2000.00) chacun, ou plus au choix de l'acquéreur, dont le premier viendra dû et échu le premier août mil neuf cent soixante-quinze et chacun des autres le premier août de chacune des années suivantes, à la suite, jusqu'au premier août mil neuf cent quatre-

Par dépôt No 27142
le 1977:09:21

Les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 99075
sont radiés. *E. Gauthier*

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

... 8

suite, jusqu'au premier août mil neuf cent quatre-vingt-trois alors que toute balance en capital et intérêt deviendra automatiquement due et exigible, sans mise en demeure. Le tout, avec intérêt au taux de sept pour cent (7%) l'an, à compter du premier août mil neuf cent soixante-treize, payable annuellement le premier août.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Le vendeur se réserve le droit de demander la résolution de la présente vente, faute par l'acquéreur de remplir toutes et chacune des obligations en dedans de soixante jours de leur échéance respective. Au cas de tel défaut, le vendeur reprendra les immeubles présentement vendus, purement et simplement, sans être tenu à aucun remboursement ni indemnité à l'acquéreur pour acomptes reçus en capital ou intérêts ni pour les améliorations faites auxdits immeubles; le tout demeurant la propriété du vendeur à titre de loyers et de dommages-intérêts liquidés.

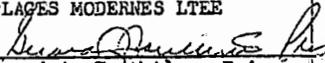
ETAT MATRIMONIAL DE L'ACQUEREUR

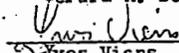
M. Yves Viens déclare être marié en premières noces et contractuellement séparé de biens avec Dame Marielle Ducharme, suivant contrat de mariage reçu devant Me Gérard A. Southière, notaire, le 23 août 1969, dont copie dûment enregistrée au bureau d'enregistrement du comté de Stanstead sous le No 89452.

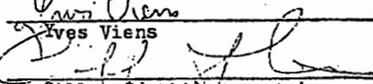
DONT ACTE à Magog sous le numéro -----
six cent vingt-six (626). -

LECTURE FAITE, les comparants signent avec et en présence dudit Notaire.

LES PLACES MODERNES LTEE

Par: 
Gérard A. Southière, Prés.


Yves Viens


Gilles Southière, notaire,

Vraie copie de la minute
demeurés en mon étude



D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

8/16/2010

Document informatisé

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|---|--------|--|---------|-----------------|-----------|----------------|------------|
| Circonscription foncière : Stanstead | | | | | | | |
| Cadastré : Cadastre du Québec | | | | | | | |
| Lot : 3276/734 | | | | | | | |
| Date d'établissement : 2006-02-27 09:00 | | Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre | | | | | |
| Plan : Liste des plans | | | | | | | |
| Concordance : Partie du (des) lot(s) 7D-295, 7D-296, 7D-297 et 7D-338 Rang 15 du Canton de Bolton Canton de Magog. | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche | | | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirff/Docmn/23143560/66/3_276_731_1_1_infor.htm

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Document informatisé

| Date de présentation d'inscription | Numéro d'inscription | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|--|--|--|--|---|--------------------|----------------|--------------|
| Index des immeubles Circonscription foncière : Stanstead Cadastre : Canton de Magog Lot : 7D-295 Rang 15 du Canton de Bolton Date d'établissement : Plan : Concordance : | | | | | | | |
| Dates de mise à jour du Registre Droits : 2010-08-16 10:59 Radiations : 2010-08-02 10:50 | | | | | | | |
| 2002-10-28 | 10 130 345 | Hypothèque | Créancier Débiteur | Services Hypothécaires CIBC Inc. Lefebvre, Gilles Petticlerc, Johanne | 42 000,00 \$ | 5.000.061 | I 11.632.800 |
| Voir section numérisées pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | | | |
| 2004-06-09 | 11 501 403 | Hypothèque | Créancier | Caisse populaire Desjardins des Moullins et du Vieux-Nord | 147 131,25 \$ | 9.001.448 | I 12.287.666 |
| 2004-07-06 | 11 501 404 | Vente | Débiteur Vendeur Acheteur | Maclure, Sylvain Lefebvre, Gilles Petticlerc, Johanne Maclure, Sylvain | 110 000,00 \$ payé | | |
| 2005-02-11 | 12 072 113 | Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire | Créancier | Caisse Populaire Desjardins des Moullins et du Vieux-Nord | Réf. : 11 501 403 | | |
| 2005-04-13 | 12 210 089 | Prise en paiement volontaire | Débiteur | Maclure, Sylvain | | | |
| 2005-05-10 | 12 287 637 | Délaissement prise en paiement | Créancier Débiteur Vendeur Acheteur | Caisse populaire Desjardins des Moullins et du Vieux Nord Maclure, Sylvain Caisse Populaire Desjardins des Moullins et du Vieux-Nord Maillette, Francine Grenon, Jean | 128 000,00 \$ payé | | |
| 2008-02-15 | A 09:00 Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | | |
| 2008-02-27 | A 09:00 Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3.276.731 et 3.276.741 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | | |

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
|--|---|---|------------------------|---|--------------------|----------------|--------------|
| Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 A 09:00. Partie de ce lot est remplacée, voir lot(s) 59. Voir plan(s) : 4371 | | | | | | | |
| 2002-03-25 | 10 130 345 | Hypothèque | Créancier Débiteuse | Services Hypothécaires CIBC Inc. Lefebvre, Gilles Pettitclerc, Johanne | 42 000,00 \$ | 6 000 061 | I 11 632 800 |
| 2004-07-06 | 11 501 403 | Hypothèque | Créancier Débiteuse | Caisse populaire Desjardins des Moulin et du Vieux-Nord Maclure, Sylvain | 147 131,25 \$ | 6 001 448 | I 12 287 666 |
| 2004-07-06 | 11 501 404 | Vente | Vendeur Acheteur | Lefebvre, Gilles Pettitclerc, Johanne Maclure, Sylvain | 110 000,00 \$ payé | | |
| 2005-02-11 | 12 072 113 | Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire Prise en paiement | Créancier Débiteuse | Caisse Populaire Desjardins des Moulin et du Vieux-Nord Maclure, Sylvain | Ref : 11 501 403 | | |
| 2005-04-13 | 12 210 099 | Délaissement volontaire prise en paiement | Créancier Débiteuse | Caisse populaire Desjardins des Moulin et du Vieux-Nord Maclure, Sylvain | | | |
| 2005-05-10 | 12 287 637 | Vente | Vendeur Acheteur | Caisse Populaire Desjardins des Moulin et du Vieux-Nord Mallette, Franche Grenon, Jean | 128 000,00 \$ payé | | |
| 2005-02-15 | A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | | |
| 2005-02-27 | A 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 276 731 et 3 276 741 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | | |

8/16/2010

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/69/7D-296_1_9_infor.htm

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page Num. par quatre pages de

290²⁸

Lot no. 296, kg. 11 Index aux Immeubles de M^e Southière

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'Acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation Total "T" Partielle "pp" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc. etc.) |
|--|---------------------|---------------------|------|----------------|----------------|--|--|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| <i>a. Girard à Southière</i> | <i>rapport</i> | | | | | | |
| <i>P. L. Southière & Chac. Madame Kie</i> | <i>vente</i> | <i>4 juil. 1954</i> | | <i>5720</i> | <i>114429</i> | <i>15242</i> | <i>25,500.00 à 6.5%</i> |
| <i>Plages princ. btes à Yves Desj.</i> | <i>a</i> | <i>27 juin 1972</i> | | <i>99075</i> | <i>127142</i> | | <i>25.000.00 à 6.5%</i> |
| <i>do - do aut. Reg.</i> | <i>Donat. ad.</i> | | | | <i>(1632)</i> | | <i>135.000.00 par pay.</i> |
| <i>Yves Desj. & Rosine Duchesne</i> | <i>vente</i> | <i>14 sept 1971</i> | | <i>112912</i> | | | <i>2,300.00 par pay.</i> |
| <i>Entrées précédentes retranscrites en 1971</i> | | | | | | | |
| <i>Rosine Duchesne & Henri Duchesne</i> | | <i>1972-01-23</i> | | | | <i>107 le 4 mar</i> | <i>7,000.00 par pay.</i> |
| <i>Yves Desj. & André Diziaine</i> | <i>vente</i> | <i>1979</i> | | <i>12030</i> | | | <i>2,000 par pay.</i> |
| <i>C. Desj. & Desj. de la G. de la G. de la G.</i> | <i>hyp.</i> | <i>1970</i> | | <i>12226</i> | <i>T.33482</i> | | <i>12,000.00 à 14%</i> |
| <i>do - do</i> | <i>alién.</i> | | | | <i>(1726)</i> | | <i>no. 12336</i> |
| <i>R. P. St. Patrice de Sylvia Bergeron</i> | <i>hyp.</i> | <i>1952</i> | | <i>179 805</i> | <i>T.32945</i> | | <i>12,000.00 à 17 1/2%</i> |
| <i>do - do</i> | <i>adresse</i> | | | | <i>(1726)</i> | | <i>no. 12950</i> |
| <i>do - do de Raymond Bergeron</i> | <i>radiation</i> | | | | <i>179 806</i> | <i>T.32945</i> | <i>13,000.00</i> |
| <i>do - do</i> | <i>adresse</i> | | | | <i>(17 75)</i> | | <i>no. 12950</i> |
| <i>André Diziaine & do</i> | <i>vente</i> | <i>1972</i> | | <i>179 921</i> | | | <i>35,000 par pay.</i> |
| <i>Raymond Bergeron et al. & Yvonne Mollin</i> | <i>vente</i> | <i>1972</i> | | <i>130 557</i> | | | <i>24,500 par pay.</i> |
| <i>C. P. St. Patrice de do</i> | <i>hyp.</i> | | | <i>130 553</i> | <i>T.41554</i> | | <i>27,000.00 à 12 1/2%</i> |
| <i>Adolphe Desj. & Henri Duchesne</i> | <i>transmission</i> | <i>87-12-30</i> | | <i>149243</i> | | | <i>1/2 in.</i> |
| <i>Adolphe Desj.</i> | <i>testament</i> | <i>87-12-30</i> | | <i>149244</i> | | | |
| <i>C. P. St. Patrice de Christian Houdeval</i> | <i>hyp.</i> | <i>87-09-24</i> | | <i>158649</i> | <i>T.45009</i> | | <i>25,850.00 à 12 1/2% (AA 1753) etc</i> |
| <i>Jeanne Mollin & Christian Houdeval</i> | <i>vente</i> | <i>87-10-16</i> | | <i>158646</i> | <i>T.42300</i> | | <i>23,500.00 à 12 1/2% (AA 2017) etc</i> |
| <i>Jeanne Mollin & C. P. St. Patrice</i> | <i>cession</i> | <i>87-10-16</i> | | <i>158646</i> | | | <i>privil. hyp. no. 158649</i> |
| <i>C. P. St. Patrice de Jean Collette et al.</i> | <i>hyp.</i> | <i>90-06-05</i> | | <i>162129</i> | | | <i>37,000.00 à 14 1/2% (AA 1753) etc</i> |
| <i>Robert Desj. & Jean Collette</i> | <i>vente</i> | <i>90-06-05</i> | | <i>162129</i> | | | <i>5,500.00 par pay.</i> |
| <i>Christian Houdeval & Denis Desj. et al.</i> | <i>vente</i> | <i>94-06-02</i> | | <i>173601</i> | | | <i>40,000 par pay.</i> |
| <i>C. P. Fiducie de Investissements - de -</i> | <i>hyp. pr.</i> | <i>94-06-02</i> | | <i>173602</i> | <i>T-56968</i> | | <i>77,900.00 à 9% (AA 2149) etc</i> |
| <i>" " " "</i> | <i>add.</i> | | | | | | <i>15,580 " "</i> |
| <i>" " " "</i> | <i>liq.</i> | | | | | | <i>77,900 " "</i> |
| <i>M. M. Household et al. de Denis Desj. et al.</i> | <i>hyp.</i> | <i>96-11-19</i> | | <i>186190</i> | <i>T.56028</i> | | <i>10,000.00 à 13% (AA 2230) "</i> |
| <i>do - do - do - do -</i> | <i>hyp.</i> | <i>2000-11-01</i> | | <i>199408</i> | <i>T-56816</i> | | <i>8,319.92 à 12% (AA 2300) "</i> |
| <i>Denis Desj. et al. & Gilles Lefebvre et al.</i> | <i>vente</i> | <i>2001-02-09</i> | | <i>201974</i> | | | <i>70,000.00 par pay.</i> |
| <i>SEAV HYP. CIBC inc de "</i> | <i>HYP</i> | | | <i>201975</i> | | | <i>30,000.00 à 25% (AA 2302)</i> |
| <i>Code Fid. Gm. Investisseurs de Denis Desj. et al.</i> | | <i>2001-02-18</i> | | <i>202339</i> | | | <i>90,640.00 à 11.3% (AA 2148)</i> |

Index aux Immeubles



2000738709

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Document informatisé

Page 1 of 1

| Index des immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|--|--------|---|---------|---------------------------|-----------|-------------------------------|------------|
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| Circonscription foncière : Stanstead | | Cadaastre : Canton de Magog | | Droits : 2010-08-16 10:59 | | Radiations : 2010-08-02 10:50 | |
| Lot : 70-297/Rang 15 du Canton de Bolton | | Date d'établissement : Plan : | | Concordance : | | | |
| 2002-03-25 | | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | | | | |
| 2006-02-15 | | A 09:00. Partie de ce lot est remplacée, voir lot(s) 59. Voir plan(s) : 4371 | | | | | |
| 2006-02-27 | | A 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. | | | | | |
| | | A 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3, 276, 731. Cadastre du Québec. | | | | | |
| | | Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | | | | |

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/70/7D-297_1_3_infor.htm

8/16/2010

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page deux sur quatre, vingt-neuf
291

Lot no. 718-297, Lg. 15 Index aux Immeubles de Mag. Bolton

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de digits Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montants des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|--|------------------|----------------|-------|------|------------------|---|---|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| x Gerard G. Southière | dépôt | 14/01/1971 | | | | | |
| G. G. Southière & Régis Madama Sté | vente | 14/01/1971 | 53227 | | 114829 117142 | 23,800 ⁰⁰ estime | |
| Régis Mad. Sté & Gabriel Southière | " | 27/06/1973 | 99075 | | 1127142 | 25,000 ⁰⁰ estime | |
| Régis Mad. Sté & Yves Thériault | vente | 27/06/1973 | 99075 | | 1127142 | 25,000 ⁰⁰ estime | |
| do do | avis d'ad. | | | | 110322 | 135 ⁰⁰ principale p. p. m. g. | |
| Yves Thériault & Roméo Ducharme | vente | 14/01/1971 | 11291 | | 11291 | 2,500 ⁰⁰ p. p. m. g. | PT |
| Bonnie Ducharme & Henri Ducharme | " | 14/01/1971 | 11291 | | 11291 | 2,500 ⁰⁰ p. p. m. g. | PT |
| Yves Thériault & André Diziain | VENTE | 10/02/1971 | 12020 | | 12020 | 2,000 ⁰⁰ p. p. m. g. | PT |
| C. P. St. Patrice Est de | hyp. | 15/02/1971 | 12376 | | T. 32982 | 12,000 ⁰⁰ à 12.2% | PT |
| do | avis | 15/02/1971 | 12376 | | 12376 | 12,000 ⁰⁰ à 12.2% | PT |
| C. P. St. Patrice de Sylvia Bergeron | hyp. | 10/05/1971 | 12950 | | T. 32982 | 13,000 ⁰⁰ à 17 1/2% | PT |
| do do | avis | 10/05/1971 | 12950 | | 12950 | 13,000 ⁰⁰ à 17 1/2% | PT |
| do de Raymond Bergeron | radiation | 10/05/1971 | 12950 | | T. 32982 | 13,000 ⁰⁰ à 17 1/2% | PT |
| do do | avis | 10/05/1971 | 12950 | | 12950 | 13,000 ⁰⁰ à 17 1/2% | PT |
| André Diziain & do et al. | vente | 10/02/1971 | 12972 | | 12972 | 35,000 ⁰⁰ p. p. m. g. | PT |
| Raymond Bergeron et al. & Jeanne Malheur | vente | 10/02/1971 | 13055 | | 13055 | 34,500 ⁰⁰ p. p. m. g. | PT |
| C. P. St. Patrice de do | hyp. | | 13055 | | T. 41554 | 27,000 ⁰⁰ à 12 1/2% | PT |
| Solange Desjardins & Henri Ducharme | transmission | 31-12-70 | 14984 | | | 1/2 ⁰⁰ à 12% | |
| Solange Desjardins | testament | 31-12-70 | 14984 | | | | |
| C. P. St. Patrice de Christiane Houde et al. | hyp. | 27-08-71 | 15264 | | T. 41554 | 58,500 ⁰⁰ à 13 1/2% à 17 1/2% | PT |
| Josée Malheur & Christiane Houde et al. | vente | 27-08-71 | 15264 | | T. 41554 | 58,500 ⁰⁰ à 13 1/2% à 17 1/2% | PT |
| Josée Malheur & C. P. St. Patrice | cession | 27-08-71 | 15264 | | | 12,000 ⁰⁰ à 13 1/2% | PT |
| C. P. St. Patrice de John Corbiere et al. | hyp. | 28-06-71 | 16212 | | | 37,000 ⁰⁰ à 14 1/2% à 17 1/2% | PT |
| Josée Malheur & John Corbiere et al. | vente | 28-06-71 | 16212 | | | 55,000 ⁰⁰ p. p. m. g. | PT |
| Christian Houde et al. & Dessin Morissette | vente | 24-06-72 | 17860 | | | 80,000 ⁰⁰ p. p. m. g. | PT |
| C. P. St. Patrice de do | hyp. p. p. | 24-06-72 | 17860 | | T. 56968 | 77,900 ⁰⁰ à 12% à 14 1/2% | PT |
| " " " " | " | " | " | | " | 15,500 ⁰⁰ " " " | " |
| " " " " | " | " | " | | " | 77,900 ⁰⁰ " " " | " |
| do do do do | hyp. | 26-11-72 | 18670 | | T. 56028 | 10,000 ⁰⁰ à 12% à 14 1/2% | " |
| do do do do | hyp. | 20-01-73 | 19920 | | T. 56816 | 23,699 ²³ à 12% à 14 1/2% | " |
| C. P. St. Patrice de do | hyp. | 20-01-73 | 20233 | | | 90,400 ⁰⁰ à 11 3/2% à 14 1/2% | " |

Index aux immeubles



2000738710

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page 1 of 1

Document informatisé

| Index des Immeubles | | Dates de mise à jour du Registre | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--|----------------|------------|
| Circonscription foncière : | Stanstead | Droits : | 2010-08-16 10:59 | | | | |
| Cadaastre : | Canton de Magog | Radiations : | 2010-08-02 10:50 | | | | |
| Lot : | 7D:339 Rang 15 du Canton de Bôlon | | | | | | |
| Date d'établissement : | | | | | | | |
| Plan : | | | | | | | |
| Concordance : | | | | | | | |
| Date de présentation d'inscription | Numéro | Nature de l'acte | Qualité | Nom des parties | Remarques | Avis d'adresse | Radiations |
| 2006-02-15 | | | | | Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-03-04 | | |
| 2006-02-27 | | | | | À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale. À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 276 731 et 3 276 734 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). | | |

8/16/2010

http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/Docmn/23143560/67/7D-339_1_2_infor.htm

D-17 Acte de vente intervenu le 23 juin 1973 devant M^e Gilles Southière, notaire, sous le numéro 626 de ses minutes, publié au registre foncier le 27 juin 1973 sous le numéro 99 075 et index des immeubles (suite)

Page trois cent trente-trois^{ed}
333

Lot no 70-339, R. N. Index aux Immeubles de R. May Bolton

| NOMS DES PARTIES | Nature de l'acte | ENREGISTREMENT | | | | Radiation nombre de diétes Total "T" Partielle "P" | REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.) |
|---|------------------|----------------|--------|------|--------|---|--|
| | | Date | Reg. | Vol. | N° | | |
| à Roger Madeline Rte | hypoté | 6 Sept. 1972 | | | | | |
| Roger Madeline à son épouse Ste Marie | vente | 16 juin 1973 | 97655 | | | 14,000.00 | 1000.00 pl. |
| à son épouse Ste Marie | ind. ed. | | | | 724241 | | 131.00 municipal, 9.00 by |
| Ste Marie à Romain Ducharme | vente | 12 juin 1974 | 101941 | | | 900.00 pl. | de long pl. de 20 ans |
| Romain Ducharme à Jean Marc Holli | vente | 4 sept/75 | 105916 | | | 7394.00 | 80.00 payés |
| Roger Madeline à son épouse Ste Marie | hypoté | 28 avril 1977 | 114427 | | | 7,293.45 | 29,000.00 à 11 1/2 % Jd |
| Romain Ducharme à son épouse Ste Marie | vente | 1979 | 116187 | | | 1114.27 | 1,200.00 payés |
| à son épouse Ste Marie | vente | 29.06.1979 | 120015 | | | | 4000 payés |
| à son épouse Ste Marie | hypoté | 15-11-09 | 142019 | | | 145377 | 42,000.00 à 9 1/4 % |
| à son épouse Ste Marie | hypoté | | | | 17516 | | 10:143516 |
| Solange Duguay à Henri Ducharme | quittance | 19-12-50 | 149885 | | | | 1/2 ind. |
| Solange Duguay | testament | 19-12-50 | 149887 | | | | |
| C. P. de Patrice de John Carrière et al | H. hyp. | 20-06-05 | 162139 | | | | 37,000.00 à 14 1/2 % (17253) |
| John Carrière et al | vente | 20-06-12 | 162244 | | | | 55.00.00 payés |
| C. P. de Valmont de Lucienne Poirier | hypoté | 27-03-13 | 173063 | | | 152577 | 27,300.00 à 12.25 % (117115) plus |
| à son épouse Ste Marie | hypoté | 27-09-23 | 189039 | | | | 37,285.25 à 12 1/2 % (117115) |

Index aux Immeubles



2000738041

D-19 Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant
défense de Leslie Messara tenu le 16 février 2010

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE ST-FRANÇOIS

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

N°: 450-17-003458-099

SHERBROOKE, CE 16 février 2010

(TÉMOIGNAGE: LESLIE MESSARA) (CAHIER 12)

MICHEL GRANDMAISON,
DENIS SPICK,
ROCH LEFEBVRE / MARYSE THERRIEN,
JAMES HEALY / LESLIE MESSARA,
MARIETTE ST-HILAIRE,
ALAIN GAUTHIER / LINE FLAMAND,
MARTIN PROULX,
NICOLE BLAIS / MICHEL LAVIGNE,
LOUISE ROUSSEAU,
MARTIN LABERGE,
ALAIN LORTIE,
MARTIN BOULANGER / MANON POTVIN,
RENO LONGPRÉ / NANCY ROY,
JOHN CORBIÈRES / JOHANNE DUPUIS,
SYLVIE LARKIN,
Demandeurs, - C. -
ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DE SOUTHIÈRE-SUR-LE-LAC INCORPORÉE,
Défenderesse.

INTERROGATOIRE AVANT DÉFENSE

COMPARUTIONS:

Par M^e Jean BEAUDRY, avocat
Procureur des demandeurs.

(Jean Beaudry & Associés)
V/D: G-760

Par M^e Justin GRAVEL, avocat
Procureur de la défenderesse.

(Heenan, Blaikie)
V/D: 056051-0001

450-17-003458-099
16 février 2010

INDEX
(CAHIER 12)

****PERSONNE INTERROGÉE:**

| | |
|--|-----------|
| <u>**LESLIE MESSARA</u> (Par M ^e Gravel) | 3 |
| **Fin | 37 |

****PERSONNE INTERROGÉE:**

| | |
|--|-----------|
| I-LM-1: Faire parvenir copie de l'offre d'achat précédant l'acte I-L-2 | 36 |
|--|-----------|

****PIÈCES PRODUITES: (Annexées à l'interrogatoire)**

| | |
|---|-----------|
| I-L-1: Acte de vente de Madame Messara portant les minutes #3392 (8 pages) | 5 |
| I-L-2: Acte de vente de Madame Messara portant les minutes #20565 (5 pages) | 6 |
| I-L-3: Fiche descriptive de l'immeuble du 248, Avenue de la Bourgarde, Magog datée du vingt-deux novembre dix-neuf cent quatre-vingt-seize (22-11-1996) (2 pages) | 9 |
| I-L-4: Certificat de localisation portant le numéro #521 (5 pages) | 35 |
| I-L-5: Relevé de taxes municipales de deux mille dix (2010) de Ville de Magog (2 pages) | 36 |

D-19 Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant
défense de Leslie Messara tenu le 16 février 2010 (suite)

- 15 -

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Q OK. Là je vais vous demander de prendre
connaissance du paragraphe #15 de la requête?
D'ailleurs, Maître Beaudry, j'en profite, ça fait
deux jours (2 jrs) qu'on interroge, est-ce qu'on
peut convenir là que quant au paragraphe #15, que
c'est depuis, j'allais dire, l'incorporation, la
constitution de l'Association que l'Association
refuse l'accès aux demandeurs et empêche l'exercice

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1 des demandeurs de leur droit de plage sur les lots
2 7D-40 à 7D-40-11?

3 PAR M^e JEAN BEAUDRY

4 PROCUREUR DES DEMANDEURS

5 Je me suis posé la question, puis c'est pas parce
6 que je veux pas être d'accord là, je crois que non.
7 Parce que les cartes de membre là c'est pas si
8 vieux que ça.

9 PAR M^e JUSTIN GRAVEL

10 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE

11 OK.

12 PAR M^e JEAN BEAUDRY

13 PROCUREUR DES DEMANDEURS

14 OK. Puis je cherche à savoir dans le temps là, puis
15 c'était un de mes projets d'avenir si je venais
16 qu'à interroger un des membres là, parce que la
17 carte de membre n'existait pas là de, puis je dis
18 ça sous toutes réserves, parce qu'à mesure que tu
19 vieillis le temps passe si vite là que tu penses
20 que c'est hier.

21

22 Moi, d'après moi là, avant quatre-vingt-dix (90),
23 quatre-vingt-quinze (95), il n'y avait pas de carte
24 de membre. Puis sous toutes réserves.

- 17 -

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1 Parce que moi, j'en reçois deux (2) à la maison là,
2 je le sais, puis pour moi c'était du nouveau quand
3 c'est arrivé. Alors c'est pas depuis soixante-seize
4 (76).

5 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
6 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
7 OK.

8 PAR M^e JEAN BEAUDRY
9 PROCUREUR DES DEMANDEURS
10 Parce que moi, je suis là depuis cette période-là.
11 Puis quand c'est arrivé ça, j'ai dit bien c'est une
12 bonne affaire. Parce qu'évidemment, je veux pas que
13 vous preniez ça comme mon témoignage là, il y avait
14 du monde de l'extérieur à l'époque, OK, là puis
15 c'était pour contrôler ça puis on était d'accord
16 avec ça les membres.

17 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
18 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
19 OK. Quand c'est arrivé, OK.

20 PAR M^e JEAN BEAUDRY
21 PROCUREUR DES DEMANDEURS
22 Quand on a mis la carte qui contrôlait là c'était
23 nouveau, mais parce que c'était un besoin à
24 l'époque là. Parce qu'il y avait des Hell's Angels
25 qui venaient s'asseoir là le dimanche.

D-19 Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant
défense de Leslie Messara tenu le 16 février 2010 (suite)

- 18 -

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
2 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
3 OK. Fait que vous vous êtes <patchés> vous-mêmes?
4 PAR M^e JEAN BEAUDRY
5 PROCUREUR DES DEMANDEURS
6 Oui.
7 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
8 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
9 OK.
10 PAR M^e JEAN BEAUDRY
11 PROCUREUR DES DEMANDEURS
12 Parce qu'évidemment il y avait, dans les résidants
13 là il y avait quelques gars qu'on aurait aimé ça
14 mais c'était dangereux. Et à quelques reprises on
15 a pensé les mettre dehors nous autres mêmes.
16 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
17 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
18 Ça aussi c'était peut-être dangereux.
19 PAR M^e JEAN BEAUDRY
20 PROCUREUR DES DEMANDEURS
21 Oui, mais c'est parce qu'on avait peur des <come
22 back>.
23 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
24 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
25 OK.

D-19 Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant
défense de Leslie Messara tenu le 16 février 2010 (suite)

- 19 -

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1 PAR M^e JEAN BEAUDRY
2 PROCUREUR DES DEMANDEURS
3 Ils grossissent vite eux autres.
4 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
5 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
6 Pour finir ce point-là est-ce qu'on pourrait
7 s'entendre à ce moment-là que, minimalement, à
8 compter de quatre-vingt-quinze (95) la défenderesse
9 refuse l'accès aux demandeurs et empêche l'exercice
10 aux demandeurs d'exercer un droit de plage sur la
11 plage 7D-40 à 7D-40-11?
12 PAR M^e JEAN BEAUDRY
13 PROCUREUR DES DEMANDEURS
14 Oui, on pourrait mettre, le mot "minimalement" là
15 est important là.
16 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
17 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
18 Oui oui oui.
19 PAR M^e JEAN BEAUDRY
20 PROCUREUR DES DEMANDEURS
21 Parce que je voudrais pas me faire, je sais que tu
22 ne me tends pas de piège là mais je voudrais pas me
23 tendre moi-même un piège puis rester <pogné> dedans
24 après ça.
25 PAR M^e JUSTIN GRAVEL

D-19 Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant
défense de Leslie Messara tenu le 16 février 2010 (suite)

- 20 -

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
2 Non non, mais...
3 PAR M^e JEAN BEAUDRY
4 PROCUREUR DES DEMANDEURS
5 Oui, que minimalement, à tout le moins depuis mil
6 neuf cent quatre-vingt-quinze (1995) là j'aurais
7 pas de misère avec ça, qu'on marquerait
8 "minimalement, à tout le moins depuis mil neuf cent
9 quatre-vingt-quinze (1995)".
10 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
11 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
12 OK. Mettons qu'on formulerait, parce que ça va me
13 sauver possiblement des questions, que
14 minimalement, à compter de dix-neuf cent quatre-
15 vingt-quinze (1995) la défenderesse...
16 PAR M^e JEAN BEAUDRY
17 PROCUREUR DES DEMANDEURS
18 Oui, contrôlait l'accès à la plage.
19 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
20 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
21 Et empêchait les demandeurs...
22 PAR M^e JEAN BEAUDRY
23 PROCUREUR DES DEMANDEURS
24 Oui oui oui, empêchait les non-détenteurs de carte
25 d'y séjourner.

D-19 Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant
défense de Leslie Messara tenu le 16 février 2010 (suite)

- 21 -

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
2 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
3 Oui oui, excusez-moi. Oui, j'allais dire les
4 demandeurs. Vous avez raison.
5 PAR M^e JEAN BEAUDRY
6 PROCUREUR DES DEMANDEURS
7 Oui.
8 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
9 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
10 Alors les non-détenteurs de carte d'accéder...
11 PAR M^e JEAN BEAUDRY
12 PROCUREUR DES DEMANDEURS
13 C'est ça.
14 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
15 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
16 ... d'exercer un droit de plage à la plage
17 publique.
18 PAR M^e JEAN BEAUDRY
19 PROCUREUR DES DEMANDEURS
20 Oui parce que j'avais demandé à mon épouse hier au
21 soir de fouiller dans ses comptes de banque, voir
22 depuis quand qu'on la paie la carte.
23 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
24 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
25 OK.

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1 PAR M^e JEAN BEAUDRY

2 PROCUREUR DES DEMANDEURS

3 Je me souviens là que j'avais eu des problèmes,
4 j'étais allé pour en faire cloner des cartes pour
5 l'usage de mes filles là, puis c'est pas si vieux
6 que ça.

7 PAR M^e JUSTIN GRAVEL

8 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE

9 OK.

10 PAR M^e JEAN BEAUDRY

11 PROCUREUR DES DEMANDEURS

12 Quatre-vingt-quinze (95) me conviendrait dans le
13 <pattern>, oui.

14 PAR M^e JUSTIN GRAVEL

15 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE

16 OK. Je vais juste le reformuler une dernière fois
17 là puis je vais l'écrire en même temps.

18 PAR M^e JEAN BEAUDRY

19 PROCUREUR DES DEMANDEURS

20 Oui.

21 PAR M^e JUSTIN GRAVEL

22 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE

23 Alors minimalement, à compter de dix-
24 neuf cent quatre-vingt-quinze (1995) la
25 défenderesse refuse l'accès et empêche

D-19 Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant
défense de Leslie Messara tenu le 16 février 2010 (suite)

- 23 -

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1 l'exercice d'un droit de plage aux non-
2 titulaires...

3 PAR M^e JEAN BEAUDRY
4 PROCUREUR DES DEMANDEURS
5 C'est ça, à toute personne non-titulaire.

6 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
7 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
8 ... à toute personne non-titulaire d'une carte de
9 membre sur les lots 7D-40 à 7D-40-11.

10 PAR M^e JEAN BEAUDRY
11 PROCUREUR DES DEMANDEURS
12 Oui, c'est ça.

13 PAR M^e JUSTIN GRAVEL
14 PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE
15 Fait qu'on s'entend là-dessus?

16 PAR M^e JEAN BEAUDRY
17 PROCUREUR DES DEMANDEURS
18 Oui, j'ai pas de misère avec ça.

19
20
21
22
23
24
25

D-20 Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire avant
défense de John Corbières tenu le 16 février 2010

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE ST-FRANÇOIS

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

N°: 450-17-003458-099

SHERBROOKE, CE 16 février 2010

(TÉMOIGNAGE: JOHN CORBIÈRES) (CAHIER 11)

MICHEL GRANDMAISON,
DENIS SPICK,
ROCH LEFEBVRE / MARYSE THERRIEN,
JAMES HEALY / LESLIE MESSARA,
MARIETTE ST-HILAIRE,
ALAIN GAUTHIER / LINE FLAMAND,
MARTIN PROULX,
NICOLE BLAIS / MICHEL LAVIGNE,
LOUISE ROUSSEAU,
MARTIN LABERGE,
ALAIN LORTIE,
MARTIN BOULANGER / MANON POTVIN,
RENO LONGPRÉ / NANCY ROY,
JOHN CORBIÈRES / JOHANNE DUPUIS,
SYLVIE LARKIN,
Demandeurs, - C. -
ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DE SOUTHIÈRE-SUR-LE-LAC INCORPORÉE,
Défenderesse.

INTERROGATOIRE AVANT DÉFENSE

COMPARUTIONS:

Par M^e Jean BEAUDRY, avocat
Procureur des demandeurs.

(Jean Beaudry & Associés)
V/D: G-760

Par M^e Justin GRAVEL, avocat
Procureur de la défenderesse.

(Heenan, Blaikie)
V/D: 056051-0001

COPIE
CONFORME

1 L'AN DEUX MILLE DIX (2010), CE
2 SEIZIÈME (16^{ième}) JOUR DE FÉVRIER.
3 -----
4 MICHEL GRANDMAISON, -ET- DENIS SPICK
5 -ET- ROCH LEFEBVRE -ET- MARYSE THERRIEN,
6 -ET- JAMES HEALY -ET- LESLIE MESSARA
7 -ET- MARIETTE ST-HILAIRE -ET-
8 ALAIN GAUTHIER -ET- LINE FLAMAND
9 -ET- MARTIN PROULX -ET- NICOLE BLAIS
10 -ET- MICHEL LAVIGNE -ET- LOUISE ROUSSEAU
11 -ET- MARTIN LABERGE -ET- ALAIN LORTIE
12 -ET- MARTIN BOULANGER -ET- MANON POTVIN
13 -ET- RENO LONGPRÉ -ET- NANCY ROY
14 -ET- JOHN CORBIÈRES -ET- JOHANNE DUPUIS
15 -ET- SYLVIE LARKIN
16 - C. - ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES
17 DE SOUTHIÈRE-SUR-LE-LAC INCORPORÉE

18 -----
19 10:35 - 11:04
20 -----

21 (CAHIER #11)

22
23 A COMPARU: - JOHN CORBIÈRES

24
25 Lequel ayant affirmé solennellement dire la vérité,

450-17-003458-099 TÉMOIN: JOHN CORBIÈRES
16 février 2010 (CAHIER 11) (Int. M^e Gravel)

dépose et dit: -

Christiane Nolet
Sténotypiste officielle judiciaire
PIGISTE
Tous les Districts
No d'asssementation 64,835

INTERROGÉ PAR LA STÉNOGRAPHE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Q Votre nom?
R John Corbières.
Q Votre âge?
R Cinquante-six (56) ans.
Q Votre occupation?
R Propriétaire de machineries lourdes.
Q Votre adresse?
R 637, rue Stéphane, Magog.
Q Je vous remercie, c'est votre témoin M^e Gravel.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Q [REDACTED]
[REDACTED]
R [REDACTED]
Q [REDACTED]
[REDACTED]
R [REDACTED]
[REDACTED]
Q [REDACTED]
R [REDACTED]
Q [REDACTED]

450-17-003458-099 TÉMOIN: JOHN CORBIÈRES
16 février 2010 (CAHIER 11) (Int. M^e Gravel)

1 [REDACTED]

2 [REDACTED]

3 R [REDACTED]

4 Q [REDACTED]

5 R [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

6 Q [REDACTED]

7 [REDACTED]

8 R [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

9 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

10 [REDACTED]

11 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

12 [REDACTED]

13 Q [REDACTED]

14 [REDACTED] [REDACTED]

15 [REDACTED]

16 R [REDACTED] [REDACTED]

17 Q [REDACTED]

18 R [REDACTED] [REDACTED]

19 [REDACTED]

20 Q OK. Vous, est-ce qu'on vous a déjà parlé d'un
21 possible droit de passage qui se situerait à
22 l'extrémité Sud-Ouest de la plage?

23 R J'ai su ça, oui, un moment donné là de quelqu'un.

24 Q [REDACTED] [REDACTED]

25 R [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire préalable de Leslie Messara produit par les Intimés le 11 septembre 2012 (pages 24, 25 et 26)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE ST-FRANÇOIS

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

N°: 450-17-003458-099

SHERBROOKE, CE 16 février 2010

(TÉMOIGNAGE: LESLIE MESSARA) (CAHIER 12)

MICHEL GRANDMAISON,
DENIS SPICK,
ROCH LEFEBVRE / MARYSE THERRIEN,
JAMES HEALY / LESLIE MESSARA,
MARIETTE ST-HILAIRE,
ALAIN GAUTHIER / LINE FLAMAND,
MARTIN PROULX,
NICOLE BLAIS / MICHEL LAVIGNE,
LOUISE ROUSSEAU,
MARTIN LABERGE,
ALAIN LORTIE,
MARTIN BOULANGER / MANON POTVIN,
RENO LONGPRÉ / NANCY ROY,
JOHN CORBIÈRES / JOHANNE DUPUIS,
SYLVIE LARKIN,
Demandeurs, - C. -
ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DE SOUTHIÈRE-SUR-LE-LAC INCORPORÉE,
Défenderesse.

INTERROGATOIRE AVANT DÉFENSE

COMPARUTIONS:

Par M^e Jean BEAUDRY, avocat
Procureur des demandeurs.

(Jean Beaudry & Associés)
VID: G-760

Par M^e Justin GRAVEL, avocat
Procureur de la défenderesse.

(Heenan, Blaikie)
VID: 056051-0001

**COPIE
CONFORME**

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

1 question?

2 R Moi, personnellement, j'en ai pas reçu mais
3 j'empruntais une carte.

4 Q OK.

5 R Mon voisin avait une carte et j'empruntais toujours
6 sa carte parce que c'est écrit "carte de membre
7 obligatoire".

8 Q OK. Ça pour vous rendre sur la Grande Plage?

9 R Oui, ou sur la petite plage.

10 Q OK.

11 R Mais j'utilise surtout la Grande Plage.

12 Q OK. Est-ce que je peux avoir le nom du voisin en
13 question?

14 R Ben il est décédé là, c'était monsieur Clint
15 Hugues: H-u-g-u-e-s, Clinton, nous on l'appelait
16 Clint.

17 Q OK. Puis ça à chaque fois dans le fond, à chaque
18 fois que vous vouliez vous rendre, vous alliez lui
19 emprunter sa carte ou il vous la laissait de façon
20 indéfinie?

21 R Non, j'allais chez lui la chercher.

22 Q OK.

23 R Il y a juste eu la dernière année où je l'ai gardée
24 un petit peu parce que là il n'allait <pus> du tout
25 là lui.

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

- 1 Q OK. OK. Donc, est-ce que je dois comprendre que
2 depuis l'acquisition de la résidence, en dix-neuf
3 cent quatre-vingt-dix-sept (1997), c'est-tu ça
4 quatre-vingt-dix-sept (97)?
- 5 R Oui.
- 6 Q Oui. Vous n'avez jamais utilisé la Grande Plage
7 autrement qu'en ayant vous-même une carte sur vous?
- 8 R Ben je l'ai utilisée en dehors des heures connues.
- 9 Q OK. Bon. Alors je vais reprendre alors à ce moment-
10 là. Depuis l'acquisition de la résidence vous avez
11 utilisé la Grande Plage aux heures où il y a de la
12 surveillance que lorsque vous étiez munie d'une
13 carte?
- 14 C'est ça?
- 15 R Exactement.
- 16 Q OK.
- 17 R Oui.
- 18 Q OK. Et là vous me dites, par ailleurs, qu'à des
19 heures où il n'y a pas de surveillance, vous
20 l'auriez également utilisée?
- 21 R Oui.
- 22 Q OK.
- 23 R Quand il fait très chaud j'allais <me saucer>. Et
24 même l'hiver je vais me promener, je passe par-là
25 en raquette.

Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire préalable de Leslie Messara produit par les Intimés le 11 septembre 2012 (pages 24, 25 et 26)

- 26 -

450-17-003458-099 TÉMOIN: LESLIE MESSARA
16 février 2010 (CAHIER 12) (Int. M^e Gravel)

- 1 Q OK. Quand vous l'utilisez l'été ça se fait à des
2 heures, le matin, le soir? Quand vous l'utilisez
3 sans carte?
- 4 R Avec la carte?
- 5 Q Non, sans carte?
- 6 R Sans carte le soir.
- 7 Q Le soir?
- 8 R Oui.
- 9 Q OK. Puis vous alliez faire quoi à ce moment-là?
- 10 R <Me saucer>, me rafraîchir.
- 11 Q OK. Fait que vous vous baignez. Est-ce que vous
12 restez sur la plage?
- 13 R Non, pas à cette heure-là, non.
- 14 Q OK. Vous allez vous baigner puis vous partez? C'est
15 ça?
- 16 R C'est ça.
- 17 Q OK. Au meilleur de votre souvenir est-ce que les
18 mêmes réponses s'appliqueraient à votre ex-
19 conjoint?
- 20 R James ne venait pas <se saucer> avec moi.
- 21 Q Non?
- 22 R Non.
- 23 Q OK.
- 24 R Mais il venait avec moi faire de la plage avec la
25 carte là.

Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire préalable de John Corbières produit par les intimés le 11 septembre 2012 (pages 8, 12 et 20)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE ST-FRANÇOIS

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

N°: 450-17-003458-099

SHERBROOKE, CE 16 février 2010

(TÉMOIGNAGE: JOHN CORBIÈRES) (CAHIER 11)

MICHEL GRANDMAISON,
DENIS SPICK,
ROCH LEFEBVRE / MARYSE THERRIEN,
JAMES HEALY / LESLIE MESSARA,
MARIETTE ST-HILAIRE,
ALAIN GAUTHIER / LINE FLAMAND,
MARTIN PROULX,
NICOLE BLAIS / MICHEL LAVIGNE,
LOUISE ROUSSEAU,
MARTIN LABERGE,
ALAIN LORTIE,
MARTIN BOULANGER / MANON POTVIN,
RENO LONGPRÉ / NANCY ROY,
JOHN CORBIÈRES / JOHANNE DUPUIS,
SYLVIE LARKIN,
Demandeurs, - C. -
ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DE SOUTHIÈRE-SUR-LE-LAC INCORPORÉE,
Défenderesse.

INTERROGATOIRE AVANT DÉFENSE

COMPARUTIONS:

Par M^e Jean BEAUDRY, avocat
Procureur des demandeurs.

(Jean Beaudry & Associés)
V/D: G-760

Par M^e Justin GRAVEL, avocat
Procureur de la défenderesse.

(Heenan, Blaikie)
V/D: 056051-0001

ORIGINAL

450-17-003458-099 TÉMOIN: JOHN CORBIÈRES
16 février 2010 (CAHIER 11) (Int. M^e Gravel)

1 R Après on m'a dit que ça coûtait très cher de
2 devenir membre et pis..., fait qu'on n'a pas
3 regardé pour ça vu que la belle-mère restait plus
4 loin pis elle était membre, on pouvait y aller
5 comme..., je m'en ai toujours servi...

6 Q OK.

7 R ... comme invité.

8 Q OK. Fait que juste pour être sûr que j'ai bien
9 compris. Monsieur Ducharme vous avait dit il y a
10 un droit d'accès au lac?

11 R Oui.

12 Q Et vous avait dit également qu'il n'était pas
13 membre de l'Association?

14 R C'est ça.

15 Q OK.

16 R Que ç'avait été offert à tout le monde quand
17 l'Association avait été formée, pis lui ne sentait
18 pas le besoin de devenir membre parce qu'il était
19 âgé pis....

20 Q OK. OK. Est-ce qu'il y a d'autres représentations
21 qui vous ont été faites avant d'acheter la
22 résidence relativement à un droit d'accès aux
23 plages? OK. Est-ce que vous avez une copie avec
24 vous de la requête introductive d'instance?

25 R C'est <toute> ça Jean?

Extrait des transcriptions sténographiques de l'interrogatoire préalable de John Corbières produit par les intimés le 11 septembre 2012 (pages 8, 12 et 20)

- 12 -

450-17-003458-099 TÉMOIN: JOHN CORBIÈRES
16 février 2010 (CAHIER 11) (Int. M^e Gravel)

1 R Oui.

2 Q OK. À cette époque-là, à votre connaissance, est-ce
3 que c'était utilisé uniquement par des gens du
4 secteur Southière ou...?

5 R Ben disons que nous autres, on restait à Magog,
6 notre église ce samedi ou dimanche-là c'était du
7 monde de Magog. J'imagine qu'il y avait peut-être
8 du monde de se secteur-là aussi qui était avec
9 nous, je m'en rappelle <pus>, mais je doute, je
10 doute.

11
12 Mais un des anciens propriétaires, je pense à
13 Monsieur Broadbent, il était membre de notre
14 église, si je me trompe pas là.

15 Q OK.

16 R Fait que j'imagine que peut-être qu'il était là
17 Monsieur Broadbent là, je m'en rappelle <pus>.

18 Q OK.

19 R Si c'est pas lui, ses filles là. Pis après ça, je
20 m'en souviens, on allait, quand que j'étais
21 adolescent on allait, des fois à la fin de la
22 journée, il y avait des activités là des fois.
23 Parce que c'était une bonne place pour rencontrer
24 des petites filles.

25 Q OK. Ça, on parle de quelle époque là quand vous

450-17-003458-099 TÉMOIN: JOHN CORBIÈRES
16 février 2010 (CAHIER 11) (Int. M^e Gravel)

1 <moé> si je voulais accès au lac, je serais pas
2 obligé de prendre un chemin défini par personne là.

3 Q OK.

4 R J'ai <toutes> les lots, de largeur je peux passer
5 n'importe où pour me rendre au lac, si mon bateau
6 est là ou quoi que ce soit là.

7 Q OK. Puis vous-même, est-ce que vous avez déjà été
8 membre de l'Association?

9 R Non.

10 Q Est-ce qu'ils vous ont déjà sollicité, vous m'avez
11 dit qu'ils avaient sollicité la personne qui vous
12 a vendu, mais vous-même est-ce qu'ils vous ont déjà
13 sollicité?

14 R Non, j'ai jamais eu de nouvelle d'eux autres.

15 Q OK. Puis vous m'avez dit également que vous n'avez
16 pas fait de démarche pour le devenir parce que le
17 coût vous apparaissait...?

18 R Ben oui, c'est ça, on m'a dit que le coût était
19 assez élevé. Pis je trouvais pas que je devais
20 payer un montant de même pour quelque chose, selon
21 <moé>, qui m'appartient de toute façon.

22 Q OK. Savez-vous si Monsieur Ducharme lui-même
23 utilisait la grande plage?

24 R Non, ça ne doit pas, sa femme était malade pis lui
25 aussi. C'étaient des personnes âgées.

ANNEXE III b)

LES DÉPOSITIONS

Audition du 10 septembre 2012

CANADA

COUR: **SUPÉRIEURE**
(Chambre civile)

PROVINCE DE QUÉBEC

DISTRICT : ST-FRANÇOIS

CAUSE NO : 450-17-003458-099

ÉTAPE : **JUGEMENT DÉCLARATOIRE**

PRÉSENT : L'HONORABLE GAÉTAN DUMAS, J.C.S.

NOM DES PARTIES : **MICHEL GRANDMAISON ET AL.**
Demandeurs

c.

ASS. DES PROPRIÉTAIRES DE SOUTHIÈRE-SUR-LE-LAC
Défenderesse

COMPARUTIONS : **Me GHISLAIN RICHER, JEAN-LUC LABELLE (stagiaire)**
PROCUREURS DES DEMANDEURS

Me JUSTIN GRAVEL
PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE

DATE D'AUDITION : **Le 10 septembre 2012**

ENREGISTREMENT MÉCANIQUE

Robert Diorio

Sténographe Officiel
1475, rue Vermont
SHERBROOKE (Québec) J1J 1G4
Tél.: 819 565-7023

Affilié à
Groupe Sténo-Québec

Préliminaires, 10 septembre 2012

1 À Sherbrooke, le dixième (10^e) jour du mois de
2 septembre de l'an deux mille douze (2012),

3 IDENTIFICATION DE LA CAUSE ET DES PROCUREURS

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Ghislain Richer pour Richer & Associés pour Michel
6 Grandmaison et al.

7 Me JUSTIN GRAVEL :

8 Justin Gravel, Heenan Blaikie pour la défenderesse.

9 PRÉLIMINAIRES

10 LA COUR :

11 Alors, j'ai pris connaissance du dossier. Je suggère
12 qu'on commence par la production des pièces vu qu'il
13 y en a plusieurs. Pièce R-1 A) à R-1 O), ce sont tous
14 des actes de vente. Je comprends que c'est des actes
15 authentiques. Est-ce qu'il y a objection à la
16 production?

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 Pas du tout. En fait, à part deux.

19 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

20 Alors, pour la pièce c'était le plan de procès que
21 j'avais, Votre Seigneurie, alors pour la pièce R-1
22 c'est de consentement, sauf à extraire la pièce R-1 O)
23 et R-1 T) qui ont été mis là par mégarde.

24 LA COUR :

25 Donc, R-1 O) c'est un acte de vente du vingt-deux (22)

1 août mille neuf cent quatre-vingt-douze (1992).

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 Oui, mais ça concerne, ça concerne des gens qui ne
4 sont pas partie.

5 LA COUR :

6 R-1 T), règlement du 3-B, deux mille onze (2011),
7 c'est ça.

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Oui.

10 Me JUSTIN GRAVEL :

11 Exactement.

12 LA COUR :

13 Ensuite de ça.

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Les pièces R-2 à R-4 sont produites de consentement.

16 Me JUSTIN GRAVEL :

17 Effectivement.

18 LA COUR :

19 Ensuite de ça.

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 L'index aux immeubles, la pièce R-5 est produite de
22 consentement, mais il va y avoir une argumentation
23 concernant les deux documents qui accompagnent cette
24 pièce avec l'argumentation avec laquelle je vais
25 terminer avec votre permission, Votre Seigneurie.

1 LA COUR :

2 Parfait.

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 Qui sont les règlements en fait de construction qui
5 sont annexés par mon confrère à l'index. Ce sont les
6 documents qui ne sont pas admis en preuve de
7 consentement.

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Alors, la pièce R-5 est admise, mais les deux
10 documents intitulés Règlements, je veux, j'ai des
11 arguments à soumettre et probablement que maître
12 Gravel.

13 LA COUR :

14 Est-ce que ça a été déposé en liasse avec R-5?

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 Oui, oui, oui, c'est R-5.

17 LA COUR :

18 Donc, R-5 n'est pas de consentement, parce que c'est
19 une pièce en liasse, donc...

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Oui, o.k., parce que c'est facilement identifiable,
22 Votre Seigneurie.

23 LA COUR :

24 Oui, oui.

25

1 LA COUR :

2 Oui, oui.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 C'est une pièce.

5 LA COUR :

6 De toute façon l'index aux immeubles, je prends pour
7 acquis que ça...

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Oui, oui, ça c'est là.

10 LA COUR :

11 ... que votre confrère n'aura pas d'objection à ça.
12 Maintenant le règlement ne fait pas partie de l'index.

13 Me GHISLAIN RICHER :

14 C'est le règlement, il va y avoir une argumentation à
15 la fin.

16 LA COUR :

17 Parfait. R-6.

18 Me GHISLAIN RICHER :

19 C'est-à-dire à la fin du processus qu'on fait. R-6 est
20 également déposée de consentement, Votre Seigneurie,
21 et...

22 Me JUSTIN GRAVEL :

23 Je tiens simplement, Monsieur le juge, à souligner
24 quant à R-6 effectivement elle est produite de
25 consentement en raison du fait qu'on s'est entendu

1 néanmois à l'effet que les mentions R-6, c'est le
2 plan que vous voyez ici...

3 LA COUR :

4 Oui.

5 Me JUSTIN GRAVEL :

6 ... les mentions plage publique, plage privée ne
7 seraient pas utilisées en demande pour tirer un
8 argument quant à la question de la servitude. Alors,
9 c'est un plan qui est produit de consentement pour
10 vous permettre de vous situer quant à ce qui a été
11 vendu, ce que ça comporte, etc., mais c'est uniquement
12 à cette fin-là, pardon.

13 Me GHISLAIN RICHER :

14 Or, le plan R-6 est produit comme mon confrère dit de
15 consentement, mais il n'est pas pour étayer ou en
16 tirer une conséquence, il est là, il est là, c'est le
17 plan. Et d'ailleurs, j'ai oublié, Votre Seigneurie, de
18 vous présenter mon stagiaire, Jean-Luc Labelle.

19 LA COUR :

20 Bonjour.

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Qui m'assiste et le travail, je ne sais pas si vous
23 voulez qu'on fasse une parenthèse, le travail de mon
24 stagiaire est justement d'expliquer à la cour pour que
25 la cour puisse comprendre. Il a mis plusieurs heures

1 de travail là-dessus, mais le but de la production de
2 R-6 est de renseigner la cour, de faciliter le travail
3 de la cour.

4 LA COUR :

5 O.K. Et maintenant je comprends que les mentions ne
6 seront pas utilisées pour tirer un argument que c'est
7 une servitude par destination...

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Non, non, non, non.

10 LA COUR :

11 ... du propriétaire. C'est ça que vous dites.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Non, non, non, c'est ça, c'est pour, c'est si on
14 cherche le lot X, Y, Z, bien il est où sur le plan...

15 LA COUR :

16 Parfait.

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 ... bien le moyen le plus facile qu'on a trouvé c'est
19 ça.

20 LA COUR :

21 Oui.

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 À savoir si ce lot-là est grevé d'une servitude, bien
24 ça c'est un autre débat. Ce plan-là est pour situer,
25 savoir si...

1 LA COUR :

2 Parfait.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 ... comme si on parle de la plage de 47D-1, c'est où
5 est-ce que c'est, puis vis-à-vis le lac, etc. Alors,
6 d'où le plan.

7 LA COUR :

8 Hum, hum.

9 Me GHISLAIN RICHER :

10 La pièce R-7, Votre Seigneurie, n'est pas admise.
11 J'aurai des arguments, mais je vais les garder pour la
12 fin.

13 LA COUR :

14 Oui, parfait. R-8.

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 La pièce R-8 est admise.

17 LA COUR :

18 Et R-9 aussi.

19 Me GHISLAIN RICHER :

20 R-9 aussi.

21 Me JUSTIN GRAVEL :

22 Petite précision.

23 LA COUR :

24 C'est deux index aux immeubles.
25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Oui.

3
4 Me JUSTIN GRAVEL :

5 C'est deux index aux immeubles effectivement. Mais
6 R-9, j'ai avisé mes confrères qu'évidemment je ne
7 conteste pas l'exactitude puis l'authenticité du
8 document, par contre sur la pertinence, ça vise un lot
9 qui n'est pas du tout l'objet du litige. Alors, on
10 peut la produire, mais du moins je vous mentionne tout
11 de suite que je ne considère pas que ce soit
12 pertinent.

13 Me GHISLAIN RICHER :

14 Or, c'est produit de consentement quant à la pièce.
15 Mon confrère se garde la réserve d'argumenter sur sa
16 pertinence et quant à nous, il nous a avertis et puis
17 on sera prêt.

18 LA COUR :

19 Parfait. Ça complète vos pièces en demande.

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Ça complète mes pièces en demande.

22 LA COUR :

23 Bon. En défense maintenant.

24 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

25 En défense, maître Richer pourra vous le confirmer,

1 mais ma compréhension est que l'ensemble des pièces
2 sont admises...

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Oui, excusez.

5 Me JUSTIN GRAVEL :

6 ... avec une mention additionnelle.

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Oui, excusez, j'étais parti.

9 Me JUSTIN GRAVEL :

10 Quant à D-19 qui est un extrait de l'interrogatoire,
11 plus précisément de la déclaration qu'a fait maître
12 Beaudry alors qu'il était le procureur des demandeurs,
13 il se réserve le droit en demande de produire des
14 extraits additionnels pour le compléter, mais la pièce
15 en soi D-19 est admise ainsi que l'ensemble des autres
16 pièces.

17 LA COUR :

18 Bien, est-ce qu'il va y avoir un débat sur ce qui doit
19 être produit ou pas, est-ce que vous savez ce que vous
20 avez l'intention de produire? Est-ce que vous avez
21 avisé votre confrère, parce que normalement ce n'est
22 pas au procès qu'on fait ce débat-là. Normalement,
23 c'est avant qu'on fait le débat, quand il y a la
24 production d'un extrait d'interrogatoire, on n'attend
25 pas au procès pour voir ce qu'on va produire en plus

1 ou non, là. Vous êtes-vous parlé là-dessus?

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Non.

4 LA COUR :

5 Alors, on verra quand ça sera le temps. Donc, D-19, de
6 toute façon est admis puis si vous voulez produire
7 d'autres documents que vos pièces R-1 à R-9, dont un
8 extrait d'interrogatoire bien on verra. Est-ce qu'il
9 y a d'autres pièces?

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 Non, Votre Seigneurie.

12 Me JUSTIN GRAVEL:

13 Non, Monsieur le juge.

14 LA COUR :

15 Pas de surprise.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Non, on a encore repassé ça ce matin avec maître
18 Gravel, toute la fin de semaine, je ne vois aucune
19 surprise.

20 LA COUR :

21 Parfait.

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 S'il arrive des surprises, on va être aussi surpris
24 que vous, Votre Seigneurie.

25

1 LA COUR :

2 Parce que ça arrive des fois, ce n'est pas, ce n'est
3 pas un reproche.

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Non, je comprends.

6 LA COUR :

7 Parce que des fois on commence le procès puis la
8 personne dit : « Aie, j'avais une photo puis bon ».

9 Alors, on commence.

10 PREUVE EN DEMANDE

11 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

12 Bon. Alors, je reprends les pièces, Votre Seigneurie,
13 dans mon ordre, j'avais prévu que mon stagiaire
14 explique à la cour la pièce R-6 pour vous situer. Je
15 comprends que vous êtes de Sherbrooke, peut-être que
16 vous connaissez Magog ou la plage Southière, quant à
17 moi même si je suis de la région je n'ai jamais été à
18 la plage Southière de toute ma vie.

19 LA COUR :

20 En autant qu'il ne témoigne pas.

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Non, non, non, il n'est pas question de dire.

23 LA COUR :

24 Non, non, mais vous comprenez que...
25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Oui, oui, c'est pour expliquer.

3 LA COUR :

4 En autant que ça demeure des explications je l'avais
5 ce plan-là.

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 J'ai bien averti monsieur Labelle, il ne pourra pas
8 dire c'est le plan qui est grevé d'une servitude.
9 C'est le numéro est là, la plage est là...

10 LA COUR :

11 Oui, oui.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 ... la route est là, etc., etc., etc.

14 LA COUR :

15 Là, j'en ai un qui j'allais dire noir, là. J'en ai un
16 qui est blanc, est-ce qu'il y a une différence entre
17 les deux?

18 M. JEAN-LUC LABELLE :

19 Si vous me permettez, Votre Honneur, le plan noir
20 c'est juste une photocopie pour pouvoir insérer dans
21 le dossier, on avait mis le plan véritable...

22 LA COUR :

23 Le bleu.

24 M. JEAN-LUC LABELLE :

25 ... en annexe.

1 LA COUR :

2 Bien.

3 M. JEAN-LUC LABELLE :

4 Donc, le plan noir n'est pas à considérer.

5 LA COUR :

6 Bien.

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Et après les explications fournies par mon stagiaire,
9 Votre Seigneurie, puis pour les réponses que la cour
10 jugera bon de poser ou non. Ensuite, j'aurais procédé
11 sur l'argumentation sur la pièce R-5 et à
12 l'argumentation sur la pièce R-8. Parce qu'une fois
13 que les pièces vont être déposées ça va compléter ma
14 preuve en demande, Votre Seigneurie.

15 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

16 Je me permets tout de suite de vous aviser que jeudi,
17 non pas de la semaine dernière, mais la semaine qui
18 précédait, on avait eu une conférence téléphonique
19 avec le juge Bureau, aux termes de laquelle maître
20 Richer annonçait à ce moment-là quatre témoins, sauf
21 erreur, et une journée complète pour faire sa preuve.
22 Ce matin, je n'ai pas de témoin à faire entendre sur
23 la base de ce qui avait été dit par maître Richer. Il
24 m'a effectivement avisé ce matin dans le couloir qu'il
25 n'avait pas de témoin, c'était sa décision.

1 LA COUR :

2 Aucun témoin.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Non.

5 Me JUSTIN GRAVEL :

6 Alors, je m'excuse auprès de la cour, mais je n'ai pas
7 pris la décision de faire venir mes gens inutilement
8 une journée à l'avance et dans la situation je n'aurai
9 pas de témoin à faire entendre aujourd'hui. Ils sont
10 tous disponibles à compter de demain, j'en ai qui
11 viennent de l'extérieur, alors... Je m'excuse encore
12 de la situation, mais je ne pouvais pas prédire que
13 maître Richer ne ferait pas entendre ses témoins.

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Je ne conteste pas, Votre Seigneurie, les propos de
16 mon confrère et ce que j'ai dit à monsieur le juge
17 Bureau lors de la conférence téléphonique. J'étais
18 rendu là dans ma réflexion. Vous avez une assez longue
19 pratique pour savoir que le dossier évolue.

20 Cette lettre-là sur laquelle je me suis basé pour
21 déposer les pièces ce matin, elle est rentrée à trois
22 heures et dix-huit (3 h 18) vendredi après-midi.

23 LA COUR :

24 Vous parlez de...
25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Où que mon confrère me dit pour les pièces ça va
3 aller.

4 LA COUR :

5 Ah.

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 Et jusque là, et tout ça a remis en question mon
8 approche quant à la preuve et d'où ma décision finale
9 de procéder selon moi, à tort ou à raison, ça me
10 permettait de procéder avec une preuve documentaire.

11 LA COUR :

12 O.K. Maintenant, moi j'ai une question, là, parce
13 qu'on plaide la prescription en défense, il y a un
14 jugement entre autres qui a été rendu par le juge
15 Bureau...

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Juge Bureau.

18 FIN DE L'EXTRAIT
19
20
21
22
23
24
25

Certificat du sténographe

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

SERMENT

Je soussigné, Robert Diorio, sténographe officiel, certifie sous mon serment d'office, que la transcription des notes, prises au moyen de l'enregistrement mécanique et hors de mon contrôle, est au meilleur de la qualité dudit enregistrement, le tout conformément à la loi.

Et j'ai signé,



Robert Diorio

Sténographe officiel

Audition du 10 septembre 2012

CANADA

COUR: **SUPÉRIEURE**
(Chambre civile)

PROVINCE DE QUÉBEC

DISTRICT : ST-FRANÇOIS

CAUSE NO : 450-17-003458-099

ÉTAPE : **JUGEMENT DÉCLARATOIRE**

PRÉSENT : L'HONORABLE GAÉTAN DUMAS, J.C.S.

NOM DES PARTIES : **MICHEL GRANDMAISON ET AL.**
Demandeurs

c.

ASS. DES PROPRIÉTAIRES DE SOUTHIÈRE-SUR-LE-LAC
Défenderesse

COMPARUTIONS : **Me GHISLAIN RICHER, JEAN-LUC LABELLE (stagiaire)**
PROCUREURS DES DEMANDEURS

Me JUSTIN GRAVEL
PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSE

DATE D'AUDITION : **Le 10 septembre 2012**

ENREGISTREMENT MÉCANIQUE

Robert Diorio

Sténographe Officiel
1475, rue Vermont
SHERBROOKE (Québec) J1J 1G4
Tél.: 819 565-7023

Affilié à
Groupe Sténo-Québec

Préliminaires, 10 septembre 2012

1 À Sherbrooke, le dixième (10^e) jour du mois de
2 septembre de l'an deux mille douze (2012),

3 DÉBUT DE LA TRANSCRIPTION : 9 H 43

4 PREUVE EN DEMANDE

5 PRÉLIMINAIRES

6 LA COUR :

7 Entre autres, qui a été rendu par le juge Bureau...

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Juge Bureau.

10 LA COUR :

11 ... sur une requête en irrecevabilité. La prescription
12 c'est le fardeau de la défenderesse en principe.
13 Maintenant, comment vous allez prouver que la
14 servitude a été utilisée si vous n'avez pas de témoin
15 si vous avez...

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Ah, bien là, je n'ai pas de témoin à ce stade-ci, mais
18 je ne peux pas anticiper sur la preuve, sur la preuve
19 de mon confrère si c'est allégué. Ça ne veut pas dire
20 qu'il va le prouver. Toute ce que je m'en tiens à la
21 loi puis à la jurisprudence, à la décision du juge
22 Bureau qui dit, avec raison, que le fardeau de la
23 preuve quant à cet élément-là repose tout entier sur
24 les épaules de la défenderesse. Et, là, c'est sûr
25 que...

Préliminaires, 10 septembre 2012

1 LA COUR :

2 Maintenant, Maître Richer, vous savez que moi je ne
3 suis pas lié par le jugement du juge Bureau.

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Absolument.

6 LA COUR :

7 Même si j'ai le plus grand respect, là. Si en défense
8 on décide de plaider que c'était votre fardeau et
9 que... vous..., parce que c'est bon, ça a été... En
10 tout cas, tout ce que je veux dire c'est que si on
11 n'en parle pas en défense, vous ne pourrez pas revenir
12 en contre-preuve là-dessus.

13 Me GHISLAIN RICHER :

14 Absolument pas.

15 LA COUR :

16 Vous êtes conscient de ça.

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 Absolument.

19 LA COUR :

20 Très bien. Alors, on commence. Alors, on ne commence
21 pas, vous n'avez pas de témoin. On commence par les
22 explications.

23 Me GHISLAIN RICHER :

24 Puis après ça j'ai une courte argumentation sur R-5,
25 puis une sur R-8.

Préliminaires, 10 septembre 2012

1 LA COUR :

2 Parfait. Et je vous avise que j'ai été sur Google Map
3 pour m'orienter, là, parce que je voulais voir c'était
4 où la plage, je cherchais le « Lady of the Lake »,
5 parce que c'est le seul établissement, puis j'ai vu
6 qu'il y avait une question de restaurant dans une des
7 servitudes. Je me suis dit, c'est peut-être celui-là,
8 mais ce n'était pas celui-là, c'est un genre de
9 cantine à patates frites, là.

10 M. JEAN-LUC LABELLE :

11 Effectivement.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 C'est ça.

14 LA COUR :

15 Mais juste pour m'orienter, évidemment ça ne fait pas,
16 ça ne fait pas preuve, mais c'est un peu de
17 connaissance judiciaire, la géographie est une
18 connaissance judiciaire, ça a été décidé dans
19 l'affaire de l'Université de Dalhousie, déjà depuis
20 longtemps.

21 M. JEAN-LUC LABELLE :

22 C'est ça.

23 LA COUR :

24 Alors, mais disons que ma géographie est meilleure
25 quand j'ai un Google Map devant moi, mais c'est parce

Préliminaires, 10 septembre 2012

1 que j'avais un plan avec des noms de rues puis je
2 voulais savoir ça correspondait à quoi.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 C'est dans cette philosophie-là, Votre Seigneurie, que
5 j'ai demandé à mon stagiaire qui a passé plusieurs
6 jours à préparer ça, puis je remercie aussi mon
7 confrère d'avoir donné son accord. Parce que je
8 prétends, je comprends que c'est un site géographique,
9 puis c'est pour situer la cour, mais je pense que
10 c'est une étape importante en tout début.

11 LA COUR :

12 Parfait. Je vous écoute.

13 REPRÉSENTATIONS DE M. JEAN-LUC LABELLE :

14 Alors, je vais référer la cour à la pièce R-1 d).

15 LA COUR :

16 Oui.

17 M. JEAN-LUC LABELLE :

18 Qui est un acte de vente de mille neuf cent cinquante-
19 quatre (1954) où Gérard Southière vend à Plages
20 modernes ltée. Plages modernes ltée étant une
21 compagnie qu'il a créée pour prendre soin de ses
22 investissements, qui étaient ses immobilisations.
23 Maître Richer va plaider plus tard la clause de
24 servitude qui est à cet acte-là. Je vais laisser
25 maître Richer débattre du côté servitude.

1 J'ai préparé le plan pour situer la cour sur tous
2 les lots qui sont identifiés dans cet..., dans cet
3 acte de vente-là, qui quand on lit à la deuxième page,
4 au paragraphe 20, par exemple : « Céder 12, 30, 31,
5 32 ». C'est les lots qui étaient dont Gérard Southière
6 était propriétaire et par cet acte de vente-là grève
7 les lots servants et dominants.

8 Si on..., dans cet acte de vente-là on fait
9 référence au lot 7D-40, qui est connu aussi sous le
10 nom « la grande plage », c'est le lot qu'on voit ici.
11 Dans les clauses de servitude discutent un droit de
12 passage de la rue principale du chemin public au lac.
13 On parle du lot de la rue principale qui est ici,
14 7D-39.

15 Par la suite, j'ai fait une petite démonstration
16 ici de tous les lots dont il est question dans cette
17 pièce-là, dans la pièce R-1 d). Donc, tous les lots
18 qui ont été vendus par monsieur Southière à Plages
19 Modernes, donc, tous les lots servants. J'invite mon
20 confrère à venir vérifier s'il le veut, ça prend
21 quatre heures identifier chacun des lots.

22 LA COUR :

23 Vous voulez dire les lots servants c'est ce qui est en
24 noir?

25

1 M. JEAN-LUC LABELLE :

2 C'est tous les lots qui ont été vendus. À l'époque de
3 la vente en mille neuf cent cinquante-quatre (1954)
4 les lots dominants et servants appartenaient au même
5 propriétaire et ont été vendus. Et plus tard, à la
6 page, plus loin dans l'acte vous allez voir la clause
7 de servitude qui règle tous ces lots-là.

8 Par la suite, avec les années les lots se sont
9 vendus à différents propriétaires pour pouvoir
10 rentabiliser son investissement. Si la cour n'a pas
11 d'autres questions je passerais à la prochaine.

12 LA COUR :

13 Ce qui est en noir, c'est les lots dominants ou
14 servants?

15 M. JEAN-LUC LABELLE :

16 Les deux, Votre Honneur. Les lots servants c'est le
17 lot 7D-40.

18 LA COUR :

19 Oui.

20 M. JEAN-LUC LABELLE :

21 Et vous allez voir que dans les actes on mentionne
22 aussi 7D-127-41 comme étant l'autre lot servant. Donc,
23 les servitudes dans les lots servants ici et nos deux
24 lots, excusez, nos deux lots servants ici, et nos lots
25 dominants.

1 LA COUR :

2 O.K.

3 M. JEAN-LUC LABELLE :

4 Et pour faciliter la tâche de la cour, j'ai identifié
5 les lots des demandeurs.

6 LA COUR :

7 On reconnaît votre méthode de travail, Maître Richer.

8 M. JEAN-LUC LABELLE :

9 Donc, comme vous pouvez voir les lots de nos clients.

10 LA COUR :

11 Oui.

12 M. JEAN-LUC LABELLE :

13 Des demandeurs font tous partie à une exception dont
14 maître Richer va discuter à la fin de son
15 argumentation, tous les lots de nos demandeurs font
16 partie des lots servants, des lots dominants.

17 LA COUR :

18 Puis les autres lots qu'on voit, là, eux autres ne
19 sont pas du tout impliqués dans le dossier, là.

20 M. JEAN-LUC LABELLE :

21 Ils sont impliqués dans la pièce.

22 LA COUR :

23 Non, non, ça je comprends, mais ce n'est pas des
24 lots...

25

1 M. JEAN-LUC LABELLE :

2 Dans l'acte de vente.

3 LA COUR :

4 ... en litige. Ceux qui sont sur le bord du lac en
5 bas, entre autres.

6 M. JEAN-LUC LABELLE :

7 Non.

8 LA COUR :

9 À part la plage.

10 M. JEAN-LUC LABELLE :

11 Ici c'est une rue.

12 LA COUR :

13 Oui, oui, c'est ça. Je veux dire ce qui n'est pas en
14 noir, c'est les lots admettons.

15 M. JEAN-LUC LABELLE :

16 Ce qui n'est pas en noir, non, Gérard Southière
17 n'était pas propriétaire...

18 LA COUR :

19 Parfait. Excellent.

20 M. JEAN-LUC LABELLE :

21 ... donc ils ne font pas partie de l'acte de vente.

22 Me JUSTIN GRAVEL :

23 Est-ce que je peux me permettre une petite
24 intervention, juste parce que mon confrère a indiqué
25 qu'en rouge ce lot-là n'était pas visé par l'acte en

1 question, pourriez-vous préciser c'est le lot de quel
2 demandeur, juste pour voir?

3 M. JEAN-LUC LABELLE :

4 Michel Lavigne et Nicole Blais.

5 Me JUSTIN GRAVEL :

6 Ça va.

7 M. JEAN-LUC LABELLE :

8 Deux demandeurs sur le même lot qui est identifié dans
9 un acte de vente. Encore là, le côté argumentation sur
10 cette partie, sur ce lot-là, maître Richer va en faire
11 la lumière au courant de son plaidoyer.

12 LA COUR :

13 Maintenant, au point de vue pratique comment on met ça
14 en preuve ces tableaux-là? Parce que, là, je comprends
15 qu'il a vraiment fallu que ce soit superposé pour que
16 ça arrive bien avec les lots.

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 C'est une excellente question, Votre Seigneurie, on se
19 fend, on se décarcasse pour mettre le travail de...,
20 pour faciliter le travail de la cour le plus possible,
21 mais la question que vous posez, moi j'ai pris le plan
22 bleu, là, qu'on a obtenu de la Ville de Magog, je l'ai
23 coté R-6. Naturellement les acétates, ça c'est mon
24 stagiaire qui s'est tapé tout le boulot. Est-ce qu'on
25 prend les acétates R-C6-1 le premier puis R-C6-2 le

1 deuxième et puis on fait un rouleau puis ça va, ça va
2 être au dossier de la cour.

3 LA COUR :

4 Parce que ça ne prend pas grand chose pour que
5 l'acétate n'arrive pas juste avec, avec le plan. Est-
6 ce que vous avez une autre copie de R-6 blanc, celui
7 que j'ai en blanc ici?

8 M. JEAN-LUC LABELLE :

9 Oui, absolument.

10 LA COUR :

11 Est-ce que je peux suggérer, parce que j'ai
12 l'impression que vous allez avoir du temps de libre
13 aujourd'hui vu que...

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Possiblement, oui.

16 M. JEAN-LUC LABELLE :

17 Si je peux, si je peux me permettre, Monsieur le juge,
18 là, parce qu'on est, on met à la verticale, le plan
19 bouge un peu. Mais si vous remarquez, je me suis fait
20 une marque ici sur les trois plans.

21 LA COUR :

22 O.K.

23 M. JEAN-LUC LABELLE :

24 Pour justement axé le plan à la bonne place et quand
25 on installe comme il faut, à plat sur une table, vous

1 voyez parfaitement où est-ce que chaque lot est
2 colorié, chaque lot est colorié.

3 LA COUR :

4 Parfait. Alors, ça on va coter ça sous...

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Sous R-6.

7 LA COUR :

8 ... sous R-6. Maintenant est-ce que ça serait possible
9 de prendre mon plan qui est déposé et de surligner le
10 contour, pas au complet, là, ça va tout être jaune,
11 mais juste le contour des lots pour arriver à ça. Ça
12 ne devrait pas être trop long faire ça ou ça...

13 Me GHISLAIN RICHER :

14 Jean-Luc.

15 M. JEAN-LUC LABELLE :

16 C'est deux heures, Monsieur le juge, je n'ai aucun
17 problème à le faire. Quelque chose que je peux faire,
18 c'est pour faire la démonstration que je l'ai installé
19 comme ça. Je peux vous le fixer par exemple sur la
20 carte exactement où est-ce qu'il va être. Je vais le
21 mettre à plat, je vais le fixer comme il faut, puis
22 rouler ça, je vous le remets.

23 LA COUR :

24 O.K. En autant que c'est ça, il faut que les acétates
25 puissent se mettre une après l'autre. Il faut que j'ai

1 accès au bleu, la première acétate, puis la deuxième.

2 M. JEAN-LUC LABELLE :

3 Oui.

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Demain matin, ça marcherait-tu, Monsieur le juge.

6 LA COUR :

7 Oui, oui, oui, oui. Il n'y a pas de problème.

8 M. JEAN-LUC LABELLE :

9 Mais encore là.

10 LA COUR :

11 C'est parce que ce n'est pas à moi que je pense. Moi
12 je le vois le plan, ça va bien. Mais il peut y avoir
13 d'autres personnes qui travaillent sur le dossier
14 après moi. Ça arrive des fois, alors, il faut que ce
15 soit compréhensible pour ces gens-là.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Les voix du Seigneur sont impénétrables, Votre
18 Seigneurie.

19 LA COUR :

20 Bien.

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Non, je comprends, je comprends, puis quand on est
23 rendu à produire des pièces de même, c'est toujours un
24 problème. On cherche à ne pas alourdir le dossier de
25 la cour, mais ça à mon sens c'est un outil de travail

1 que la cour avait besoin.

2 LA COUR :

3 Oui, oui.

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 J'ai déjà, j'ai à l'onglet 9 que je veux plaider quand
6 je vais être rendu là, le juge Bellavance a félicité
7 les parties parce qu'on lui avait permis de travailler
8 avec un grand plan. Tu sais, je pensais que c'était,
9 parce que si vous tapez les contrats un par un.

10 LA COUR :

11 Est-ce que c'est un reproche dans le ton de ma voix?

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Non, non, non, pas du tout, pas du tout. Alors, bien
14 demain, si vous avez bien compris. Alors, demain matin
15 on va prendre, on a d'autres copies de blanc, on n'a
16 pas besoin d'enlever celle du juge.

17 M. JEAN-LUC LABELLE :

18 Je vais prendre la mienne ici.

19 Me GHISLAIN RICHER :

20 O.K.

21 LA GREFFIÈRE :

22 Je pense qu'on en a deux.

23 LA COUR :

24 C'est possible.

25

1 Me GHISLAIN RICHER :
2 Je dois en avoir une là-dedans, moi.
3 LA COUR :
4 Oui, c'est possible qu'on en ait deux, dans le dossier
5 parce que...
6 LA GREFFIÈRE :
7 Oui, j'ai le dossier.
8 LA COUR :
9 Je vais vous dire franchement, ça c'est...
10 LA GREFFIÈRE :
11 Dans les enveloppes jaunes.
12 LA COUR :
13 Oui, on a fait des copies, R-5 ou R-6, je pense que je
14 l'ai deux fois, je l'avais ici. Tout ça c'est R-6.
15 Me GHISLAIN RICHER :
16 Ça va.
17 LA COUR :
18 C'est une copie additionnelle qu'il y avait dans le
19 dossier. Puis vous avez compris que je vous avais
20 écrit pour vous dire que vous n'aviez pas de cahier de
21 pièces alors...
22 Me GHISLAIN RICHER :
23 Oui, là, là...
24 LA COUR :
25 ... qu'il avait été déposé en bas.

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 ... on l'a paniqué.

3 LA COUR :

4 Oui.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Là, on a paniqué et puis bon.

7 LA GREFFIÈRE :

8 On l'a retrouvé au greffe.

9 Me GHISLAIN RICHER :

10 On l'a retrouvé au greffe.

11 LA COUR :

12 Oui, c'est ça c'est que... ma secrétaire faisait un
13 cahier de pièces parce que ça aurait été impossible de
14 travailler. Bon. Alors, autre chose.

15 M. JEAN-LUC LABELLE :

16 Si la cour n'a pas d'autres questions j'en aurais
17 terminé.

18 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

19 Ça va. Bon, alors, moi je vais m'attaquer, Votre
20 Seigneurie, à R-5, après ça à R-8, parce qu'étant
21 donné que ma preuve va être terminée. Ah, R-5.

22 LA COUR :

23 Est-ce que j'ai encore besoin du plan?

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 Non.

1 LA COUR :

2 Ne faites pas de nouveaux plis, faites juste le
3 coucher sur une chaise ça va être correct ou sur la
4 table. Oui, je vous écoute.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 O.K. Vous avez, Votre Seigneurie, l'index aux
7 immeubles, le premier 45546, ça fait référence à une
8 vente à Marston Adams. Alors, moi je... excusez.

9 LA COUR :

10 Laissez-le comme ça, Monsieur. Laissez-le comme ça,
11 c'est beau. Alors R-5, page 122?

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Oui.

14 M. JEAN-LUC LABELLE :

15 La deuxième page, Votre Honneur.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 C'est ça. L'autre page, Votre Seigneurie.

18 LA COUR :

19 Oui.

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Page 786 que j'ai.

22 LA COUR :

23 Oui.

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 Alors, le numéro c'est 45546 que vous avez en marge.

1 LA COUR :

2 Oui.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Et les parties, alors vous avez le..., c'est une vente
5 entre Gérard Southière et monsieur Marston Adams, la
6 date vous allez comprendre tantôt dans mon argument
7 pourquoi que c'est important. La date est le dix-neuf
8 (19), mille neuf cent quarante-six (1946), le seize
9 (16) juillet. Et ça porte un, deux, trois, quatre,
10 cinq, six, sept, sur la huitième ligne vous avez le
11 numéro du lot. Alors, c'est 7D-40.

12 Et je vous réfère ensuite à huit lignes de la fin,
13 ça commence par 3, par le chiffre 3.

14 LA COUR :

15 « To comply ».

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 to comply with the rules "Règlement de
18 construction" mentioned in detail in a
19 separate document annexed to the original of
20 these presents, after having been signed by
21 the parties hereto; »

22 Alors, si vous allez, Votre Seigneurie, ce qu'on a,
23 effectivement je ne veux pas induire la cour en
24 erreur, si on va au bureau de la publicité, on ne l'a
25 pas, mais ce document-là, celui qui est joint selon ce

1 qui est énoncé, c'est exactement celui qu'on vous a
2 cité.

3 C'est le premier. Alors, vous avez la référence,
4 vous avez le numéro du lot, c'est la quatrième ligne,
5 7D-40, c'est le même lot. Vous avez la date, seize
6 (16) juillet mille neuf cent quarante-six (1946),
7 c'est la même date. Vous avez les parties, vous avez
8 devant le maître Étienne Gérin que vous retrouvez en
9 bas et vous avez Gérald Southière et puis
10 naturellement la signature de monsieur Adams, elle, on
11 n'a pas pu l'avoir de façon plus nette, Votre
12 Seigneurie.

13 LA COUR :

14 Dans le Règlement de construction.

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 Dans le Règlement de la construction. Et dans le
17 Règlement de construction, ce qu'on souligne nous ici,
18 selon la décision que vous allez prendre, c'est au
19 paragraphe 5, la dernière ligne, Votre Seigneurie :
20 « Ne rien faire qui soit susceptible de nuire à la
21 plage publique ». Alors, ça c'était ce que les parties
22 convenaient dans cette transaction-là entre monsieur
23 Adams et monsieur Southière en quarante-six (46).

24 Et naturellement je vais vous plaider à satiété
25 lorsqu'on va être rendu à la plaidoirie avec une tonne

1 de jurisprudence que c'est l'intention, l'intention
2 des parties qui l'emporte. Parce que très souvent en
3 matière de servitude, l'écrit n'est pas parfait, les
4 descriptions ne sont pas parfaites.

5 LA COUR :

6 Maintenant, est-ce que, c'est parce que c'est là-
7 dessus qu'il n'y avait pas consentement, là...

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 C'est ça.

10 LA COUR :

11 ... pour le règlement.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 C'est sur le règlement.

14 LA COUR :

15 Bon.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Voulez-vous que je finisse?

18 LA COUR :

19 Ça provient...

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Voulez-vous que je finisse?

22 LA COUR :

23 ... d'où ce document-là? Est-ce que c'est sur la
24 production du document en tant que tel ou sur
25 l'interprétation qu'il y a une objection?

1 INTERVENTION PAR Me JUSTIN GRAVEL :

2 Bien ce sont sur les deux, Monsieur le juge. C'est un
3 petit peu ça la problématique. C'est que d'une part il
4 n'y a aucune allégation sur la provenance de ce
5 document-là, je ne sais pas comment il a été obtenu,
6 par qui, les signatures ne sont pas prouvées et sur
7 l'interprétation, mais ça je le plaiderais, mais sur
8 la production, j'ai un problème.

9 LA COUR :

10 Oui, mais...

11 Me JUSTIN GRAVEL :

12 L'authenticité du document n'est pas établie.

13 LA COUR :

14 ... qui est détenteur des greffes du notaire Gérin à
15 Magog?

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Je ne le sais pas, Votre Seigneurie.

18 LA COUR :

19 Bien c'est parce qu'en principe ce plan-là est annexé
20 au contrat, il doit être encore dans les greffes du
21 notaire Gérin.

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Il est certainement au greffe chez le notaire,
24 puisqu'on l'a retracé. Sauf qu'il est, par mégarde,
25 sans doute, mais ça ce n'est pas la première fois que

1 ça arrive, on ne le retrouve pas au bureau de la
2 publicité. Mais il est écrit en toutes lettres, date,
3 numéro de lot, etc.

4 LA COUR :

5 Non, ça je le comprends. Mais ce document-là qui est
6 une photocopie.

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Oui.

9 LA COUR :

10 Vous n'avez pas de témoin. Ce n'est pas vous qui allez
11 témoigner sur la provenance de ce document-là. Il
12 provient d'où ce document-là? C'est-tu quelque chose
13 qui a été trouvé sur Internet avant-hier? Je n'ai
14 rien, je n'ai pas de preuve là-dessus, là. Il y a une
15 objection de votre confrère. S'il n'y en avait pas, ça
16 irait, mais j'ai compris qu'il y avait objection à la
17 production du document.

18 Me GHISLAIN RICHER :

19 O.K., o.k., ne bougez pas.

20 LA COUR :

21 Est-ce que c'est ce que je comprends, Maître?

22 Me JUSTIN GRAVEL :

23 Oui, tout à fait puis c'est exactement sur cette base-
24 là, c'est que je n'ai pas de preuve de la provenance
25 du document. Je ne mets pas en doute l'intégrité de

1 mon confrère, mais je ne sais pas qui lui a remis ce
2 document-là.

3 LA COUR :

4 Non, non, quand je disais « trouvé sur Internet »,
5 c'est une expression, là.

6 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

7 Bien, je vais, je vais terminer mon argumentation avec
8 le deuxième document, le deuxième feuillet, Votre
9 Seigneurie, et puis je vais réfléchir à votre
10 questionnement.

11 LA COUR :

12 Mais ce n'est pas tellement mon questionnement, comme
13 on m'a annoncé une objection à la production du
14 document. Alors...

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 Pas, pas pour ce qui est de l'index aux immeubles,
17 uniquement pour le...

18 LA COUR :

19 Oui.

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 ... pour le Règlement.

22 LA COUR :

23 Oui.

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 Alors, et moi mon argument, écoutez, je fais faire la

1 deuxième transaction, Votre Seigneurie, celle que vous
2 retrouvez à 45547 et cette fois-ci, vous avez le dix-
3 huit (18) juillet, c'est les parties, c'est toujours
4 maître Étienne Gérin, c'est Southière, le notaire de
5 Granby et cette fois-ci c'est écrit en français parce
6 que c'est monsieur Joseph Foucher et au paragraphe 3
7 bien vous retrouvez :

8 De se conformer aux règlements de
9 construction et autres mentionnés en détail
10 dans un document séparé dont copie annexée à
11 l'original dès à présent après été signé par
12 le vendeur et l'acquéreur.

13 Alors, il s'agit, et c'est d'où mon raisonnement,
14 Votre Seigneurie, il s'agissait que je puisse
15 identifier le document tel qu'il est décrit à l'acte
16 et d'identifier que ça portait sur le lot, que c'était
17 les mêmes parties et de conclure que c'était l'annexe.

18 Ce n'est pas parce qu'elle n'est pas au bureau de
19 la publicité que ce n'est pas l'annexe qui est
20 reproduit en R-5. Et naturellement bien vous avez,
21 dans le deuxième signet, dans le deuxième document qui
22 est toujours le Règlement de construction, bien, là,
23 cette fois-ci vous avez les signatures qui sont
24 lisibles, vous avez le paragraphe 5 qui est lisible et
25 souligné. Et on énumère le lot qui est 7D-28, -29.

1 Alors, mon argumentation est à l'effet que les
2 deux parties « Règlement » étaient suffisamment
3 identifiées par l'index aux immeubles pour être
4 capable de dire il s'agit, parce que les signatures
5 sont là, les dates sont là, les numéros sont là, pour
6 dire que c'était ces documents-là, en plus le titre :
7 « Règlement de construction », etc., etc., etc., pour
8 dire que c'est ces documents-là dont on parle à
9 l'index aux immeubles. Bon, ça aurait bien plus simple
10 de prendre une brocheuse puis de les mettre, mais on
11 ne les retrace pas, malgré tous les efforts qu'on a
12 faits.

13 LA COUR :

14 Mais de toute façon ça ne sera pas le premier document
15 qu'on reconnaît dans un acte puis qui est annexé puis
16 qui est conservé par le notaire, là.

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 Oui.

19 LA COUR :

20 Ces règlements-là ne sont jamais, bien, jamais je ne
21 sais pas, mais rarement produits au bureau de la
22 publicité des droits, sont conservés chez le notaire,
23 puis pour valoir copie « ne varietur » que je n'ai
24 jamais compris comme expression...

25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Moi non plus.

3 LA COUR :

4 ... mais qui et qui veut dire que c'est le notaire qui
5 l'a puis allez demander au notaire. Le greffe est
6 encore là. Puis vous vous avez fait des copies sur
7 quel document, c'était-tu un original, une vieille
8 copie, une nouvelle copie. Moi j'ai une belle
9 photocopie qui a l'air encore chaude, là.

10 M. JEAN-LUC LABELLE :

11 La difficulté dans le dossier, Votre Honneur, c'est
12 que les premières démarches ont été effectuées par
13 maître Beaudry et on a reçu les pièces et on a
14 travaillé avec. La provenance de cette pièce-là nous
15 est communiquée par maître Beaudry et je viens
16 d'apprendre que maître Beaudry pourrait témoigner sur
17 ce sujet-là.

18 Me GHISLAIN RICHER :

19 Non, il ne peut pas.

20 LA COUR :

21 En tout cas, il y a une objection.

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Il y a une objection.

24 LA COUR :

25 Vous êtes toujours dans votre preuve principale et

1 j'ai compris qu'on va suspendre jusqu'à demain.

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 C'est ça, on va suspendre jusqu'à demain, à savoir
4 qu'est-ce que je peux faire pour régler le cas sur les
5 documents intitulés « Règlement de construction ».

6 LA COUR :

7 Maintenant, ça ce document-là, R-5, dans la défense on
8 annonçait déjà, là, qu'il n'y avait pas d'admission
9 sur le document. Au paragraphe 8 de la défense, on
10 disait :

11 Elle ignore le document communiqué comme
12 pièce R-5, elle ignore si le document
13 intitulé « Règlement de construction »
14 communiqué comme pièce R-5 est celui auquel
15 réfère les actes de vente communiqués comme
16 pièce R-5, mais ajoute que rien...

17 Tu sais, on...

18 Me GHISLAIN RICHER :

19 Dans la défense, Votre Seigneurie, on n'admettait
20 rien. Les admissions sont arrivées...

21 LA COUR :

22 Non, non, c'est ça...

23 Me GHISLAIN RICHER :

24 ... vendredi après-midi à trois heures et dix-huit
25 (3 h 18).

1 LA COUR :

2 Non, non, ça, ça va, mais ce que je veux dire c'est
3 qu'on vous l'annonçait déjà.

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Oui, oui.

6 LA COUR :

7 Alors, vous comprenez que moi je dois décider sur la
8 preuve qui m'est faite. Ça arrive qu'on va procéder
9 avec une copie, mais ça prend quelqu'un qui vient
10 expliquer pourquoi on...

11 Me GHISLAIN RICHER :

12 O.K. Alors, je vais vous demander de garder...

13 LA COUR :

14 C'est ça votre objection que j'ai compris.

15 Me JUSTIN GRAVEL :

16 Mais en fait, c'est sur l'authenticité du document,
17 alors, effectivement est-ce que ça provient d'une
18 copie, mais c'est tout ce qui entoure son
19 authenticité. Par qui est-ce qu'il a été remis à
20 maître Richer, d'où est-ce que ça provient?

21 LA COUR :

22 Je comprends que vous n'avez pas fait de démarche vous
23 non plus.

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 Moi j'ai tenté de l'obtenir au registre foncier quand

1 j'ai vu qu'il n'y était pas.

2 LA COUR :

3 Vous n'avez pas tenté du notaire Gérin, vous non plus.

4 Me JUSTIN GRAVEL :

5 Non, je n'ai pas tenté du notaire Gérin,
6 effectivement.

7 LA COUR :

8 Bien je ne sais pas qui est dépositaire du greffe du
9 notaire Gérin.

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 Non, nous on a tenté auprès du registre foncier, la
12 même chose que maître Gravel, mais en tout cas, moi à
13 tort ou à raison, j'ai analysé les deux documents,
14 puis il me semble que, que le document intitulé
15 « Règlement de construction » ne pouvait pas être
16 autre, celui que j'avais en main, ne pouvait être
17 autre que celui qui était mentionné.

18 Mais quand il y a une objection, il y a une
19 objection. Et le notaire Gérin qui est là, c'est bien
20 sûr qu'il est mort, mais les greffes ne meurent pas.

21 LA COUR :

22 Ah, ils sont, ils ne sont pas tuables ces Gérin-là, il
23 est peut-être encore vivant. Non, non, mais de toute
24 façon c'est facile...

25

1 Me GHISLAIN RICHER :
2 Oui, oui.
3 LA COUR :
4 ... vous appelez à la Chambre des notaires, ils vont
5 vous dire qui est dépositaire du...
6 Me GHISLAIN RICHER :
7 Exactement.
8 LA COUR :
9 ... du greffe du notaire Gérin.
10 Me GHISLAIN RICHER :
11 Je vais être prêt demain matin.
12 LA COUR :
13 C'est probablement un Gérin parce...
14 Me GHISLAIN RICHER :
15 Il y a des grosses chances.
16 LA COUR :
17 ... qu'on sait qu'ils sont...
18 Me GHISLAIN RICHER :
19 Il y a Henri peut-être.
20 LA COUR :
21 ... de père en fils, là. C'est une famille de notaires
22 depuis des années.
23 Me GHISLAIN RICHER :
24 Notaires et avocats.
25

1 LA COUR :

2 Oui, oui, bien oui.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Alors, demain matin, Votre Seigneurie.

5 LA COUR :

6 Parfait.

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Maintenant, il me reste R-7. Ah, R-7, ce n'est pas
9 admis, Votre Seigneurie, alors c'est un document
10 qui..., mon argument est à l'effet que ça provient de
11 la partie adverse. Maître Perron, c'est une lettre
12 adressée à maître Monet et qui porte sur les lots qui
13 font l'objet du présent débat.

14 Et il y a un élément, je pars du dernier
15 paragraphe, celui qui commence par : « Quant à
16 l'accès » et qui se termine par : « Sera respecté par
17 l'Association ».

18 LA COUR :

19 Juste un moment, je vais. R-7 est dans quel paragraphe
20 de votre requête introductive?

21 M. JEAN-LUC LABELLE :

22 Aucune, Monsieur le juge.

23 LA COUR :

24 O.K. Ça a été produit par la suite.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Oui.

3 LA COUR :

4 Donc, on ne sait pas c'est quoi la réponse.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Non. Alors, je considère, Votre Seigneurie, qu'étant
7 donné que c'est un..., je considère que c'est un aveu
8 qui par l'avocat qui était au dossier à l'époque, je
9 présume qu'il ne l'est plus. Et que je n'ai pas, je
10 comprends que le document peut être contesté de
11 l'autre partie. On peut contester, on peut désavouer
12 maître Perron, dire qu'il n'avait pas le mandat
13 d'écrire ça. Tout ça, mais je n'en suis pas là. Est-ce
14 que moi je peux me servir de ce document qui vient,
15 qui provient de la partie adverse? Bien ce qui me
16 guide, Votre Seigneurie, c'est Adricon.

17 LA COUR :

18 Oui.

19 Me GHISLAIN RICHER :

20 Une décision que vous connaissez.

21 LA COUR :

22 De Sherbrooke d'ailleurs.

23 Me GHISLAIN RICHER :

24 De Sherbrooke, qui vient de Sherbrooke.

25

1 LA COUR :

2 District de St-François.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Et où la cour d'appel avait cassé le juge Fortin parce
5 qu'elle disait qu'une municipalité ne..., avait besoin
6 d'un procès-verbal et d'une résolution pour s'engager,
7 puis le juge Beetz de la cour suprême à la page 1114
8 a dit : « Non, non, non, ce n'est pas de même que ça
9 marche » et ce n'était même pas, il n'y avait même pas
10 un document écrit, maître Louis-René Scott avait dit
11 verbalement à l'audience, il y a une partie pour
12 laquelle on est responsable. Et puis le juge Beetz a
13 dit : « Ça lie, ça lie l'autre partie ». Tu es
14 toujours...

15 LA COUR :

16 Mais à l'audience...

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 ... tu es toujours.

19 LA COUR :

20 ... à l'audience c'est encore plus fort, là.

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Oui, oui, oui, je comprends.

23 LA COUR :

24 L'avez-vous Adricon avec vous?
25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 J'avais demandé, oui.

3 LA COUR :

4 Vous en avez une copie pour votre confrère. Je la
5 connais, mais pas par coeur.

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 Non, non, non, c'est à la page 1114, Votre Seigneurie.
8 Mais je vous le cite de mémoire, j'espère que je ne me
9 trompe pas. Ah, bien 1114, ce n'est pas.

10 M. JEAN-LUC LABELLE :

11 Il est à la page 5 dans le bas de la page 5.

12 LA COUR :

13 Page 1114 est à la page 5. Bon, mais maintenant est-ce
14 que l'objection porte sur la confection du document
15 ou...

16 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

17 En fait, Monsieur le juge, l'objection porte sur deux
18 motifs. D'une part, je ne conteste pas du tout ce que
19 mon confrère vous soumet comme argument dans la
20 décision Adricon, mais ça relève d'un abus judiciaire
21 à l'audience. La problématique que j'ai avec ce qu'il
22 tente de faire ici, c'est qu'ils veulent mettre en
23 preuve ce qu'eux considèrent comme étant un aveu
24 extrajudiciaire qui n'a jamais été allégué dans les
25 procédures.

1 Alors, la première chose à faire quand on veut
2 prouver un aveu extrajudiciaire, on doit l'alléguer,
3 ce qui n'a pas été fait. Deuxièmement, le paragraphe
4 sur lequel il s'attarde traite de la servitude de
5 passage contractuel. Et c'est ce que je vous avais
6 soumis dans ma correspondance de la semaine dernière,
7 là, j'ai un problème encore une fois au niveau de la
8 pertinence de ce document-là.

9 Parce que le débat tel qu'il a été amorcé dans les
10 procédures a toujours visé à faire reconnaître par la
11 cour l'existence de services, de droits de plage par
12 destination.

13 LA COUR :

14 Mais la pièce R-7 est annoncée depuis quand?

15 Me JUSTIN GRAVEL :

16 Je l'ai reçue la semaine dernière, Maître Richer,
17 c'est ça?

18 Me GHISLAIN RICHER :

19 Oui, quand on a produit toutes les pièces, Votre
20 Seigneurie. Le quatre (4) septembre, Votre Seigneurie.

21 LA COUR :

22 Donc, elle n'était pas annoncée avant ça.

23 Me JUSTIN GRAVEL :

24 Non.
25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Mais elle provient de la partie adverse, Votre
3 Seigneurie, ils ne peuvent pas être surpris par leur
4 propre pièce, jamais je croirai.

5 LA COUR :

6 Bien ils peuvent être surpris par une pièce qui date
7 de vingt ans.

8 Me JUSTIN GRAVEL :

9 D'autant plus, Monsieur le juge, ce que je vous dis
10 c'est que, un, il n'est pas allégué, mais d'autre
11 part, ça me surprend également qu'on soulève une
12 semaine avant l'audition un nouvel argument qui émane
13 d'une servitude contractuelle et non plus d'une
14 servitude par destination. Alors, il y a deux volets
15 à mon objection.

16 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

17 Je dois dire, Votre Seigneurie, que les procédures
18 écrites, pour reprendre l'expression de maître Gravel,
19 ont deux volets. Il y a la procédure introductive
20 d'instance, mais il y a la défense. Et en défense, on
21 conteste toute forme de servitude et la production de
22 ce document-là est en contestation de la défense, pas,
23 bien plus qu'en appui, pas bien plus, uniquement en
24 contestation de la défense. Alors, là, je conteste...

25

1 LA COUR :

2 Mais en avez-vous parlé dans votre réponse?

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Il n'y a pas de réponse, Votre Seigneurie, je n'en ai
5 jamais faite depuis que je pratique.

6 LA COUR :

7 C'est à ça que ça sert. Finalement, vous n'avez pas
8 produit de réponse, vous avez inscrit au mérite sans
9 réponse.

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 Oui.

12 LA COUR :

13 Ce qui est votre droit.

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Je n'en ai jamais fait. Alors, on me dit en défense
16 que mes prétentions sont erronées et je prends une
17 pièce qui vient d'eux, qui émane d'eux autres, puis je
18 dis : « Bien vous prendrez connaissance de ça ».

19 LA COUR :

20 Mais me parlez-vous de la phrase qui dit :

21 Une telle servitude dans la mesure où elle
22 existe pour des chalets du domaine La
23 Seigneurie, si elle n'a pas été éteinte par
24 le non-usage et sous réserve de son étendue
25 ou des restrictions qui peuvent y être

1 stipulées sera respectée par l'Association.

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 Oui.

4 LA COUR :

5 C'est ça.

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 Oui, oui, oui.

8 LA COUR :

9 Bon, autrement dit, ce qu'il vous dit c'est si vous
10 avez une servitude on est un bon citoyen corporatif
11 puis on va la respecter. C'est ce qu'on vous dit.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Pas plus que ça, Votre Seigneurie.

14 LA COUR :

15 S'il y en a une, mais s'il n'y en a pas.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 S'il y a en a une, si elle n'est pas éteinte par le
18 non-usage et les si, puis si, puis si, à mon sens
19 c'était très peu engageant et malgré ça je suis
20 confronté à une objection. Parce que je suis d'accord
21 avec vous, c'est sur le bout des pieds.

22 LA COUR :

23 Là, vous me demandez quoi, Maître Gravel, une remise?

24 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

25 Pas du tout. Je vous demande, je m'objecte à la

1 production de cette pièce-là. Et sur la question de la
2 servitude contractuelle parce que je sais pertinemment
3 que quand mon confrère va argumenter c'est là-dessus
4 que va porter le débat. Vraisemblablement, il va
5 également argumenter sur la servitude par destination.
6 Alors, je ne vous ferai pas de requête...

7 LA COUR :

8 Mais oui, mais regardez la lettre ce qu'elle dit, elle
9 dit...

10 Me JUSTIN GRAVEL :

11 Ah, elle ne dit pas grand chose, je suis bien
12 d'accord.

13 LA COUR :

14 C'est une servitude se crée par titre, puis si vous
15 avez un titre, on va respecter la servitude sinon on
16 ne la respectera pas.

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 La seule raison pour laquelle je m'objecte, Monsieur
19 le juge, je ne veux pas que vous pensiez que je suis
20 en train de consentir à ce qu'il puisse faire des
21 demandes visant la reconnaissance d'un droit
22 contractuel. C'est tout. Alors, si vous voulez qu'on
23 la produise de consentement sous réserve des propos
24 que je viens de faire.
25

1 LA COUR :

2 Oui, mais les pièces, il y a combien de titres qui ont
3 été produits, là, j'en ai de R-1 a) à R-1, R-2 b).

4 Me JUSTIN GRAVEL :

5 Hum, hum.

6 LA COUR :

7 S'il y en a des servitudes là-dedans, elles sont
8 contractuelles.

9 Me JUSTIN GRAVEL :

10 Oui.

11 LA COUR :

12 Bon, alors, vous vous dites qu'il n'y en a pas là-
13 dedans ou vous dites qu'il y en a.

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Il y en a, Votre Seigneurie.

16 LA COUR :

17 Bon, alors, c'est ça je ne comprends pas votre
18 argument.

19 Me JUSTIN GRAVEL :

20 C'est parce que le débat n'a jamais, n'a jamais porté
21 là-dessus. La requête introductive, elle vise à faire
22 reconnaître l'existence des servitudes par destination
23 basé sur un document. C'est ça qui est allégué, là. Et
24 maintenant on veut faire un débat sur l'existence d'un
25 droit de passage sur lequel j'aurais des demandes à

1 formuler.

2 Je ne sais même pas quelle est la nature du droit
3 dont ils prétendent bénéficier, où est-ce qu'ils
4 prétendent qu'il peut s'exercer. Et j'ai déjà dit tout
5 ça à mon confrère à l'effet que je pense qu'il aurait
6 été opportun de le préciser pour qu'on sache ce sur
7 quoi porte le débat puis pour que je puisse et surtout
8 que ma cliente puisse faire valoir ses droits.

9 Je vous donne un exemple, Monsieur le juge,
10 paragraphe 14 de la requête introductive.

11 LA COUR :

12 Oui, mais on réfère au contrat...

13 Me JUSTIN GRAVEL :

14 Mais oui le contrat R-2...

15 LA COUR :

16 ... on dit qu'il y a une servitude.

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 ... je ne le remets pas en question. Mais c'est là-
19 dessus que doit porter le débat, pas sur d'autres
20 choses. Il n'y a rien, nulle part, dans ces
21 procédures-là qui indique qu'on veut faire un argument
22 d'un droit de passage contractuel.

23 LA COUR :

24 Maître Richer.

25

1 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

2 Bien je ne sais pas, treize fois qu'on tient, que
3 maître Gravel il tient le même..., ça doit être moi
4 qui ne le comprend pas, Votre Seigneurie. La procédure
5 écrite, ce n'est pas compliqué, il y a une requête
6 introductive d'instance puis il y a un plaidoyer. Je
7 m'en tiens uniquement à la requête introductive
8 d'instance telle que préparée par maître Beaudry.

9 Ma preuve, j'ai décortiqué, puis, là, quand je
10 vais arriver à la plaidoirie, je vais prendre mes
11 allégués un par un qui sont, à mon sens, prouvés par
12 des documents qui ont été produits de consentement,
13 puis qui ne sont pas contestés parce
14 qu'incontestables. Et après ça, je vais argumenter
15 avec la jurisprudence pour vous dire qu'est-ce que ça
16 signifie pour mes clients, quelle sorte de, quelle
17 sorte de servitude dont ils peuvent se réclamer et où
18 se situe l'assiette et je, ça fait trois semaines que
19 je travaille, jour et nuit, sur ce dossier-là, je le
20 sais par coeur. Alors, que maître Gravel ne soit pas
21 satisfait de mon approche, bien ça, c'est son problème
22 à lui.

23 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

24 C'est mon problème effectivement, Monsieur le juge,
25 mais c'est le problème de la cour aussi. Si on sait ce

1 qu'ils veulent, quel est le droit dont ils se
2 réclament, qu'est-ce qu'ils prétendent que ce droit
3 leur permet de faire, où ils peuvent l'exercer. Si ces
4 questions-là sont répondues...

5 LA COUR :

6 Bon, alors, on va y aller avec ce qui est produit et
7 si dans ce qui est produit il y a une servitude écrite
8 dans un contrat, bien maître Richer le plaidera puis
9 ça ne vous prendra pas par surprise. Vous les avez les
10 contrats...

11 Me JUSTIN GRAVEL :

12 Oui, mais c'est parce que je vous dis...

13 LA COUR :

14 ... et ce n'est pas parce qu'une personne ajoute en
15 disant en plus des contrats il y avait un droit de
16 plage par destination du père de famille.

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 Mais c'est parce que, Monsieur le juge, si on m'avait
19 dit qu'on allait argumenter sur un droit de passage,
20 j'ai des demandes à faire valoir. Moi je veux que la
21 cour puisse déclarer qu'est-ce que permet de faire.
22 Qu'est-ce que ce droit-là leur permet de faire?

23 LA COUR :

24 Lequel droit?
25

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Le droit de passage...

3 LA COUR :

4 Oui.

5 Me JUSTIN GRAVEL :

6 ... dont ils se prétendent bénéficiaire. Qu'est-ce que
7 ça leur permet de faire, parce qu'on a manifestement
8 un désaccord avec maître Richer sur ça, là. Alors...

9 LA COUR :

10 C'est pour ça que je suis là.

11 Me GHISLAIN RICHER :

12 C'est pour ça qu'on fait un procès.

13 Me JUSTIN GRAVEL :

14 Oui, mais je ne l'ai jamais introduit, je ne vous ai
15 pas fait de demande reconventionnelle visant à
16 préciser qu'un droit de passage se limite à faire les
17 actes X, Y, Z. Je ne vous ai pas non plus fait une
18 reconventionnelle qui viserait à déterminer où est
19 l'assiette. Pourquoi? Parce qu'on ne m'a jamais dit
20 que c'est sur ça qu'on argumenterait.

21 Alors, je suis prêt à argumenter là-dessus, mais
22 qu'on nous le dise et moi demain je vous déposerais un
23 document écrit où je vous préciserai l'assiette du
24 mieux que je peux et je vous demanderais également de
25 préciser ce qu'ils peuvent faire. C'est tout ce que je

1 dis. Mais on en était à discuter la pièce R-7.

2 LA COUR :

3 Là, ça serait quoi, une servitude de plage sans qu'on
4 puisse s'y rendre.

5 Me JUSTIN GRAVEL :

6 Non, non, non, non. Ils prétendent détenir une
7 servitude de passage. Je vais vous le dire.

8 LA COUR :

9 Pour se rendre à la plage.

10 Me JUSTIN GRAVEL :

11 Non, la servitude ce qu'elle prévoit, c'est pour aller
12 du chemin public et se rendre au lac.

13 LA COUR :

14 Oui.

15 Me JUSTIN GRAVEL :

16 C'est une servitude de passage...

17 LA COUR :

18 Oui.

19 Me JUSTIN GRAVEL :

20 ... qui permet donc, à mon sens, selon la
21 jurisprudence d'aller se baigner et de laisser ses
22 items personnels le temps qu'on va se baigner. On
23 ressort, on ramasse ses affaires, on s'en va.

24 LA COUR :

25 Oui, oui, ça je comprends, mais s'il y a un droit de

1 plage ça inclut le droit de passage.

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Oui, tout à fait.

4 LA COUR :

5 Il peut y avoir un droit de passage sans droit de
6 plage.

7 Me JUSTIN GRAVEL :

8 Tout à fait.

9 LA COUR :

10 Bon, alors, mais le plus inclut le moins. Un Tribunal
11 peut décider que le droit de plage vous l'avez perdu
12 parce que vous ne l'avez pas utilisé, mais vous vous
13 rendez pour pêcher, puis amenez votre bateau, puis
14 vous allez sur le lac. Alors, il n'y aurait pas un
15 droit de plage, il y aurait un droit de passage, mais
16 ça arrive souvent qu'on part large puis qu'on finit...

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 J'en conviens, mais il aurait suffi qu'il y ait un
19 allégué là-dessus. C'est parce que ce n'est pas la
20 même...

21 LA COUR :

22 Oui, mais on demande le droit de plage.

23 Me JUSTIN GRAVEL :

24 Oui.

25

1 LA COUR :

2 Alors...

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 Moi je nie.

5 LA COUR :

6 Parfait. Alors, vous plaidez, mais écoutez on
7 demande un droit de plage, si, si vous me convainquez
8 que ce n'est pas un droit de plage, c'est juste un
9 droit de passage. Ce sera ça. S'il n'y a ni droit de
10 plage ni droit de passage, ça sera rien. Mais
11 quelqu'un n'a pas à dire, je demande un droit de plage
12 et sinon donnez-moi un droit de passage sinon donnez-
13 moi un droit de vue.

14 Me JUSTIN GRAVEL :

15 Si ça émane de la même source, je suis d'accord avec
16 vous. Si ça n'émane pas du même contrat, moi je pense
17 que oui, il a à l'alléguer.

18 LA COUR :

19 Alors, vous le plaidez.

20 Me JUSTIN GRAVEL :

21 Oui, je le plaiderai, mais on parlait de R-7 et je
22 vous disais pourquoi je m'y objecte, parce que, là,
23 d'une part, je l'ai reçu la semaine dernière. On
24 prétend de l'autre côté que c'est un aveu
25 extrajudiciaire. Je ne suis pas d'accord dans tous les

1 cas, mais si ça en est un, il aurait dû être allégué.
2 Et il vise un élément qui n'est pas litigieux à
3 l'heure actuelle, il n'est pas aux procédures.

4 LA COUR :

5 Très bien. Alors, là-dessus l'objection est rejetée.
6 C'est un document qui émane du procureur, alors, je
7 vais en permettre la production. Ça ne vous prend
8 sûrement pas par surprise. Maintenant, ça ne veut pas
9 dire plus que ce que ça veut dire. Si on veut plaider
10 que c'est un aveu, on le plaidera. Maintenant c'est un
11 aveu qui dit s'il y a un contrat on va le respecter.
12 Ça ne veut pas dire plus que s'il y a un contrat on va
13 le respecter. S'il n'y a pas de contrat on n'a pas à
14 le respecter, c'est ce qui est écrit dans la lettre.
15 Alors... où je vous suivrais c'est si c'était écrit :
16 « Il y a un contrat puis on ne le respectera pas ».
17 Ça, mais dire s'il y a un contrat on va le respecter.
18 Est-ce qu'il y a d'autre chose?

19 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

20 Du tout, Votre Seigneurie. Alors, avec votre
21 permission, alors, demain matin mon stagiaire va
22 compléter ce que la cour lui a demandé. Moi cet après-
23 midi je vais essayer de retracer les choses qui vont
24 compléter mon argumentation pour la pièce R-5, le
25 Règlement et puis, là, après ça, ça va compléter.

1 LA COUR :

2 Bon.

3 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

4 Est-ce que je peux ajouter...

5 LA COUR :

6 Oui.

7 Me JUSTIN GRAVEL :

8 ... une petite remarque, si vous me permettez.

9 Également demain matin eu égard à ce que j'entends

10 aujourd'hui, j'aimerais pouvoir introduire une

11 procédure dans laquelle je vais demander à la cour

12 qu'advenant qu'elle conclut à l'existence d'un droit

13 de passage, on en précise ce qu'il permet et on en

14 fixe l'assiette. Alors, avec votre permission,

15 j'aimerais pouvoir présenter demain une

16 reconventionnelle que je signifierais à mon confrère

17 le plus tôt possible sur cet aspect-là.

18 LA COUR :

19 Si vous voulez le mettre par écrit, je n'ai pas de

20 problème, maintenant...

21 Me JUSTIN GRAVEL :

22 Je pense que ça sera plus facile pour tout le monde.

23 LA COUR :

24 Je n'ai pas de problème. Maintenant, votre servitude

25 de passage, je comprends que vous voulez qu'elle soit

1 utilisée sur la plage au complet ou sur une partie de
2 la plage ou avez-vous une description?

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Fait, Votre Seigneurie, sans plaider, là, tu sais,
5 parce que vous devez, ça fait des années que je plaide
6 devant vous, vous devez bien vous imaginer que j'ai
7 quelque chose en arrière de la tête. Ce qui me guide
8 d'ailleurs c'est une décision que j'ai citée à mon
9 confrère, dont j'ai fourni une copie, c'est une
10 décision de deux mille douze (2012) de la cour
11 d'appel, unanime, qui entérine une décision de deux
12 mille onze (2011) de la juge Samoïsette qui vient du
13 district ici.

14 Voici ce qui me guide, un, la servitude de
15 passage. Point. Mais une servitude de passage si c'est
16 pour aller à l'université, bien c'est une servitude de
17 passage, mais ce que la jurisprudence à décider c'est
18 que si c'est une servitude de passage pour aller au
19 lac, ça entraîne le droit de plage. Ça, ce n'est pas
20 moi ça. Je vais citer dix, douze, quinze, vingt causes
21 de jurisprudence qui disent ça. Alors, ça c'est un cas
22 de réglé.

23 LA COUR :

24 Si quoi vous dites, si...
25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Si le droit de passage mène à un lac.

3 LA COUR :

4 Oui.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Alors, la jurisprudence a décidé que ça entraînait le
7 droit de plage, parce que sans ça, ça ne voulait rien
8 dire.

9 LA COUR :

10 Bien.

11 Me GHISLAIN RICHER :

12 Bien.

13 LA COUR :

14 Ça dépend, chaque cas est un cas d'espèce.

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 Oui, oui.

17 LA COUR :

18 Moi j'ai déjà décidé le contraire où il y avait un
19 droit de passage pour un lac, mais il n'y en avait pas
20 de plage, c'était des racines.

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Ah, o.k.

23 LA COUR :

24 Puis les gens mettaient un bateau et c'était vraiment
25 c'était pour, c'était pour se rendre à leur bateau,

1 alors...

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 Oui, oui. Non, je fais rien que vous expliquer mon,
4 mon raisonnement pour vous aider à suivre. Et
5 deuxièmement, le...

6 LA COUR :

7 Ce que je veux...

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Oui.

10 LA COUR :

11 ... ce que je veux vous dire, Maître Richer, c'est que
12 si chaque cas est un cas d'espèce et qu'on dit il faut
13 analyser les contrats selon ce que les parties en ont
14 fait dans leur interprétation. Si pendant quinze ans,
15 on s'est rendu à la plage puis on s'en servait comme
16 un droit de plage, c'était écrit droit de passage,
17 mais finalement c'est une plage. Il devait y avoir une
18 preuve qui était faite là. Là, moi je vais juste avoir
19 des contrats, là, vous ne pourrez pas me plaider que
20 X, Y, Z va se baigner là, ce n'est pas de connaissance
21 judiciaire que la plage Southière c'est une plage.

22 D'ailleurs, ce n'est pas à Granby, mais à Yamaska
23 il y a un parc qui s'appelle le Parc de la plage
24 untel, puis il n'y a pas de plage. Puis il y a déjà un
25 avocat qui m'a, qui m'a plaidé que la Loi sur les

1 piscines publiques devait s'appliquer parce qu'il y
2 avait une plage. Il n'y en avait pas de plage.

3 Ce n'est pas parce qu'on appelle un chat Pitou que
4 c'est un chien, là. Il y a peut-être une preuve que
5 vous devez faire. Moi, je ne le sais pas, je fais
6 juste vous dire que je vais prendre le dossier avec la
7 preuve que j'ai, là.

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 La preuve au niveau de la plage, Votre Seigneurie,
10 provient de la partie adverse. Et je l'ai tout par
11 écrit.

12 LA COUR :

13 Excellent. Parfait. Alors...

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Il y a des gardiens d'engagés, puis... Ça, mais
16 naturellement on commence, et ça a été une décision
17 difficile à prendre, à savoir si je fonctionnais de
18 cette façon-là ou non.

19 LA COUR :

20 C'est pour ça que les gens vous engagent, pour prendre
21 des décisions...

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Et oui, alors...

24 LA COUR :

25 ... des décisions difficiles, les faciles ils n'ont

1 pas besoin...

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 ... c'est pour ça que j'ai pris cette décision-là,
4 mais...

5 LA COUR :

6 ... de vous.

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 ... pour vous ça peut vous prendre par surprise, là,
9 ça, ça... Mais ce n'est pas un oubli de ma part.

10 LA COUR :

11 Maître Richer, il n'y a plus rien qui m'étonne.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 O.K. Ce n'est pas un oubli de ma part, Votre
14 Seigneurie, ce n'est pas parce que j'ai fait le
15 dossier de la main gauche, ce n'est pas ça du tout.

16 LA COUR :

17 Non, non, non.

18 Me GHISLAIN RICHER :

19 Mais je ne suis pas rendu à vous l'expliquer.

20 LA COUR :

21 Parfait.

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Puis en fait puis mon dernier point, il n'y a pas
24 d'assiette. Alors, là, qu'est-ce qui arrive quand il
25 n'y a pas d'assiette? Vous avez un lot qui a cinq

1 cents (500) pieds.

2 LA COUR :

3 Non, non, mais il y a une assiette...

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Oui, oui.

6 LA COUR :

7 ... mais qui est le lot au complet, c'est ça que vous
8 me dites.

9 Me GHISLAIN RICHER :

10 C'est ça.

11 LA COUR :

12 Ça va. Alors, voulez-vous le faire par écrit?

13 Me JUSTIN GRAVEL :

14 Oui, je le fais par écrit parce qu'au niveau de
15 l'assiette ça va être plus facile pour vous si je vous
16 le...

17 LA COUR :

18 Je n'ai pas de problème. Ça peut être sous forme de
19 demande reconventionnelle, vous pouvez le mettre dans
20 un plan d'argumentation.

21 Me JUSTIN GRAVEL :

22 Ça va.

23 LA COUR :

24 Faites-le à votre convenance.

25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Je comprends, Votre Seigneurie, que je vais vous...,
3 vous me laissez le droit de m'objecter.

4 LA COUR :

5 Vous objectez à quoi?

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 À la procédure que je n'ai pas eu encore.

8 LA COUR :

9 Bien évidemment.

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 O.K.

12 LA COUR :

13 Vous avez toujours le droit. Maintenant, si c'est un
14 plan d'argumentation, ça va être difficile.

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 Non, non, non, j'ai dit me garder le droit vu que je
17 n'ai pas lu la procédure.

18 LA COUR :

19 Vous l'avez toujours. Alors, puis je ne l'ai pas, je
20 n'ai pas autorisé non plus quelque chose que je n'ai
21 pas encore lu, je verrai demain si vous arrivez avec
22 des choses complètement nouvelles.

23 Alors, vous vous en avez combien de temps, Maître
24 Gravel, en prenant pour acquis que la preuve de maître
25 Richer est close sauf le contrat qui devrait être chez

Discussion, 10 septembre 2012

1 maître Gérin.

2 PREUVE EN DEMANDE CLOSE (sauf relativement à la
3 demande reconventionnelle)

4 Me JUSTIN GRAVEL :

5 Écoutez, je pense sincèrement qu'une journée va être
6 suffisante, là.

7 LA COUR :

8 Maintenant, Maître Richer, si vous pensez avoir une
9 contre-preuve parce qu'avec votre expérience vous
10 devez vous douter un peu ce qui va être plaidé en
11 défense. Vous allez être prêt après-demain...

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Absolument.

14 LA COUR :

15 ... à faire votre contre-preuve. Parce que si vous en
16 avez pour une journée, ne faites pas venir vos témoins
17 inutilement tout de suite.

18 Me GHISLAIN RICHER :

19 Non, ça c'est sûr.

20 LA COUR :

21 Ça va. Alors, demain matin, neuf heures et demie
22 (9 h 30).

23 Me JUSTIN GRAVEL :

24 Merci.
25

Certificat du sténographe

1 FIN DE L'AUDIENCE
2
3
4

5 SERMENT
6

7 Je soussigné, Robert Diorio, sténographe officiel,
8 certifie sous mon serment d'office, que la
9 transcription des notes, prises au moyen de l'enre-
10 gistrement mécanique et hors de mon contrôle, est au
11 meilleur de la qualité dudit enregistrement, le tout
12 conformément à la loi.
13

14
15 Et j'ai signé,

16 
17
18 Robert Diorio

19 Sténographe officiel
20
21

Audition du 11 septembre 2012

CANADA

COUR: **SUPÉRIEURE**
(Chambre civile)

PROVINCE DE QUÉBEC

DISTRICT : ST-FRANÇOIS

CAUSE NO : 450-17-003458-099

ÉTAPE : **JUGEMENT DÉCLARATOIRE**

PRÉSENT : L'HONORABLE GAÉTAN DUMAS, J.C.S.

NOM DES PARTIES : **MICHEL GRANDMAISON ET AL.**
Demandeurs

c.

ASS. DES PROPRIÉTAIRES DE SOUTHIÈRE-SUR-LE-LAC
DéfenderesseCOMPARUTIONS : **Me GHISLAIN RICHER, JEAN-LUC LABELLE (stagiaire)**
PROCUREURS DES DEMANDEURS**Me JUSTIN GRAVEL**
PROCUREUR DE LA DÉFENDERESSEDATE D'AUDITION : **Le 11 septembre 2012**

ENREGISTREMENT MÉCANIQUE

Robert Diorio

Sténographe Officiel

1475, rue Vermont
SHERBROOKE (Québec) J1J 1G4
Tél.: 819 565-7023

Audition du 11 septembre 2012

TABLE DES MATIÈRES**Page****LISTE DES PIÈCES**

| | | |
|---------------|---|-----|
| R-5 : | Règlement de construction | 14 |
| R-6 : | Plan du site | 15 |
| R-10 : | En liasse, 10 photographies (plage Southière) | 25 |
| D-20 : | Extrait de l'interrogatoire avant défense de John Corbières, 16 février 2010 . . . | 154 |
| D-21 : | Règlements généraux de l'APS datés de juin 2011 | 154 |

Préliminaires, 11 septembre 2012

1 À Sherbrooke, le onzième (11^e) jour du mois de
2 septembre de l'an deux mille douze (2012),

3 IDENTIFICATION DE LA CAUSE ET DES PROCUREURS

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Alors, Ghislain Richer pour Michel Grandmaison et al.

6 Me JUSTIN GRAVEL :

7 Justin Gravel, Heenan Blaikie pour la défenderesse.

8 PREUVE DE LA DEMANDE (suite)

9 PRÉLIMINAIRES

10 LA COUR :

11 Alors, preuve close en demande.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Non, non, non.

14 LA COUR :

15 Non.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Non, non, non.

18 LA COUR :

19 Il y a le document chez le notaire.

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Oui, oui, il y a deux, il y a deux pièces à compléter,
22 Votre Seigneurie, puis j'ai pris la décision de faire
23 entendre brièvement monsieur Grandmaison suite aux
24 réflexions que j'ai entendues hier de la part de la
25 cour.

Préliminaires, 11 septembre 2012

1 Bon, alors, Votre Seigneurie, on va compléter...

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Excusez-moi, Monsieur le juge, je me permets juste, on
4 a terminé hier puis vous avez fait ces réflexions-là,
5 maître Richer n'a pas indiqué qu'il allait faire une
6 preuve.

7 LA COUR :

8 Non, mais il le fait là.

9 Me JUSTIN GRAVEL :

10 Je comprends, mais moi j'ai averti des gens de ne pas
11 venir en fonction de la preuve qui a été présentée du
12 fait qu'elle était close. J'avais des gens à
13 Tadoussac.

14 LA COUR :

15 Bien oui.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Votre Seigneurie, vous avez fait une réflexion hier
18 qui m'a interpellé, à l'effet que ce n'est pas parce
19 qu'on appelait un chien Minou que c'était un chien ou
20 que c'était un chat. Et puis que vous avez, vous aviez
21 déjà pris une décision dans un dossier où que tout le
22 monde appelait un site, une plage, puis vous avez
23 décidé que ce n'était pas une plage.

24 Alors, j'ai pris la décision de faire témoigner
25 monsieur Grandmaison à l'effet de savoir si le lieu

Préliminaires, 11 septembre 2012

1 dont on parle est une plage ou non. Point à la ligne,
2 très court, Votre Seigneurie.

3 LA COUR :

4 Oui. Mais pourquoi vous ne l'avez pas...

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Et pas, pas pour d'autre chose.

7 LA COUR :

8 Mais pourquoi vous n'avez pas avisé votre confrère
9 hier dire :

10 Écoutez, j'ai dit que ma preuve était close,
11 mais finalement je veux faire entendre
12 quelqu'un.

13 Ça n'aurait pas été compliqué de faire ça, là. Alors,
14 il viendra demain au pire, s'il faut qu'il vienne de
15 Tadoussac. Je comprends qu'il n'était pas ici hier, il
16 était pour s'en venir. Alors, si hier il n'était pas
17 à Sherbrooke, il s'en venait de Tadoussac, je ne sais
18 pas à quelle heure vous vouliez l'aviser. Alors, vous
19 l'aviserez à la même heure si vous jugez que vous en
20 avez besoin.

21 Me JUSTIN GRAVEL :

22 Ça va.

23 LA COUR :

24 Et au pire si ça ne va pas à demain, ça ira après-
25 demain. Puis si c'est nécessaire. Alors, premier

Préliminaires, 11 septembre 2012

1 témoin.

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 Bien, je vais compléter, Votre Seigneurie, ma preuve
4 sur les pièces.

5 LA COUR :

6 Oui.

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Alors, je vais laisser mon stagiaire comme pour la
9 pièce R-5 qui concernant la pièce du notaire.

10 LA COUR :

11 Oui.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Alors.

14 REPRÉSENTATIONS DE M. JEAN-LUC LABELLE :

15 Alors, donc, j'ai communiqué avec le notaire et j'ai
16 obtenu une copie conforme signée par le notaire sur
17 les deux règlements de construction, à la pièce R-5.

18 LA COUR :

19 Vous les avez remis à maître Gravel.

20 M. JEAN-LUC LABELLE :

21 Que je remets maintenant. Une copie pour la cour. Le
22 document, Monsieur le juge, est signé dans le bas de
23 la page de chaque règlement, à la main.

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 Ça va pour moi.

1 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

2 Et avant que je fasse entendre monsieur Grandmaison,
3 brièvement, Votre Seigneurie, j'avais également
4 demandé suite à la suggestion de la cour de demander
5 à mon stagiaire s'il pouvait améliorer la pièce pour
6 ne pas que les..., pour pas que le document bouge,
7 pour pas que...

8 LA COUR :

9 Oui, oui.

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 Alors, il s'est occupé de ça toute la journée, hier
12 après-midi, alors, je vais le laisser expliquer à la
13 cour. C'est la pièce R-6, Votre Seigneurie.

14 M. JEAN-LUC LABELLE :

15 Bien les explications restent les mêmes, Monsieur le
16 juge, tout simplement que le document est ici.

17 LA COUR :

18 La copie, est-ce que c'est la copie de ce qu'il avait
19 dans ses minutes qu'il vous a envoyée ou si c'est vous
20 qui avez envoyé le règlement puis qu'il vous l'a
21 retourné.

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Ça vient du notaire, je lui ai parlé personnellement,
24 ça vient du notaire Yves Gérin, Votre Seigneurie. Je
25 lui ai expliqué le pourquoi et puis l'objection, tout

1 ça. Il a dit : « Oui, j'ai tout ça en main » et puis
2 on a eu en fin de journée hier après-midi après avoir
3 appelé deux, trois fois...

4 LA COUR :

5 Oui, oui.

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 ... pour être bien sûr qu'on l'avait ce matin. Et lui
8 il l'a dans les mains au greffe, je prends sa parole
9 comme officier de justice, Votre Seigneurie.

10 LA COUR :

11 Oui, oui, oui.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Je ne suis pas allé à Magog. Il dit : « Oui, je l'ai,
14 oui, c'était annexé ». J'ai dit : « Il faut que vous
15 l'écriviez de votre main ». Puis il me l'a envoyé.

16 LA COUR :

17 Non, c'est juste qu'on dirait qu'il y a des parties
18 qui ont été surlignées sur votre document R-5, on
19 retrouve le même surlignage.

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Ah, bien, moi je le sais, moi je le sais, Votre
22 Seigneurie, pour lui, pour qu'il sache de quoi qu'on
23 parle, je lui ai envoyé mes pièces à moi pour pas...

24 LA COUR :

25 Oui, mais c'est parce qu'on dirait qu'il vous a

1 retourné votre pièce.

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 Mais moi...

4 LA COUR :

5 Parce qu'il y a le même surlignage sur sa copie
6 certifiée conforme que sur la copie que vous avez
7 produite.

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Mais moi ce qui est important, Votre Seigneurie, c'est
10 la mention manuscrite, là, du notaire qui est un
11 officier de justice assermenté qui dit que c'est deux
12 pièces-là, ces deux règlements-là sont annexés à
13 l'original que lui a en main.

14 LA COUR :

15 Oui.

16 M. JEAN-LUC LABELLE :

17 Monsieur le juge, je peux confirmer que ces
18 surlignages-là sont sur l'original au bureau. Parce
19 que si vous comparez...

20 LA COUR :

21 Au bureau du notaire.

22 M. JEAN-LUC LABELLE :

23 Du notaire. Si vous comparez notre pièce à nous et la
24 pièce que le notaire Gérin nous a envoyée, ce n'est
25 pas la même, elle a été faxée.

1 LA COUR :

2 Non, non, je sais, mais on regarde le surlignage...

3 M. JEAN-LUC LABELLE :

4 Ce n'est pas un surlignage.

5 LA COUR :

6 ... sur votre pièce R-5, puis on regarde le surlignage
7 sur le document que vous produisez aujourd'hui et ça
8 donne l'impression d'être le même surlignage.

9 M. JEAN-LUC LABELLE :

10 Exactement, Monsieur le juge, parce qu'il a été fait
11 par une partie avant que nous en prenions possession
12 de ces documents-là.

13 LA COUR :

14 Mais c'est ça qui est surprenant. Comment ça se fait
15 qu'un notaire peut surligner un original en mille neuf
16 cent quarante-six (1946) ça n'existait pas le
17 surlignage, là. C'est juste pour ça que c'est, ça
18 surprend, mais vous me dites que c'est la copie
19 conforme. Je n'ai pas de problème, là.

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Ça va.

22 LA COUR :

23 Vous comprenez ce que je veux dire.

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 Oui, oui, oui, je comprends, je comprends, puis c'est

1 pour ça, c'est pour ça que même que si c'est mon
2 stagiaire qui s'en occupait, j'ai pris la peine de
3 parler moi-même au notaire Yves Gérin pour être bien
4 sûr, puis je ne voulais pas, je trouvais que ce
5 n'était pas utile qu'il vienne à la cour témoigner,
6 mais je voulais être bien sûr qu'il pouvait me
7 confirmer sous son serment que c'était, que ces
8 pièces-là étaient là et annexées. Parce qu'il y a
9 mention que la pièce est annexée.

10 LA COUR :

11 Oui, oui.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Mais sans qu'on va au bureau de publicité comme disait
14 maître Gravel, on ne le trouve pas. Ça fait que là...

15 LA COUR :

16 Non, non, puis il n'a pas d'affaire à être là.

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 ... mais lui il l'a.

19 LA COUR :

20 Ça va. Moi, j'ai une copie certifiée conforme, c'est
21 la copie certifiée conforme. Alors, R-5, Règlements de
22 construction.

23
24 **R-5** : Règlement de construction
25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Puis vous avez la pièce R-6 maintenant qui est solide,
3 vous pourrez jouer avec.

4

5 **R-6 :** Plan du site

6

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Bon, monsieur Grandmaison, s'il vous plaît.

9

10 À Sherbrooke, le onzième (11^e) jour du mois de
11 septembre de l'an deux mille douze (2012), A COMPARU :

12

MICHEL GRANDMAISON

13

LEQUEL, ayant dûment été assermenté sur les Saints-
14 Évangiles, dépose et dit :

14

15 LA GREFFIÈRE :

16

Q. Votre nom?

17

R. Michel Grandmaison.

18

Q. Votre âge?

19

R. Trente-six (36) ans.

20

Q. Votre adresse?

21

R. Le 475, avenue du Vallon, Magog, J1X 0M5

22

Q. Et votre occupation?

23

R. Je suis enseignant.

24

Q. Je vous remercie.

25

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Alors, cette fois-ci, Votre Seigneurie, pour pas qu'il
3 y ait d'imbroglio, pour pas que je l'oublie, puis ce
4 témoignage-là va clore ma preuve. Je tiens à souligner
5 à la cour que pour le couple Nicole Blais et Michel
6 Lavigne, Votre Seigneurie.

7 LA COUR :

8 Oui.

9 Me GHISLAIN RICHER :

10 Qui sont propriétaires d'un lot, je n'ai pas de preuve
11 à offrir.

12 LA COUR :

13 Bon, quand vous dites : « Je n'ai pas de preuve »,
14 est-ce que ça veut dire : « Je n'ai pas d'autre
15 preuve ».

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Non, je n'ai pas d'autre. Concernant ce couple-là,
18 malgré tous mes efforts, Votre Seigneurie, je ne peux
19 pas, je ne peux pas faire le même raisonnement pour ce
20 couple-là que je fais pour toutes les autres personnes
21 que je représente.

22 LA COUR :

23 Donc, vous n'avez aucune preuve à offrir.

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 C'est ça, oui, oui.

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1

LA COUR :

2

Non, c'est parce que...

3

Me GHISLAIN RICHER :

4

Oui.

5

LA COUR :

6

Bon, alors, si vous n'offrez aucune preuve, l'action sera rejetée. Alors, pour ce qui est de Nicole Blais et Michel Lavigne, l'action est rejetée.

9

Me GHISLAIN RICHER :

10

Est-ce qu'on a assermenté monsieur Grandmaison, parce que je pensais à d'autre chose?

11

12

LA COUR :

13

Oui.

14

INTERROGÉ PAR Me GHISLAIN RICHER, procureur des demandeurs :

15

16

Q. Monsieur Grandmaison, vous demeurez, vous demeurez où?

17

R. 475, avenue du Vallon à Magog.

18

Q. C'est dans quel coin ça?

19

R. Plage Southière, c'est à droite du chemin, à droite du chemin Southière, donc, environ à sept cent cinquante (750) mètres, là, de la plage.

20

21

22

Q. Puis quand vous parlez de plage, parce que c'est le pourquoi de votre témoignage, vous parlez de la plage Southière?

23

24

25

R. Oui, je parle de la plage Southière, la, la...

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 Q. Bon, voulez-vous...

2 R. ... la grande plage.

3 Q. Voulez-vous dire à monsieur le juge, vous vous
4 adressez à lui...

5 R. Oui.

6 Q. ... prenant pour acquis que lui il ne sait pas qu'est-
7 ce que c'est la plage Southière, il ne sait même pas
8 s'il y en a une. Alors, qu'est-ce que c'est la plage
9 Southière selon vous?

10 R. Bon, la plage Southière moi avant même d'y habiter,
11 bon j'habitais Magog et lorsque j'ai acheté, une des
12 choses que je voulais c'est avoir un accès au lac
13 Memphrémagog. Et la plage Southière, moi je considère
14 que c'est, ce n'est pas la plus belle plage du
15 Memphrémagog, c'est pas loin.

16 Donc, je pense que c'est une très belle plage,
17 accès aux baigneurs. Puis pour l'avoir fréquenté très
18 souvent, parce que bon, si, si je ne me sens pas
19 désirer lorsque je me présente et que j'ai été sorti.
20 Je m'y présente avec des invités dans l'Association de
21 la plage Southière, j'ai plusieurs amis. Donc, j'ai
22 souvent joué au volleyball, je suis souvent allé me
23 baigner à la plage Southière. Mais présentement si je
24 me présente seul avec ma famille, c'est clair et la
25 démonstration a été faite qu'on va me demander de

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 quitter.

2 LA COUR :

3 Q. Bon, depuis quand ça?

4 R. Que je...

5 Q. Quand vous vous présentez seul, on vous demande de
6 quitter?

7 R. Bon, moi je m'en suis rendu compte lorsque..., j'ai
8 acheté en deux mille (2000), donc, je vous dirais
9 depuis maintenant douze ans, si je me présente, on me
10 demande de quitter et ça a été répété, ça a été répété
11 d'année en année. Je vous dirais en même temps qu'on
12 ne cherche pas la chicane avec nos voisins. Donc,
13 idéalement si je suis capable d'y aller avec un ami de
14 la plage, on s'évite une chicane du dimanche. Ce que
15 je ne souhaite pas.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Q. Malgré les contraintes, est-ce que vous avez continué
18 à utiliser la plage?

19 R. Bien, j'ai utilisé la plage dans le sens où c'est
20 clair je ne me présenterai..., je n'ai pas le goût de
21 me présenter un dimanche après-midi, parce que je sais
22 très bien que je vais me faire sortir. Donc, la façon,
23 ce qui se passe sur le terrain, c'est que je prends ma
24 marche à peu près tous les soirs ou je vais faire mon
25 jogging. Je vais arrêter sur la plage. Donc, souvent

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 en soirée, le gardien n'est pas là ou avant les
2 affluents, l'affluence de l'été. Donc, aux mois de
3 mars, avril, mai, il n'y a pas de gardien ou les soirs
4 de semaine, les jours de semaine il n'y a pas de
5 gardien pendant le printemps et l'automne. Donc, c'est
6 sûr que là, je peux me présenter, je vais m'arrêter
7 une dizaine de minutes, mais je ne serais pas, on ne
8 me demandera pas nécessairement de quitter, là.

9 LA COUR :

10 Q. Vous, vous avez acheté en deux mille (2000), le six
11 (6) décembre, je suppose?

12 R. Oui, le six (6) décembre deux mille (2000).

13 Q. Et la première fois que vous vous êtes fait mettre
14 dehors c'est quand?

15 R. Écoutez, je vous dirais dans l'été qui a suivi. Parce
16 que je me suis rendu compte, lorsque j'ai acheté bon
17 je demande à mes amis, je vais recevoir une
18 cotisation. On m'avait dit bien au printemps tu vas
19 recevoir ça. Voyant que je n'avais pas reçu de
20 cotisation je me suis informé et j'ai tenté, j'ai
21 tenté de communiquer, bien j'ai communiqué, on a eu
22 des communications avec l'Association de la plage et
23 ça a toujours été un refus.

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 Q. Et maintenant si on revient parce que c'est ça qui est

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 le sens de votre témoignage que quand vous dites c'est
2 une belle plage, c'est une des plages du Memphrémagog,
3 est-ce que c'est une plage qu'on peut, où on peut se
4 baigner, où on peut...

5 R. C'est clair, c'est clair que la plage, la plage du
6 Southière c'est une plage bien oui je disais tout à
7 l'heure qu'il y a du volleyball, il y a de très belles
8 installations, ça c'est clair et on peut clairement se
9 baigner c'est, c'est... Puis lorsque, l'été lorsque je
10 me présente à la plage Southière c'est pour me
11 baigner, c'est pour me baigner.

12 Q. Et vous le faites encore quand vous êtes capable?

13 R. Oui, lorsque je suis capable. Par contre, comme je
14 vous dis bien je n'inviterai pas personne là, parce
15 que je le sais que... et c'est arrivé que j'ai invité
16 un de mes collègues et le gardien a quand même été
17 courtois. On ne cherche pas la chicane. Bien il m'a
18 dit : « Bien tu devras quitter », il m'a laissé un
19 cinq minutes et dans les cinq minutes on a quitté.

20 Q. Bon, avez-vous pris des photos...

21 R. Oui.

22 Q. ... qui montre ce qu'est la plage Southière?

23 R. Oui, j'ai pris des photos hier...

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 Monsieur le juge, (inaudible).

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 R. ... je suis allé, je suis allé.
2 Q. Alors, première question.
3 Me JUSTIN GRAVEL :
4 Monsieur le juge...
5 LA COUR :
6 Attendez.
7 Me JUSTIN GRAVEL :
8 ... je vais réserver mes droits de m'objecter...
9 Me GHISLAIN RICHER :
10 Oui, oui.
11 Me JUSTIN GRAVEL :
12 ... à la production de pièces additionnelles, d'autant
13 plus que le témoignage ne devait même pas avoir lieu.
14 Me GHISLAIN RICHER :
15 Q. La première question, Monsieur Grandmaison?
16 LA COUR :
17 La première photo doit faire votre affaire, Maître
18 Gravel?
19 Me JUSTIN GRAVEL :
20 Effectivement.
21 LA COUR :
22 Évidemment ça aurait dû être pris et produit avant.
23 Me GHISLAIN RICHER :
24 Q. Oui, oui, oui, je comprends, je comprends, je
25 comprends. Mais vous savez, j'avais mis la cour au

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

- 1 courant de la..., ma tactique dans ce dossier, mais
2 qui a évolué. Qui a pris ces photos-là et quand?
- 3 R. C'est moi, hier soir, seize heures trente (16 h 30).
4 Je suis allé sur la plage, j'ai pris les photos.
- 5 Q. Si on va commencer par celle qui est indiqué : « Parc
6 privé, carte obligatoire », Votre Seigneurie, on va
7 mettre un 1 dessus pour être capable de suivre. Puis
8 les autres vous les mettrez au fur et à mesure, en
9 expliquant à monsieur le juge qu'est-ce qu'elles
10 représentent? Je vais vous donner un stylo. Alors, ça
11 c'est 1.
- 12 R. J'explique chacune des photos.
- 13 Q. Oui, s'il vous plaît.
- 14 Q. Deuxième photo, c'est, on voit mon ombre au bas, donc,
15 c'est une partie de la plage. Les deux premières, la
16 photo 2 et la photo 3, c'est vraiment le rivage. O.K.
- 17 Q. Là, on parle toujours de la plage Southière?
- 18 R. Exactement, on parle de la grande plage.
- 19 Q. Et c'est son apparence aujourd'hui.
- 20 R. Oui, c'est son apparence aujourd'hui.
- 21 Q. Hier soir?
- 22 R. Exactement.
- 23 Q. O.K. Alors ça c'est 2 et 3?
- 24 R. 2 et 3. Le numéro 4, 4 c'est l'apparence à l'entrée,
25 une des, il y a deux entrées principales si on

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 peut dire, c'est la première entrée principale, celle
2 de gauche, même chose pour 5. Et la 6, je vous dirais,
3 c'est de l'avenue des Érables qui n'est plus l'avenue
4 des Érables, l'avenue Wright. Sur le plan c'est des
5 Érables.

6 Me JUSTIN GRAVEL :

7 Pouvez-vous me montrer c'est laquelle?

8 R. Celle-là ici. Ça c'est pris de l'extérieur sur
9 l'avenue des Érables, je suis, on voit...

10 Me JUSTIN GRAVEL :

11 Excusez, Monsieur le juge. Merci.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 R. On va la coter 6?

14 R. 6, coin Wright, avenue de la Chapelle, il y a toujours
15 la haie de cèdres, là.

16 LA COUR :

17 On est rendu à R-10.

18 LA GREFFIÈRE :

19 Oui, c'est ça.

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Q. Oui, on est rendu à R-10, Votre Seigneurie. Ça c'est
22 7?

23 LA COUR :

24 Photos en liasse.

25 R. Oui, la septième.

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

- 1 Me GHISLAIN RICHER :
- 2 Q. Qui représente?
- 3 R. Coin avenue de la Chapelle et coin Wright.
- 4 Q. O.K.
- 5 LA COUR :
- 6 Dix photos en liasse.
- 7 R. 8, même chose. 9 et 10 sont des..., c'est des
8 installations, donc, on peut voir sur la plage, il y
9 a des, il y a des canots, canots, kayaks, jeux pour
10 enfants, carrés de sable.
- 11
- 12 **R-10** : En liasse, 10 photographies (plage Southière)
- 13
- 14 LA COUR :
- 15 Q. Les membres que vous avez accompagnés est-ce qu'ils
16 peuvent utiliser les canots?
- 17 R. Les gens qui, si je me trompe pas, moi je n'ai pas, je
18 n'ai pas de canot, là, évidemment, mais je pense qu'il
19 y a un coût additionnel pour installer le canot, là.
20 Mais, oui, ce sont des membres qui sont là.
- 21 Q. Donc, c'est des membres qui amènent leur canot et qui
22 le laissent là?
- 23 R. Oui.
- 24 Q. O.K.
- 25

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Q. Mais vous, avez-vous essayé d'être membre?

3 R. C'est clair que j'ai essayé d'être membre. Bien, ce
4 qui s'est passé c'est que mon ancien propriétaire
5 était membre, j'ai acheté au mois de décembre, sans
6 que je le sache au mois de février, il y a eu
7 radiation de la part sociale et moi au printemps
8 attendant la cotisation, elle n'est jamais venue. J'ai
9 évidemment communiqué avec l'Association, j'ai offert
10 à l'Association, par écrit, des lettres au CA, j'ai
11 offert de tout payer les retards, de payer s'il y
12 avait une pénalité.

13 J'ai essayé. J'ai tout tenté, j'ai communiqué avec
14 des gens parce que je connais plusieurs personnes à
15 l'Association de la plage Southière et ça a été un
16 refus. Donc, le seul moyen que j'avais, bien j'ai
17 consulté des voisins, parce que... au départ je me
18 disais bien ça fonctionne avec une carte, bien je vais
19 demander la carte. Mais suite à ça bien je me suis
20 rendu compte, j'ai lu, j'ai lu, j'ai fait appel à un
21 avocat, j'ai consulté mes voisins, puis je me suis
22 rendu compte que ce n'était pas ma prétention, c'est
23 que ma servitude me permettrait d'avoir un accès à
24 l'eau.

25 Q. Pouvez-vous identifier...

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 LA COUR :

2 Q. Mais vous avez essayé d'être membre de l'Association?

3 R. Oui.

4 Q. Vous leur avez dit : « Je veux rentrer membre »?

5 R. Bien moi j'étais prêt, ce que..., il y a eu comme...,
6 j'ai essayé... J'ai acheté au mois de décembre.

7 Q. Oui?

8 R. Ils m'ont radié au mois de février, sans que je le
9 sache. O.K. Et au printemps, ne voyant pas arriver ma
10 cotisation, c'est là que j'ai communiqué et j'ai dit :
11 « Est-ce que je peux, est-ce qu'on peut s'arranger ».

12 Q. Ça veut dire que votre vendeur vous avait dit : « Pour
13 aller à la plage il faut être membre de
14 l'Association »?

15 R. Lui m'a fourni, m'a fourni un certificat.

16 Q. Un certificat de quoi?

17 R. Un certificat de l'Association de la plage.

18 Q. Un certificat de membre?

19 R. Oui, c'est un certificat de membre, là. Croyant moi,
20 voyant que je ne recevais pas ma cotisation, j'ai
21 tenté. C'est là que je dis que j'ai tenté de, de
22 payer, bon, il y avait comme...

23 Me GHISLAIN RICHER :

24 Q. Pouvez-vous...

25 R. ... ce que j'entends c'est un trois ans de retard.

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 Q. Pouvez-vous identifier une ou des personnes faisant
2 partie de l'Association à qui vous avez, avec qui vous
3 avez discuté?

4 R. Oui. J'ai, lorsque je me suis rendu compte qu'il y
5 avait un problème, j'ai, j'ai rencontré monsieur
6 Gérard Crépeau qui était président de l'Association,
7 à ce moment-là avec un des membres de l'Association.
8 Je l'ai rencontré devant la plage Southière, il
9 demeurait devant et je lui ai expliqué mon cas. Lui,
10 il m'a demandé d'écrire au CA la situation, me
11 disant : « On ne veut pas créer de précédent ». Je le
12 comprends bien : « Mais explique au CA ta situation,
13 elle sera étudiée », puis on, le CA a rendu une
14 décision. Évidemment (inaudible).

15 LA COUR :

16 Q. « On ne veut pas créer de précédent », quel précédent?

17 R. Ce que je comprends c'est que s'ils radient un membre
18 de l'Association, ils ne veulent pas que dix ans plus
19 tard la personne dise bien finalement je rentrerai
20 dans l'Association. Une fois radié, ce que je
21 comprends, ils ne voulaient pas que je paie les frais
22 de retard. Donc, ça c'est une chose. Et, à ce moment-
23 là, on m'a bien dit :

24 Môme si tu nous donnes quinze mille dollars
25 (15 000 \$), même si tu veux revenir dans

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 l'Association, tu ne fais plus partie du
2 territoire.

3 O.K. Parce qu'il y a quelque chose de géographique sur
4 la carte, là, il y a le chemin Southière, moi je
5 demeure de l'autre côté du Southière, il faut que je
6 traverse le grand chemin pour aller à la plage. Et, à
7 ce moment-là, en deux mille (2000) le territoire avait
8 été rétréci.

9 Me GHISLAIN RICHER :

10 Q. Qui qui vous a expliqué ça?

11 R. Je l'ai vu, entre autres, il y avait un feuillet
12 explicatif qui présentait Southière et il y avait
13 l'explication que le territoire de Southière
14 maintenant c'était défini par l'avenue de la Plage,
15 l'avenue du Parc, le grand chemin et la plage.

16 Q. Ce n'était plus, si je comprends bien votre
17 témoignage, ce n'était plus le territoire de mille
18 neuf cent soixante-seize (1976)?

19 R. Ah, pas du tout, c'était beaucoup plus petit.

20 Q. O.K.

21 R. C'était beaucoup plus petit.

22 Q. Et vous vous n'étiez plus là?

23 R. Non, non, non, c'est clair. Et moi, à ce moment-là,
24 bien évidemment j'ai tenté, j'ai rejoint des gens de
25 l'Association. J'ai, à ce moment-là, parlé à un

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 monsieur qui s'appelle monsieur Pelletier de
2 l'Association, sauf erreur, je crois qu'il était
3 trésorier ou secrétaire de l'Association. Et monsieur
4 Pelletier m'avait dit à l'époque :

5 Désolé, mais même si tu veux réintégrer,
6 c'est impossible, tu ne fais plus partie du
7 territoire de l'Association.

8 Donc...

9 LA COUR :

10 Q. Donc, quelqu'un de Sherbrooke ne peut pas être membre
11 de l'Association?

12 R. Impossible.

13 Q. Et il y a seulement qu'un territoire défini, avez-vous
14 un règlement, avez-vous un document là-dessus, est-ce
15 que c'est produit ce document-là?

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Non.

18 LA COUR :

19 Non.

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Q. Ce n'est pas produit, Votre Seigneurie, c'est la
22 partie adverse. Alors, c'est l'explication qu'on vous
23 a donnée lorsque vous avez voulu réintégrer?

24 R. Oui.

25 Q. Votre terrain ne faisait plus partie du quadrilatère?

MICHEL GRANDMAISON (demande) En chef par M^e Richer
11 septembre 2012

1 R. Exactement.

2 Q. Et puis on vous a également envoyé un pamphlet que
3 vous n'avez plus en main je présume?

4 R. Bien le pamphlet qui me donnait les...

5 Q. La délimitation du territoire?

6 R. Oui, j'avais..., c'est une espèce de pamphlet
7 explicatif de la, de l'Association. Un peu comme si on
8 va sur Internet présentement et on regarde le site
9 Internet de l'Association. Ça nous donne un peu
10 l'historique, ça nous donne, c'était quelque chose,
11 c'était quelque chose de public, là.

12 Q. C'est votre témoin.

13 Me JUSTIN GRAVEL :

14 Merci.

15 CONTRE-INTERROGÉ PAR Me JUSTIN GRAVEL, procureur de la
16 défenderesse :

17 Q. Monsieur Grandmaison, sauf erreur, vous êtes né en
18 mille neuf cent soixante-seize (1976)?

19 R. Oui.

20 Q. Soixante-seize (76), soixante-dix-sept (77)?

21 R. Soixante-seize (76).

22 Q. Soixante-seize (76). O.K. Donc, évidemment je vous
23 pose la question pour la forme, mais tout ce qui
24 précède cette période-là, vous n'êtes pas en mesure
25 d'avoir pu constater visuellement à quoi ressemblait

MICHEL GRANDMAISON (demande) Contre-int. par M^e Gravel
11 septembre 2012

- 1 la grande plage avant soixante-seize (76)
2 évidemment...
- 3 R. Avant soixante-seize (76)...
- 4 Q. ... parce que vous n'étiez pas né?
- 5 R. ... non, c'est clair.
- 6 Q. O.K. Merci.
- 7 R. C'est clair.
- 8 Q. Maintenant la résidence que vous achetez en décembre
9 deux mille (2000), c'est ça...
- 10 R. Oui.
- 11 Q. ... en décembre deux mille (2000), vous y vivez en
12 compagnie de votre conjointe uniquement, c'est exact?
- 13 R. Au début, je ne suis pas avec ma conjointe, mais je
14 vous dirais un an plus tard, ma conjointe emménage.
- 15 Q. Très bien. Maintenant quand vous avez déclaré que...,
16 un petit peu plus tôt à monsieur le juge que lorsque
17 vous vous rendiez à la grande plage il y a un
18 surveillant qui se présentait pour vous demander de
19 quitter, à moins que vous soyez d'un membre de l'APS.
20 Au meilleur de votre connaissance, cette situation-là
21 c'est la même chose pour votre conjointe?
- 22 R. Oui, oui.
- 23 Q. Les pancartes que vous avez prises en photo...
- 24 R. Oui.
- 25 Q. ... qui indiquent que c'est une plage privée, que son

MICHEL GRANDMAISON (demande) Contre-int. par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 accès nécessite une carte obligatoire, elles étaient
2 présentes je comprends au moment où vous achetez la
3 résidence en deux mille (2000)?

4 R. Je ne saurais dire exactement quand est-ce que ces
5 pancartes-là ont été installées. Les gens de
6 l'Association seraient plus en mesure de répondre.

7 Q. Très bien.

8 R. Mais je peux...

9 Q. Oui, je vous écoute?

10 R. C'est clair que ça n'a pas été posé cette année. Donc,
11 de mémoire, ça fait au moins un sept, huit ans que
12 c'est là.

13 Q. Ça va. Je n'ai pas d'autres questions, Monsieur le
14 juge.

15 LA COUR :

16 Merci.

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 Pouvez-vous rester là, un petit peu, Monsieur.

19 LA COUR :

20 Madame la greffière, on va mettre les photos dans une
21 enveloppe.

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 C'est tout, Monsieur Grandmaison.

24 R. Merci.

25 ET LE TÉMOIN NE DIT RIEN DE PLUS.

Discussion, 11 septembre 2012

1 LA COUR :
2 Merci. Prochain témoin.
3 Me GHISLAIN RICHER :
4 C'est ma preuve, Votre Seigneurie, je vous avais dit
5 que ça serait court.
6 LA COUR :
7 Preuve close en demande. En défense.
8 PREUVE CLOSE EN DEMANDE
9 PREUVE EN DÉFENSE
10 Me JUSTIN GRAVEL :
11 Ça va.
12 LA COUR :
13 Oui, défense.
14 Me JUSTIN GRAVEL :
15 Il faut que j'aille chercher ou madame la greffière si
16 vous pouvez appeler monsieur Jean-François Dupage,
17 s'il vous plaît
18 LA GREFFIÈRE :
19 Dupage.
20 Me JUSTIN GRAVEL :
21 Oui.
22
23
24
25

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Échange entre la Cour et les procureurs
11 septembre 2012

1 À Sherbrooke, le onzième (11^e) jour du mois de
2 septembre de l'an deux mille douze (2012), A COMPARU :

3 **JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE**

4 LEQUEL, ayant dûment été assermenté sur les Saints-
5 Évangiles, dépose et dit :

6 LA GREFFIÈRE :

7 Q. Votre nom?

8 R. Jean-François Pichard du Page.

9 Q. Votre âge?

10 R. Soixante-six (66) ans.

11 Q. Votre adresse?

12 R. 101, rue Berlioz, appartement 701, Verdun, Île des
13 soeurs, H3E 1N4.

14 Q. Et votre occupation?

15 R. Je suis président des Laboratoires Curalab.

16 Q. C'est votre témoin.

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 Merci.

19 ÉCHANGE ENTRE LA COUR ET LES PROCUREURS

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Votre Seigneurie, avec votre permission, mon confrère
22 est en train d'entreprendre sa preuve testimoniale.
23 J'ai reçu hier une..., une requête pour..., une
24 demande reconventionnelle. Est-ce qu'on la dépose
25 quand?

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Me JUSTIN GRAVEL :

Je l'ai fait, elle est timbrée et produite au greffe, j'en ai transmis copie à monsieur le juge et je vous l'ai signifiée.

Me GHISLAIN RICHER :

O.K. Et si on veut argumenter sur cet..., sur ce dépôt, Votre Seigneurie, on fait ça quand?

LA COUR :

Quand on va me demander de la produire.

Me GHISLAIN RICHER :

O.K., o.k., ça ce n'est pas fait, là.

LA COUR :

Bien je n'ai pas entendu ça encore.

Me GHISLAIN RICHER :

O.K. Bon, moi aussi, c'est beau.

Me JUSTIN GRAVEL :

Monsieur le juge, à ce moment-là, moi je l'ai produit hier au greffe.

LA COUR :

Oui.

Me JUSTIN GRAVEL :

Timbrée, les frais ont été payés, je vous en ai transmis copie.

LA COUR :

Oui.

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Alors, si mon confrère a des objections à sa
3 production, je pense que ça serait à lui de le faire
4 valoir. Si vous me demandez de la produire d'une
5 façon.

6 LA COUR :

7 Si vous me dites que c'est à lui à s'objecter, si
8 c'est votre seul argument, je vais décider de la
9 production là-dessus. Est-ce que c'est votre seul
10 argument que c'est à votre confrère à s'objecter,
11 sinon elle doit être produite?

12 Me JUSTIN GRAVEL :

13 Bien écoutez, pour pallier...

14 LA COUR :

15 Parce que si c'est votre seul argument.

16 Me JUSTIN GRAVEL :

17 ... à toute éventualité, à ce moment-là, Monsieur le
18 juge, comme je l'ai fait hier, je vous demande
19 l'autorisation de produire cette demande
20 reconventionnelle qui vise tout simplement à faire
21 écho à l'argument nouveau qui veut être développé par
22 les demandeurs.

23 LA COUR :

24 En fait, vous demandez subsidiairement de limiter...

25

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Me JUSTIN GRAVEL :

Exactement. Advenant que...

LA COUR :

... le droit de passage...

Me GHISLAIN RICHER :

... ce droit de passage-là soit établi, à ce qu'il soit limité quant à sa nature et quant à son étendue.

LA COUR :

Alors, Maître Richer.

REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

Bon, je pensais, Votre Seigneurie, qu'il fallait qu'on commence par ça.

LA COUR :

Vous pouvez vous asseoir, Monsieur, pendant que...

R. Merci, Monsieur le juge.

LA COUR :

... les autres argumentent là-dessus.

Me GHISLAIN RICHER :

J'ai différents points à faire valoir, Votre Seigneurie, j'ai pris connaissance du document ce matin. Je vous avoue humblement que j'ai un petit peu de difficulté à suivre, parce que la prémisse de base du document il semble spéculer sur la philosophie ou la stratégie que je pourrais employer ou utiliser ou faire valoir dedans le dossier.

1 Je vous réfère au paragraphe 1, Votre Seigneurie,
2 et alors, c'est...

3 LA COUR :

4 Où est-ce...

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Au paragraphe 1 de la demande reconventionnelle.

7 LA COUR :

8 Moi je l'ai ici. Oui.

9 Me GHISLAIN RICHER :

10 Alors, on dit :

11 Les demandeurs

12 ça c'est moi

13 entendent ajouter à leur demande initiale des
14 conclusions visant à faire reconnaître par la
15 cour l'existence d'une servitude
16 contractuelle de passage.

17 Mais je ne lirai pas le reste, c'est archi faux. Si
18 c'est la base pour justifier la présente procédure, la
19 présente demande reconventionnelle. C'est faux.

20 LA COUR :

21 Donc, vous vous dites que ce n'est pas basé sur aucun
22 contrat votre...

23 Me GHISLAIN RICHER :

24 Ce n'est pas ça que je dis. Je dis que ce n'est pas
25 nouveau. Qu'il n'y a rien de nouveau au dossier, que

1 ma stratégie ne change pas depuis la...

2 LA COUR :

3 Oui, oui. O.K.

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 ... requête introductive d'instance en deux mille neuf
6 (2009). Et tout ce que je vais plaider pendant aussi
7 longtemps que ça va prendre et toutes les décisions
8 que je vais citer ont toujours rapport. Je ne sortirai
9 pas de la requête préparée par maître Beaudry et qui
10 a été déposée en deux mille neuf (2009). Alors, quand
11 on dit : « Entendre ajouter à leur demande initiale »,
12 etc., la demande initiale ne change rien et rien ne
13 peut justifier cet allégué-là.

14 Maintenant, Votre Seigneurie, même si je n'ai pas
15 eu beaucoup de temps. Sur la connexité parce que je
16 connais les critères qui peuvent, qui doivent vous
17 guider en matière de demande reconventionnelle. À mon
18 avis, je n'ai pas de nouvelle demande, il ne s'agit
19 pas..., les faits, les faits sur lesquels elles sont
20 basées sont connexes.

21 Alors, ce n'est pas sur l'aspect procédural comme
22 tel qui me chicote et ce n'est pas là-dessus que je
23 vais prendre le temps de la cour, mais c'est autrement
24 la demande reconventionnelle qui est devant vous,
25 Votre Seigneurie, je n'ai pas à expliquer qu'il s'agit

1 d'une instance par elle-même. Si je prenais la
2 décision de me désister ce matin séance tenante de ma
3 procédure, la demande reconventionnelle à condition
4 que vous permettiez qu'elle trouve sa place au dossier
5 continuerait.

6 Alors, pour toutes ces raisons, j'ai non seulement
7 le droit, mais j'ai le devoir de la traiter comme
8 telle. Une demande, même si elle est connexe, elle est
9 complètement. Elle est complète par elle-même. Ceci
10 étant dit, Votre Seigneurie, étant donné que le
11 paragraphe 1, le paragraphe 1 n'a aucune incidence
12 puis, et là, je ne sais pas pourquoi. Alors, qu'est-ce
13 qui fait qu'on se retrouve avec une demande
14 reconventionnelle ce matin.

15 Demande reconventionnelle qui est basée sur des
16 faits qui sont connus depuis quarante (40) ans. Et ces
17 faits-là vous les retrouvez, je n'ai pas le numéro de
18 la pièce, mais c'est le contrat de mille neuf cent
19 soixante-seize (1976) à..., de mille neuf cent
20 soixante-seize (1976) entre Plages modernes et
21 l'Association.

22 M. JEAN-LUC LABELLE :

23 R-3 a).

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 Qui est R-3 a), qui à l'époque s'appelait

1 l'Association, l'Association des propriétaires de
2 plage Southière. Alors, tout est là, tout est là. Je
3 comprends et maintenant...

4 M. JEAN-LUC LABELLE :

5 Correction, R-2 b).

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 R-2 b), oui, il me semblait, R-2 b). Alors et les
8 obligations que l'Association a prises sont clairement
9 énoncées : « Respecter la servitude », et je cite de
10 mémoire, Votre Seigneurie :

11 Respecter la gratuité de la servitude,
12 respecter l'intégralité du territoire sur
13 lequel portait la servitude.

14 Dans lequel on a mis la hache de façon unilatérale et
15 allégrement en commettant le pire des bris de contrat.
16 Et de la même façon concernant la gratuité, parce que
17 c'est même en preuve, la preuve, la preuve
18 documentaire, mais maintenant une partie de la preuve
19 testimoniale à l'effet qu'on réclame pour ce qu'une
20 servitude dite de gratuité, contrat qu'on a signé en
21 mille neuf cent soixante-seize (1976).

22 Ceci étant, à mon sens, pour la perception que j'ai
23 du dossier et étant donné qu'il n'y a absolument rien
24 de neuf au dossier, sauf la procédure intentée par
25 monsieur Grandmaison et les membres de son groupe, il

1 n'y avait absolument rien qui empêchait en quatre-
2 vingts (80), quatre-vingt-deux (82), quatre-vingt-six
3 (86), mettez les années que vous voulez, à
4 l'Association d'intenter la procédure que vous avez
5 devant vous qu'ils appellent demande
6 reconventionnelle.

7 C'est un truc assez habile. Parce que ça n'avait
8 aucune chance de passer comme demande principale, puis
9 je vais vous l'expliquer pourquoi, puis d'ailleurs mon
10 confrère qui est un avocat d'expérience le sait. Et
11 c'est pour ça qu'il n'a jamais, jamais, jamais intenté
12 la procédure comme introductive d'instance. On essaie
13 de façon détournée de la faire avaler à la cour
14 supérieure par le subterfuge de la demande
15 reconventionnelle.

16 Il fallait y penser, puis ça va aussi avec
17 l'attitude, l'attitude de l'Association depuis qu'elle
18 a signé le contrat de mille neuf cent soixante-seize
19 (1976), disons qu'il ne tient pas tellement compte de
20 l'article 6 du Code civil qui énonce que les parties
21 doivent se comporter en toute bonne foi dans leurs
22 relations contractuelles.

23 Alors, arrive cette, cette procédure devant vous
24 aujourd'hui et, là, on ne l'apprend pas de façon
25 directe, mais on l'apprend par, par demande

1 reconventionnelle, on essaie d'invoquer le paragraphe
2 1 qui, je le dis depuis le début, et d'ailleurs ça
3 contredit le dossier. Je vis avec la procédure qui a
4 été intentée en deux mille neuf (2009) et comme par
5 hasard la demande reconventionnelle arrive
6 aujourd'hui, après que le dossier ait été déclaré
7 complet, après, après, après que le dossier a été
8 fixé, après que les règles 274.1 et 274.2 ont été
9 complétées et même après que l'audition ait été
10 entamée. Mais c'est le..., c'était le dernier, c'est
11 la dernière tentative, Votre Seigneurie, parce que
12 maintenant l'étau se resserre sur l'Association.

13 Et là, on vient me dire, on vient dire à la cour,
14 bien, écoutez, mettons que, supposons que, si par
15 malheur, vous arrivez à la conclusion que les
16 propriétaires ont une servitude et bien il faudrait
17 quand même y fixer une assiette. Et bien ça, Votre
18 Seigneurie, que ce soit pris par une requête
19 introductive d'instance ou par une demande
20 reconventionnelle, c'est illégal.

21 Et j'invoque les dispositions de l'article 165.4,
22 étant donné que la procédure est une procédure par
23 elle-même, qui a sa propre vie.

24 LA COUR :

25 Mais dites-moi pourquoi c'est illégal?

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Je vais vous dire, je vais vous dire.

3 LA COUR :

4 Oui, c'est ça. O.K.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Je vais vous le dire. Je me suis levé spécialement
7 pour ça. Alors, pour et puis ce n'est pas moi qui le
8 dit, celui qui m'impressionne le plus dans le domaine
9 c'est le professeur Beaudoin et naturellement je ne
10 commencerai pas à plaider, mais lorsqu'on va être
11 rendu aux plaidoiries j'ai un onglet qui porte sur ce
12 point sous la plume du juge Beaudoin, de l'auteur
13 Beaudoin, qui à l'époque siégeait à la cour d'appel.

14 Il y a plusieurs façons de créer une servitude et
15 l'accessoire suivant le principal, l'assiette. On ne
16 peut jamais prescrire même par mille (1000) ans la
17 servitude. On peut par contre prescrire l'assiette.
18 Mais il y a un prérequis et ça il y a de la
19 jurisprudence pour remplir toute la pièce ici, Votre
20 Seigneurie. Il y a un prérequis. Ça prend un écrit. Ça
21 prend toujours un écrit. Et pour la servitude et pour
22 l'assiette, tout le temps, tout le temps, tout le
23 temps.

24 La cour supérieure, la jurisprudence a évolué, je
25 vais vous citer des causes de mille neuf cent six

1 (1906), puis etc., etc. L'écrit, puis les auteurs
2 aussi, puis souvent, souvent les juges disent que
3 l'écrit n'a pas à être parfait. Ça peut être fait sur
4 une nappe de table, une « napkin ». Ça peut bien
5 souvent le texte est malheureux parce que c'est deux
6 cultivateurs ou c'est un père et un fils, etc., etc.,
7 ce n'est pas des hommes de loi, mais et c'est pour ça
8 que le grand critère de base qui a été retenu a
9 toujours été la recherche de la volonté. Même je pense
10 que c'est la cour d'appel qui a retenu comme suffisant
11 l'identification, deux signatures ou deux initiales
12 sur un plan d'arpenteur-géomètre pour dire que ça peut
13 être considéré comme l'écrit qui est créative de la
14 servitude.

15 Alors, ça va pour la servitude. On est sur le même,
16 on est logé à la même enseigne pour ce qui est de
17 l'assiette. Il est arrivé et naturellement, là, vu que
18 je ne suis pas rendu à plaider, il est arrivé que, je
19 ne vous citerai pas les décisions comme telles,
20 probablement que vous les connaissez. Il est arrivé
21 que la cour ait intervenu au niveau de l'assiette et
22 je vais vous donner un exemple...

23 LA COUR :

24 Entre autres, dans Valcke contre Johnston que j'essaie
25 de retrouver depuis tantôt, parce qu'il me semble que

1 je l'ai vu dans vos documents, là.

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 Peut-être que c'est moi, j'ai essayé de faire le tour,
4 mais...

5 LA COUR :

6 Mais je pense que c'est une note de bas de page que ce
7 soit dans Lafond.

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 C'était-tu une de vos décisions, Votre Seigneurie?

10 LA COUR :

11 Non, c'est que, vous ne le croyez peut-être pas c'est
12 une des causes que j'ai gagnée, non que j'ai plaidée
13 et ce que vous ne croirez peut-être pas c'est que je
14 ne les ai pas toutes gagnées mes causes. Alors, moi...

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 Là, là, aussi, on est logé à la même enseigne.

17 LA COUR :

18 Non, c'est ça, mais je l'avais perdu parce que ce que
19 je plaçais c'est qu'il n'y avait plus de servitude,
20 elle s'était éteinte par prescription.

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Oui.

23 LA COUR :

24 Et j'avais dit au juge :

25 Si vous croyez que la servitude existe

1 toujours, vous devez restreindre l'assiette
2 parce que au pire avec la preuve que vous
3 avez, elle ne peut pas se faire sur le
4 terrain au complet, mais seulement sur une
5 lisière qui serait le droit de passage.

6 Et le juge m'a donné tort, mais la décision que j'ai
7 vu c'est la décision de la cour d'appel qui m'a donné
8 raison, en fait ce n'est pas à moi, c'est à mon
9 ex-associé parce qu'à la cour d'appel ce n'est pas moi
10 qui l'ai plaidé, j'étais nommé à la cour supérieure.
11 Alors, je la recherchais, là, parce que c'est un peu
12 ça là.

13 Me GHISLAIN RICHER :

14 Oui, oui, j'arrive, oui, c'est parce que naturellement
15 je ne connais pas les faits de cette, de cette
16 décision.

17 LA COUR :

18 Bien je l'ai vu dans vos documents.

19 Me GHISLAIN RICHER :

20 Mais l'exemple.

21 Me JUSTIN GRAVEL :

22 C'est peut-être, permettez-moi, l'onglet 2 de nos
23 notes additionnelles qui est une note, une décision de
24 la cour d'appel où justement elle vient confirmer
25 qu'on peut restreindre l'assiette.

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Ah, oui. Ça, Votre Seigneurie, qu'on peut restreindre
3 l'assiette ou l'élargir, ça n'est pas contesté.

4 LA COUR :

5 Non, ce n'est pas celle-là, j'ai vu Valcke contre
6 Johnston.

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Qu'on peut restreindre ou élargir une assiette ce
9 n'est pas contesté, puis je vais vous donner des
10 exemples. Ce n'est pas ça que je plaide. Je plaide,
11 puis d'ailleurs le juge Beaudoin encore une fois dans
12 la même décision dit :

13 Malgré qu'il y a cinquante-six (56) manières
14 de créer une servitude et une servitude
15 judiciaire ça n'existe pas.

16 Ça ne peut pas se créer par une décision de cour.
17 Jamais. Or, ça prend un écrit.

18 Alors, là, comme mon confrère vient de dire, si
19 vous aviez une assiette qui décrivait un chemin de
20 vingt, vingt pieds, pour X circonstances je vais vous
21 mentionner des exemples dans un instant que la cour
22 peut décider que c'est quarante (40) pieds. Ou
23 l'assiette aussi elle peut changer pour sur le
24 terrain, mettons qu'il s'agit d'une terre pour aller
25 ailleurs.

1 L'exemple que j'ai en tête, il s'agissait d'une
2 assiette, d'une servitude de passage et puis
3 l'assiette était décrite comme le chemin allant du
4 pont X à la route Y. Il est arrivé un coup d'eau et ce
5 chemin-là a été emporté et les parties n'ont pas été
6 capables de s'entendre pour trouver une autre. Et là,
7 la cour supérieure avait un écrit, elle ne l'a pas
8 inventé, elle avait un écrit, mais les forces de la
9 nature avaient fait en sorte que à l'impossible nul
10 n'est tenu, ça ne pouvait plus, ça ne pouvait plus
11 fonctionner.

12 Et dans cette décision-là que j'ai certainement
13 citée, dans cette décision-là la cour supérieure a
14 fixé une assiette, mais il y en avait déjà une et
15 j'ai, j'ai vu élargir, j'ai vu rapetisser, mais
16 toujours, parce qu'au départ il y avait une assiette.

17 Maintenant et là, je suis rendu à répondre à votre
18 question et sur, dans une requête en irrecevabilité la
19 cour, l'effet doit être tenu pour avérer et toutes les
20 pièces, la cour d'appel s'est déjà prononcée que les
21 pièces font partie du dossier et que la cour a le
22 droit d'en prendre connaissance.

23 Or, ici, ce qu'il apparaît, ce qui apparaît à la
24 face du dossier, c'est qu'il n'y a pas d'assiette. Il
25 n'y a pas d'assiette d'écrite. Et ça...

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

LA COUR :

L'assiette, c'est le lot.

Me GHISLAIN RICHER :

C'est le lot.

LA COUR :

Non, c'est quand même une assiette.

Me GHISLAIN RICHER :

Et là, vous m'arrachez les mots de la bouche, mais, là, ça ce n'est pas moi qui le dit, là. Ça c'est une décision de la cour supérieure, une décision de la cour d'appel rendue il y a quelques semaines, l'encre est à peine séchée. C'est une décision unanime avec la juge en chef en tête qui soutient, qui entérine une décision de votre collègue la juge Samoïsette, parce que ça vient du district ici, c'est le lac Lovering, qui est le lac à côté d'où on est. Et puis la juge Samoïsette a dit : « Écoutez ».

LA COUR :

Là, vous êtes à quel onglet de votre cahier de jurisprudence.

Me GHISLAIN RICHER :

Je vais demander ça à mon jeune associé.

M. JEAN-LUC LABELLE :

13.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Richer
11 septembre 2012

1 Me GHISLAIN RICHER :
2 13, c'est la cour supérieure ça.
3 M. JEAN-LUC LABELLE :
4 C'est la cour d'appel.
5 Me GHISLAIN RICHER :
6 La cour d'appel, l'onglet 13, Votre Seigneurie.
7 LA COUR :
8 13, A-13.
9 Me GHISLAIN RICHER :
10 L'onglet 13, vous devriez avoir deux paragraphes qui
11 sont en soulignés, qui ne sont pas là.
12 LA COUR :
13 Oui, parfait, je l'ai.
14 M. JEAN-LUC LABELLE :
15 La cour supérieure.
16 Me GHISLAIN RICHER :
17 Je pourrais vous laisser les lire. Et la cour d'appel
18 dit : « Écoutez, quand il n'y a pas d'assiette
19 d'écrite, l'assiette est le lot ». Alors...
20 LA COUR :
21 Oui, mais il y a quand même une assiette.
22 Me GHISLAIN RICHER :
23 Oui, oui.
24 LA COUR :
25 Il y a toujours une assiette.

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Il y a toujours une assiette.

3 LA COUR :

4 Oui.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Mais s'il n'y a pas une assiette définie, autrement
7 que le lot, bien la cour supérieure ne peut pas en
8 mettre une, dix pieds, quinze pieds, vingt pieds.
9 C'est ça qui est mon argumentation.

10 LA COUR :

11 Hum, hum.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 D'où ma demande en irrecevabilité à l'encontre, parce
14 que je dis que vous n'avez pas, vous n'avez pas, à
15 supposer que vous ayez le désir d'accommoder l'autre
16 partie, vous n'avez pas la juridiction pour, selon ma
17 compréhension de la décision de la cour d'appel et qui
18 consiste en mon sens l'état du droit.

19 LA COUR :

20 Maître Gravel, je n'ai pas besoin de vous entendre là-
21 dessus, là. Même la décision que vous me citez de la
22 cour d'appel ce que ça dit, c'est :

23 Après avoir interprété l'intention des
24 parties à cet égard, le juge conclut que
25 l'utilisation du lot n'est nullement limité

1 au simple passage vers l'eau.

2 C'est une question de faits. Où je vous donne raison
3 c'est qu'on intitule la procédure « demande
4 reconventionnelle » qui normalement tiendrait même si
5 vous vous désistez de votre action principale. Alors,
6 que ce n'est évidemment pas l'intention des
7 défenderesses de faire déclarer que vous avez une
8 servitude, au contraire, c'est un moyen subsidiaire
9 qui en fait n'est pas une demande reconventionnelle,
10 mais est un moyen de défense, entre autres, où on
11 dit :

12 Il n'y a pas de servitude, mais si jamais il
13 y en a une, limitez-la sur l'utilisation qui
14 a été faite.

15 C'est ce qu'on demande. Alors, appelez ça défense
16 amendée, appelez ça défense, demande
17 reconventionnelle, je pense que ça aurait été plus une
18 défense amendée, mais c'est ce que je comprenais des
19 procédures de toute façon. On dit il n'y en a pas de
20 servitude, mais si jamais il y en a une, si je lis les
21 contrats, ça ne donne pas le droit de jouer au soccer,
22 ça donne le droit de se rendre à la plage puis de se
23 baigner.

24 Alors, ça sera un débat sur les faits, j'aurai à en
25 décider, mais de là, à décider à l'avance en droit sur

1 des faits non encore prouvés, je ne peux pas faire ça.
2 Alors, la preuve sera faite, mais ce n'est pas, ce
3 n'est pas des éléments nouveaux qui sont plaidés. On
4 fait simplement que préciser la demande et comme je
5 vous disais, je sais que je l'ai lu dans vos cahiers
6 de jurisprudence. Il y a, entre autres, la cause de
7 Valcke contre Johnston où la cour d'appel a dit
8 qu'effectivement si l'assiette peut être le lot au
9 complet, mais si à la longue la personne se sert juste
10 de dix pieds, bien ça peut être restreint, parce qu'on
11 ne peut pas acquérir une servitude, on peut par contre
12 déterminer l'assiette de la servitude par
13 prescription. Puis on peut perdre la servitude par
14 prescription. Puis on peut perdre l'utilisation d'une
15 grande partie du terrain par prescription.

16 Puis ça arrive souvent, là, vous avez le lot 75, il
17 y avait une servitude de donnée, mais finalement le
18 lot a été subdivisé, subdivisé, et resubdivisé et
19 finalement il y a juste une partie du lot qui a servi
20 pendant des années à l'exercice de la servitude. Bien
21 si les gens ne l'ont pas utilisé sur tout le lot, bien
22 ils peuvent avoir perdu par prescription. Mais ça
23 devient une question de fait.

24 Alors, je vais permettre le débat, je l'entendrai,
25 puis je déciderai. Mais je ne déciderai pas à l'avance

1 en prenant pour acquis qu'il n'y aura pas de preuve de
2 faite. Alors, je permets la production de la procédure
3 intitulée demande reconventionnelle, pas tant pour le
4 titre de la procédure, comme pour les allégués que
5 l'on y retrouve.

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 Maintenant, Votre Seigneurie, un autre point. Cette
8 procédure-là est attachée une pièce qui est une
9 nouvelle pièce, D-20. Je vais laisser mon confrère
10 s'expliquer là-dessus.

11 LA COUR :

12 Qui est un extrait de notes sténographiques.

13 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

14 Effectivement, Monsieur le juge, encore une fois c'est
15 un témoin qui a été annoncé par la partie
16 demanderesse. Évidemment, ils n'ont pas l'obligation
17 de faire entendre leurs témoins, néanmoins à moins
18 d'une semaine et demie, on m'indiquait toujours que
19 cette personne-là allait témoigner. Alors, je n'avais
20 aucune utilité de produire cet extrait-là, lequel ne
21 vient de toute façon que confirmer la connaissance,
22 tout du moins par ce demandeur-là du fait que l'APS a
23 une position relative à l'endroit où le droit de
24 passage devrait s'exercer pour ceux qui pourraient en
25 bénéficier.

1 Je ne ferai pas un débat d'une demi-heure là-
2 dessus. Si vous considérez pour les motifs que mon
3 confrère pourrait vous soulever que ça ne devrait pas
4 être produit. Je n'ai pas besoin de ce document-là, à
5 mon sens ça vient étayer. Je pense qu'il peut être
6 produit dans les circonstances, parce que nonobstant
7 ce que maître Richer vous dit, il n'y a nulle part
8 dans la procédure qu'il a introduite où on réfère à
9 une servitude contractuelle. Alors, moi je ne savais
10 pas il y a une semaine qu'on aurait un débat sur cette
11 servitude-là. Donc, l'utilité de produire ces notes-là
12 n'est pas là, d'autant plus que le témoin devait,
13 devait être entendu.

14 LA COUR :

15 J'ai hâte de vous entendre sur, parce que vous dites,
16 je ne savais pas il y a une semaine qu'on parlerait
17 d'une servitude.

18 Me JUSTIN GRAVEL :

19 Contractuelle de passage. C'est ce que je vous dis, je
20 ne vous dis pas du tout qu'on, qu'on...

21 LA COUR :

22 Et qui interrogeait?

23 Me JUSTIN GRAVEL :

24 Moi-même. J'interrogeais monsieur Corbières qui est un
25 des défendeurs, des demandeurs, pardon.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

LA COUR :

Alors, vous voulez mettre en preuve qu'il y avait une servitude de passage.

Me JUSTIN GRAVEL :

Non, je mets en preuve, je demande à monsieur Corbières s'il a déjà entendu dire que le possible droit de passage devait s'effectuer à l'extrémité sud-ouest de la plage. C'est ce que je lui demande. Je ne suis pas en train de dire qu'il en bénéficie. Et de toute façon, il est clair, Monsieur le juge, qu'à certains contrats on réfère à une servitude contractuelle de passage. Maintenant ça sera à eu de faire la preuve que tous les demandeurs en bénéficient. Et je ne suis pas en train d'admettre que c'est le cas. Ce que j'admets c'est qu'il existe un droit de passage. Maintenant qui en bénéficie? Ce n'est pas mon fardeau, c'est le leur.

LA COUR :

Non, non, alors ce n'est pas vous, mais c'est vous qui ouvrez la porte à une preuve, c'est vous-même.

Me JUSTIN GRAVEL :

Sur cette question-là, tout à fait.

LA COUR :

Oui.

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 De toute façon, je l'allègue dans la demande
3 reconventionnelle. Si mon confrère veut faire une
4 contre-preuve sur les manifestations de l'APS, à
5 savoir où est-ce qu'elle considèrerait que devait
6 s'exercer le droit de passage. Il le fera. Je n'aurai
7 aucune objection quant à ça.

8 LA COUR :

9 Maître Richer.

10 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

11 Bien, Votre Seigneurie, vous avez la page 19.

12 LA COUR :

13 Oui.

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Je comprends que le Code de procédure civile les
16 articles 308.1, je crois, ou .2 donne le droit à celui
17 qui a interrogé de produire des extraits. Par contre,
18 l'autre partie peut demander au juge que d'autres, que
19 ces extraits-là, que cet extrait-là soit complété par
20 d'autres extraits ou demander la production intégrale.

21 Vous allez constater, Votre Seigneurie, que toute
22 la page est pratiquement caviardée. C'est tout juste
23 si on ne coupe pas une phrase en deux. Dans un premier
24 temps, je tiens à souligner que vous avez, vous vous
25 êtes prononcé sur ma motion en irrecevabilité, mais

1 c'est important que je résume.

2 La question de maître Gravel était :

3 Vous, est-ce qu'on vous a déjà parlé d'un
4 possible droit de passage qui se situerait à
5 l'extrémité sud-ouest de la plage.

6 Réponse :

7 J'ai su ça, à un moment donné, là, de
8 quelqu'un.

9 Encore là, aucune, même de la partie adverse, aucune
10 référence à un écrit, aucun. Maintenant pour ce qui
11 est de cet extrait-là à mon sens, Votre Seigneurie,
12 parce que j'ai eu l'avantage de tout lire, elle
13 dénature, elle dénature le témoignage de monsieur
14 Corbières. Puis à mon sens elle, elle le dénature
15 l'administration de la justice.

16 Ma demande est à l'effet que le témoignage de
17 monsieur Corbières soit reproduit intégralement et/ou
18 subsidiairement que vous permettiez les extraits des
19 pages 8, 12 et 20.

20 LA COUR :

21 Les avez-vous?

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Oui.

24 LA COUR :

25 Maître Gravel, vous les avez?

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Richer
11 septembre 2012

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Oui, tout à fait.

3 M. JEAN-LUC LABELLE :

4 On n'a pas les extraits, on a l'intégralité.

5 LA COUR :

6 Les avez-vous, Maître Richer?

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Oui, oui.

9 LA COUR :

10 C'est parce qu'il faut que je les regarde si vous
11 voulez les produire, il faut que je regarde si c'est.

12 M. JEAN-LUC LABELLE :

13 J'ai des copies pour mon confrère qui a déjà la
14 sienne, des copies pour vous.

15 LA COUR :

16 Donc, vous voulez rajouter 8, 12 et 20?

17 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

18 Quant à 20, Monsieur le juge, je n'ai pas de problème,
19 là. Effectivement, monsieur traite encore de sa
20 position par apport à la position de l'APS. 12, je ne
21 vois vraiment pas le rapport.

22 LA COUR :

23 Bon, à la page 12, il parle quand il avait quinze ans,
24 quand il avait quinze ans, donc, on parle avant mille
25 neuf cent soixante-dix (1970) et vous parlez d'une

1 servitude qui date de quand?

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 De mille neuf cent cinquante-quatre (1954).

4 LA COUR :

5 Puis tantôt vous parliez de mille neuf cent soixante-
6 seize (1976).

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Soixante-seize (76), c'est le contrat de la
9 défenderesse avec Plages modernes. La servitude date
10 de mille neuf cent cinquante-quatre (1954).

11 LA COUR :

12 Et puis 20. Alors, sur les pages 8 et 12, qu'est-ce
13 que vous avez à dire?

14 Me JUSTIN GRAVEL :

15 Bien, 12, Monsieur le juge, comme vous disiez, je ne
16 vois pas le lien du tout. Vous comprenez que la
17 question qui est posée au témoin et l'allégation qu'on
18 retrouve dans la demande reconventionnelle vise à
19 établir qu'elle était le comportement de l'APS face
20 aux prétentions de ceux qui se disaient titulaires
21 d'un droit de passage.

22 LA COUR :

23 Mais ce que ça dit 12, c'est qu'il y allait quand il
24 n'était pas propriétaire, puis il se rendait en bateau
25 puis il restait à Magog, c'est ça que ça dit.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Oui, mais je veux dire la période visée possiblement,
3 là. On ne parle pas d'un droit de passage absolument.

4 LA COUR :

5 Bien c'est avant mille neuf cent (1900)... La
6 servitude selon maître Richer existait, mais monsieur
7 Corbières à la page 12...

8 Me JUSTIN GRAVEL :

9 Hum, hum.

10 LA COUR :

11 ... il ne dit pas que c'était parce qu'il y avait une
12 servitude qu'il se rendait là, il se rendait là parce
13 qu'il y avait des petites filles.

14 Me JUSTIN GRAVEL :

15 Oui, oui.

16 LA COUR :

17 Bon.

18 Me JUSTIN GRAVEL :

19 Mais c'est pour ça que je ne vois pas le lien avec la
20 question qui lui est posée en la page 19. Je peux
21 comprendre qu'on veuille produire la page 20, ça ne me
22 pose aucun problème, mais 12 c'est un autre aspect,
23 c'est un autre moment. L'Association des propriétaires
24 n'est qu'à compter de dix-neuf cent soixante-seize
25 (1976), là. Alors, ce qu'il a pu faire avant, ce n'est

1 pas relié à cet élément-là.

2 LA COUR :

3 Bon, alors, pour compléter la page 19, j'autorise les
4 pages 8, 12 et 20 pour ce que ce témoignage-là vaut
5 évidemment.

6 Me JUSTIN GRAVEL :

7 Hum, hum.

8 LA COUR :

9 D'autres choses, Maître Richer.

10 INTERVENTION PAR Me GHISLAIN RICHER :

11 Oui, on avait dit hier, Votre Seigneurie, qu'on se
12 réservait concernant la pièce où on retrouve l'extrait
13 du témoignage de madame Messara, sous réserve qu'on
14 demande soit, que le témoignage soit reproduit de
15 façon intégrale ou bien à tout le moins certains
16 autres extraits. Ce qu'on a isolé dans cette pièce-là.

17 LA COUR :

18 Là, vous parlez de quelle pièce?

19 Me GHISLAIN RICHER :

20 C'est la pièce.

21 M. JEAN-LUC LABELLE :

22 C'est les pièces de notre adversaire, de notre
23 confrère.

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 La pièce D-19.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Intervention de M^e Richer
11 septembre 2012

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 D-19.

3 LA COUR :

4 D-19. Bon, ça, ça a été produit quand cet
5 interrogatoire-là.

6 INTERVENTION DE Me JUSTIN GRAVEL :

7 Au soutien de la défense, donc la production en août
8 deux mille dix (2010).

9 LA COUR :

10 Oui, je vous écoute.

11 REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

12 Bon, alors, Votre Seigneurie, c'est cet extrait-là a
13 été isolé pour je présume plaider un genre d'aveu de
14 maître Beaudry à l'effet sans doute pour concrétiser
15 toute argumentation visant le non-usage. Et puis bon,
16 ça on argumentera sur l'aveu plus tard, sauf qu'à mon
17 sens lorsqu'on lit l'interrogatoire, on comprend
18 d'abord le texte de maître Beaudry, on comprend que ça
19 ne constitue pas un aveu et au contraire madame
20 Messara explique clairement qu'elle se sert
21 régulièrement de la plage et je vous cite les pages
22 22, 24, 25, et 26.

23 Alors, ça, je demande à la cour, Votre Seigneurie,
24 parce que si vous voulez comprendre quoi que ce soit,
25 il faut absolu..., je demande que ces pages-là soient

1 ajoutées à la page D-19.

2 LA COUR :

3 Mais en fait, 22, si on a la même page, il n'y en a
4 pas de témoignage.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 22, il y a la ligne 3, 4, 5, Votre...

7 LA COUR :

8 Mais c'est le procureur. Ah, donc, ça indique que
9 c'est le procureur, mais c'est madame qui...

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 C'est Beaudry qui témoigne. Mais alors, laissons
12 tomber la page 22, Votre Seigneurie, 24, 25 et 26.

13 M. JEAN-LUC LABELLE :

14 Voulez-vous une copie, Maître Richer?

15 LA COUR :

16 Mais 24, 25, 26 je ne l'ai pas.

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 Ah, bien vous allez l'avoir.

19 LA COUR :

20 Ça c'est maître Beaudry qui est interrogé.

21 Me JUSTIN GRAVEL :

22 Non, non, c'est maître Beaudry est, à ce moment-là,
23 le...

24 LA COUR :

25 Mais pourquoi c'est toujours indiqué maître Beaudry...

1 Me JUSTIN GRAVEL :
2 Pardon?
3 LA COUR :
4 ... puis la réponse semble être celle de sa cliente
5 ou...
6 Me JUSTIN GRAVEL :
7 Ce que j'ai produit, moi?
8 LA COUR :
9 Oui.
10 Me JUSTIN GRAVEL :
11 Non, c'est la réponse de maître Beaudry qui visait à
12 préciser le paragraphe 15.
13 Me GHISLAIN RICHER :
14 Mais à 24, 25, 26.
15 Me JUSTIN GRAVEL :
16 Oui.
17 Me GHISLAIN RICHER :
18 C'est qui qui témoigne?
19 Me JUSTIN GRAVEL :
20 C'est madame.
21 Me GHISLAIN RICHER :
22 C'est ça que je pense.
23 Me JUSTIN GRAVEL :
24 Oui, oui, je pense que c'est madame. Maître Beaudry
25 n'a jamais témoigné sur l'utilisation qu'a fait lui-

1 même.
2 Me GHISLAIN RICHER :
3 C'est madame, Votre Seigneurie.
4 LA COUR :
5 Non, je comprends, mais c'est parce que c'est toujours
6 écrit...
7 Me GHISLAIN RICHER :
8 Oui.
9 LA COUR :
10 ... par maître Beaudry.
11 Me GHISLAIN RICHER :
12 C'est une erreur.
13 LA COUR :
14 C'est madame qui témoigne?
15 Me GHISLAIN RICHER :
16 C'est ça.
17 Me JUSTIN GRAVEL :
18 Oui, oui, définitivement maître Beaudry ne m'a pas dit
19 ce qu'il faisait à la plage.
20 LA COUR :
21 Non, non, je comprends, mais il aurait pu dire que
22 c'est une allégation qu'il voulait ajouter ou enlever,
23 là.
24 Me GHISLAIN RICHER :
25 Alors, vous comprenez, Votre Seigneurie, que madame

1 témoigne qu'elle se sert de la plage à tour de bras et
2 puis un peu plus loin on retient un extrait qu'on veut
3 faire passer pour un aveu de la part de maître Beaudry
4 que pas personne ne peut aller à la plage.

5 Alors, pour que la cour soit correctement renseigné
6 il faut absolument que les pages 24, 25 et 26 soient
7 jointes à l'extrait de la partie défenderesse.

8 LA COUR :

9 Parce que des fois c'est maître Beaudry qui parle puis
10 des fois c'est sa cliente, c'est toujours indiqué
11 maître Beaudry.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Mais comme maître Gravel a expliqué, Votre Seigneurie,
14 maître Beaudry n'a pas témoigné sur l'utilisation de
15 la plage. Je comprends que la personne qui est en
16 charge de ça, là, a fait un travail bizarre.

17 LA COUR :

18 Oui, mais vous me référez à quelle partie du texte de
19 l'interrogatoire, pour savoir si on doit compléter, il
20 faut toujours bien que je sache de quoi ça parle.

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Je l'ai souligné, moi, Votre Seigneurie.

23 LA COUR :

24 Bon. Ça va être un départ. Non, ça c'est votre texte,
25 le texte de maître Gravel.

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 À 19.

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 À D-19.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Ah, à D-19, mais vous l'avez, Votre Seigneurie.

7 LA COUR :

8 Oui, j'ai D-19, mais à quel endroit sa cliente parle
9 à maître Beaudry puis que vous voulez compléter?

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 À D-19, c'est uniquement maître Beaudry qui parle.

12 LA COUR :

13 Donc, c'est maître Beaudry qui dit...

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Que depuis, mon confrère lui pose la question de
16 mémoire :

17 Admettez-vous que depuis mille neuf cent
18 soixante-seize (1976) ma cliente a pris des
19 mesures pour restreindre l'utilisation de la
20 plage?

21 Et puis Beaudry dit oui. Est-ce que je trahis votre
22 pensée.

23 INTERVENTION PAR Me JUSTIN GRAVEL :

24 Non, non, tout à fait. En fait, Monsieur le juge,
25 c'est qu'après deux jours d'interrogatoire, on voulait

1 tenter peut-être de circonscrire le paragraphe 15 de
2 la requête introductive et de le préciser un peu.
3 Alors, j'ai posé la question à maître Beaudry de façon
4 à ce qu'on ait au moins une date sur le moment où ce
5 fameux surveillant serait recommencé à réguler l'accès
6 à la plage.

7 LA COUR :

8 Bon, alors, c'est maître Beaudry qui parle dans votre
9 extrait et qui dit qu'il va amender pour dire
10 minimalement à tout le moins depuis mille neuf cent
11 quatre-vingt-quinze (1995)?

12 Me JUSTIN GRAVEL :

13 Non, il dit qu'il convient qu'on s'entend qu'aux fins
14 de préciser le paragraphe 15, on est d'accord que
15 minimalement depuis je pense quatre-vingt-quinze (95)
16 l'APS refuserait l'accès aux non-titulaires d'une
17 carte de membre. Je pense qu'on finit comme ça. À la
18 fin on le reformule d'une façon plus claire, ça se
19 termine comme ça.

20 Dans l'optique d'avoir à éviter de reposer
21 quarante-cinq (45) fois la même question aux
22 différents témoins.

23 LA COUR :

24 Oui, oui.
25

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Intervention de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 (Inaudible)

3 LA COUR :

4 Alors, c'est la page 22, alors :

5 Minimale à compter de mille neuf cent
6 quatre-vingt-quinze (1995) la défenderesse
7 refuse l'accès et empêche l'exercice d'un
8 droit de plage aux non-titulaires.

9 Ça c'est votre prétention. Oui, c'est votre prétention
10 et vous amendez le paragraphe 15 en conséquence.

11 Me JUSTIN GRAVEL :

12 Bien je n'amende pas, c'est maître Beaudry, c'est sa
13 requête, mais je lui demande de le préciser.

14 LA COUR :

15 Donc, le paragraphe 15 de votre requête.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 Oui.

18 LA COUR :

19 Qui est amendé.

20 Me JUSTIN GRAVEL :

21 Mais il ne l'a pas amendé.

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Non. Il ne l'a pas...

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 On s'est entendu pour le préciser verbalement.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Intervention de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA COUR :
2 Bien oui, mais ça revient au même, là.
3 Me JUSTIN GRAVEL :
4 Oui, oui, si on veut.
5 LA COUR :
6 Si vous vous entendez pour modifier le paragraphe 15
7 puis vous produisez l'extrait.
8 Me JUSTIN GRAVEL :
9 Mais je pense que de toute façon, Maître Richer, le
10 fait que l'APS ait mis en place ces politiques-là
11 n'est pas contesté.
12 Me GHISLAIN RICHER :
13 Non, non, non. Non, non, non. Non, non, non.
14 LA COUR :
15 Donc, paragraphe 15, c'est à partir de mille neuf cent
16 quatre-vingt-quinze (1995).
17 Me GHISLAIN RICHER :
18 Oui.
19 Me JUSTIN GRAVEL :
20 Minimatement.
21 LA COUR :
22 Ça c'est l'allégation.
23 Me JUSTIN GRAVEL :
24 C'est ça.
25

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Intervention de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA COUR :

2 Et vous allez en faire la preuve je suppose.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 C'est admis, je veux dire.

5 Me JUSTIN GRAVEL :

6 Moi j'en ferai la preuve.

7 LA COUR :

8 Non, ce n'est pas ça qui est admis. C'est admis que
9 l'allégation c'est ça. Je vais juste reformuler une
10 dernière fois, je vais l'écrire en temps. Minimale
11 à compter de mille neuf cent quatre-vingt-quinze
12 (1995), la défenderesse refuse l'accès et empêche
13 l'exercice d'un droit de plage aux non-titulaires.
14 Donc, ce n'est pas juste l'allégation, c'est admis,
15 ça, carrément. C'est-tu ça que vous me dites? L'avez-
16 vous compris ma question?

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 Oui, c'est ça l'admission.

19 LA COUR :

20 Bon. Donc, l'admission c'est depuis quatre-vingt-
21 quinze (95), la défenderesse refuse l'accès et empêche
22 l'exercice d'un droit de plage aux non-titulaires.

23 Me GHISLAIN RICHER :

24 Oui.

25

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

LA COUR :

Ça c'est admis?

Me GHISLAIN RICHER :

Oui, oui, c'est admis.

LA COUR :

Bon. Là, puis là vous voulez ajouter quoi, là.

REPRÉSENTATIONS DE Me GHISLAIN RICHER :

Voici comment est-ce que je vois ça, Votre Seigneurie, je suis d'accord avec maître Beaudry puis mon confrère n'aura pas besoin de faire un preuve là-dessus. Depuis, Beaudry parle de quatre-vingt-onze (91) ou quatre-vingt-seize (96), en tout cas depuis plusieurs années l'Association fait tout ce qu'elle peut pour empêcher ceux qui ne sont pas membres et mes clients ne le sont pas, puis eux autres se prévalant à tort ou à raison d'une servitude. Alors, ils font tout ce qu'ils peuvent pour les empêcher de se servir de leur servitude. Le tout contrairement à l'article 1186. Ça c'est admis. Mais (inaudible)...

LA COUR :

Que c'est le tout contrairement à 1186.

Me GHISLAIN RICHER :

À 1186. Mais là, mais là, et ça on prend ça, et ça c'est maître Beaudry qui dit ça, mais pendant deux ou trois pages, parce que vous pouvez m'empêcher, Votre

1 Seigneurie, de sortir de chez nous après dix heures
2 (10 h 00), puis je peux peut-être sortir pareil. Je ne
3 sais pas si vous avez eu des enfants. Alors...

4 LA COUR :

5 Bon, regardez, Maître Richer, ce que vous venez de me
6 dire, là, c'est que c'est admis que c'est en
7 contravention à 1186.

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 J'ai dit ça de mémoire.

10 LA COUR :

11 1186 dit :

12 Le propriétaire du fonds dominant ne peut
13 faire de changement qui aggrave la situation
14 du fonds servant.

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 Oui.

17 LA COUR :

18 Et vous me dites qu'il est admis que c'est en
19 contravention à 1186. Que c'est en contravention à
20 1186, c'est votre prétention.

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Oui, oui.

23 LA COUR :

24 Il n'y a pas.

25

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 C'est ma prétention.

3 LA COUR :

4 Oui, c'est ça, mais vous venez de dire que c'est
5 admis. Donc, ce n'est pas ça qui est admis, là. Ce qui
6 est admis c'est qu'on empêche de passer depuis mille
7 neuf cent quatre-vingt-quinze (1995).

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Oui, oui, oui. Non, non, non. Je comprends que mon
10 confrère il ne dira pas qu'il est en contravention de
11 1186. Non, non.

12 LA COUR :

13 Mais c'est parce que c'est vous qui venez de dire ça.

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Non, non, je comprends, c'était pour mettre mon grain
16 de sel, Votre Seigneurie. Je vais lire 1186, parce
17 que :

18 Le propriétaire du fonds servant...

19 LA COUR :

20 C'est votre prétention.

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 ... ne peut rien faire qui tente à diminuer
23 l'exercice de la servitude.

24 Ce qui est admis, c'est que nous autres on dit, ils
25 font tout ce qu'ils peuvent pour la diminuer. Et d'où

1 que j'ai spécifié contrairement à ce qui est prévu à
2 1186.

3 LA COUR :

4 Bon, alors...

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Mais c'est sûr qu'eux n'admettent pas ça, ça c'est
7 clair.

8 LA COUR :

9 Non, mais on va indiquer au procès-verbal que ce qui
10 est indiqué aux lignes 23 à 25 de la page 22 de la
11 pièce 19 est admis, que minimalement à compter de
12 mille neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), la
13 défenderesse refuse l'accès et empêche l'exercice d'un
14 droit de plage aux non-titulaires. Ça c'est admis.

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 C'est parce que c'est le mot « empêche », Votre
17 Seigneurie.

18 LA COUR :

19 Bien c'est ça qui est écrit.

20 Me JUSTIN GRAVEL :

21 Oui.

22 LA COUR :

23 Je lis ce qui est écrit, c'est vous qui...

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 Oui, c'est parce que c'est à partir du moment où que

1 c'est admis. Parce que, là, au moment où on se parle,
2 c'est mon confrère qui a plaidé que c'était une
3 admission. Moi ce que j'admets c'est que de l'autre
4 bord on a fait tout ce qui était humainement possible
5 pour nous empêcher de l'exercer, mais qu'on a manqué
6 notre coup.

7 Et c'est pour ça que je veux produire les notes de
8 madame Messara. Et là, là, la cour comprend. Et là, la
9 cour peut interpréter le mot « empêche » utilisé par
10 maître Beaudry. C'est pour ça que si vous n'avez pas,
11 les, les, les notes de madame Messara, vous ne pouvez
12 pas comprendre, soit dit en respect.

13 Oui, ils essaient de nous empêcher, mais les gens
14 y vont pareil, ils y vont le soir, ils y vont quand il
15 n'y a pas de gardien. Ils se trouvent, ils empruntent
16 une carte, etc., etc., etc. Et Messara est dans ce
17 sens-là puis Corbières est dans ce sens-là. Et Larkin
18 que le juge Bureau a retenu...

19 LA COUR :

20 Alors, vous, vous voulez compléter l'admission...

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Oui.

23 LA COUR :

24 ... qui dit que la défenderesse refuse l'accès et
25 empêche l'exercice d'un droit de plage, le compléter

1 avec les pages 24, 25, 26, on dit malgré qu'on nous en
2 empêchait, on y allait le soir...

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Bon.

5 LA COUR :

6 ... puis on y allait quand il n'y avait pas de
7 gardien. C'est la preuve que vous voulez.

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Vous avez tout compris.

10 LA COUR :

11 C'est-tu ça, Maître Gravel? Alors, 24, 25, 26, vous
12 avez quoi à dire là-dessus?

13 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

14 Bien, écoutez, peut-être pas un cas, mais
15 techniquement ce débat-là aurait dû avoir lieu il y a
16 bien longtemps.

17 LA COUR :

18 Bien oui.

19 Me JUSTIN GRAVEL :

20 Ça fait deux ans qu'elles sont produites ces notes-là.
21 Je ne me suis jamais caché que je considérais que
22 c'était une admission, c'est allégué dans notre
23 défense. Alors, à mon sens, c'est tardif. D'autre
24 part, écoutez, madame Messara peut bien dire ce
25 qu'elle veut, mais je veux dire il y a une admission

1 à mon sens. On pourra débattre si ça en est une. Mais
2 il y a une admission judiciaire à son procureur qui
3 vient dire que depuis cette date-là voici ce qu'on
4 fait. Si maître Beaudry voulait, maître Richer,
5 pardon...

6 LA COUR :

7 Puis vous avez monsieur Grandmaison qui est venu
8 témoigner qui dit :

9 Moi je ne suis pas membre, j'y ai été en
10 étant invité...

11 Me JUSTIN GRAVEL :

12 Hum, hum.

13 LA COUR :

14 ... mais j'y ai été aussi le soir quand le
15 gardien n'était pas là.

16 Me JUSTIN GRAVEL :

17 Oui, oui, mais ça on pourra argumenter si c'est
18 l'exercice d'un droit ou non.

19 LA COUR :

20 Mais c'est ça.

21 Me JUSTIN GRAVEL :

22 Mais je veux dire, est-ce que c'est..., je ne vois pas
23 la nécessité de produire ces notes-là, d'autant plus
24 qu'on aurait dû avoir ce débat-là il y a fort
25 longtemps.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA COUR :

2 Alors, si c'est le seul argument que ça aurait dû être
3 fait depuis fort longtemps, c'est vrai. Maintenant,
4 c'est dans l'interrogatoire, ça suit l'admission qui
5 dit :

6 Oui, on admet qu'on nous empêchait d'y aller,
7 par contre, on y allait de nuit puis on a
8 cloné des cartes ou on a essayé de cloner des
9 cartes pour y aller.

10 Alors, je permets la production de 24, 25, 26 de
11 l'interrogatoire du seize (16) février deux mille dix
12 (2010) de Leslie Messara.

13 Me GHISLAIN RICHER :

14 Merci, Votre Seigneurie. Pour clore l'incident sur le
15 débat, Votre Seigneurie, je souligne, je n'étais pas
16 au dossier à l'époque, que le débat a eu lieu, selon
17 moi, en deux mille dix (2010) devant l'honorable
18 Bureau, votre collègue. Et les notes qui étaient au
19 dossier, c'était les notes de Suzanne Larkin qui
20 témoignait à l'effet que malgré qu'elle était
21 empêchée, qu'elle y allait le soir, qu'elle y allait
22 quand il n'y avait pas de gardien. De toute façon, le
23 juge a reproduit les notes de son interrogatoire dans
24 son jugement. Et c'est à l'onglet 12 de mes notes et
25 autorités.

1 LA COUR :

2 Ah, monsieur du Page, ça fait des années que vous
3 attendez pour témoigner. Je prends pour acquis que ce
4 n'est pas ces minutes-là additionnelles qui vont vous
5 indisposer. Alors, maître Richer?

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 Oui.

8 LA COUR :

9 Est-ce que c'est au tour du témoin?

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 Oui, oui.

12 LA COUR :

13 Bon, parfait.

14 Me JUSTIN GRAVEL :

15 Je veux juste, Monsieur le juge, pas du tout un débat,
16 mais vu qu'on parlait de madame Messara, c'est au
17 plumitif, mais juste pour être sûr que vous l'avez
18 noté. Il y a eu des désistements dans le dossier en
19 avril deux mille onze (2011). Il y a cinq demandeurs,
20 je pense, qui se sont désistés sans frais. Alors,
21 quand le jugement sera rendu, il faudra tenir compte
22 de cet élément-là. Je pourrais vous le rappeler.

23 LA COUR :

24 Mais, là, voulez-vous que je repasse à travers le
25 dossier qui est ça d'épais pour retrouver qui s'est

1 désisté...

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Bien, je peux, regardez...

4 LA COUR :

5 ... à un moment donné, ça serait peut-être bon.

6 Me JUSTIN GRAVEL :

7 ... je les ai ici, Monsieur le juge.

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Ah, j'avais préparé des documents pour..., vu que

10 c'est déjà au dossier, mais je peux vous les dire,

11 Votre Seigneurie.

12 LA COUR :

13 Bien, en fait...

14 Me JUSTIN GRAVEL :

15 Je les ai devant les yeux, voulez-vous que je vous

16 donne l'identité?

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 Puis moi aussi j'avais gardé les deux documents pour

19 pas que la cour soit obligée de tout se taper le

20 dossier.

21 LA COUR :

22 Mais ce n'est pas tellement pour moi comme pour la

23 greffière.

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 C'est correct, je les ai, je les ai.

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Parfait.

3 LA COUR :

4 Alors, donnez.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 Il y a deux désistements faits par maître Beaudry,
7 puis deux.

8 LA COUR :

9 Attendez, on va les prendre l'un après l'autre. Michel
10 Grandmaison, toujours présent.

11 Me GHISLAIN RICHER :

12 Oui, oui, oui.

13 LA COUR :

14 Denis Spick ou Spike.

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 Spick.

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 Oui.

19 LA COUR :

20 Avec un S. C'est écrit S. Denis Spick...

21 Me GHISLAIN RICHER :

22 Spick, Spick.

23 LA COUR :

24 ... toujours présent. Rock Lefebvre, Maryse Therrien?

25

1 Me GHISLAIN RICHER :
2 Présents.
3 LA COUR :
4 James Healy, Leslie Messara?
5 Me JUSTIN GRAVEL :
6 Non.
7 Me GHISLAIN RICHER :
8 Non.
9 LA COUR :
10 Mariette St-Hilaire?
11 Me JUSTIN GRAVEL :
12 Oui.
13 LA COUR :
14 Alain Gauthier, Line Flamand?
15 Me JUSTIN GRAVEL :
16 Oui.
17 Me GHISLAIN RICHER :
18 Présents.
19 LA COUR :
20 Martin Proulx?
21 Me JUSTIN GRAVEL :
22 Non.
23 LA COUR :
24 Nicole Blais, Michel Lavigne?
25

1 Me GHISLAIN RICHER :
2 On vient de régler le cas, Votre Seigneurie.
3 LA COUR :
4 Ça c'est eux autres qui...
5 Me GHISLAIN RICHER :
6 On vient juste de régler le cas.
7 LA COUR :
8 Eux autres ce n'est pas juste un désistement...
9 Me GHISLAIN RICHER :
10 Non.
11 LA COUR :
12 ... c'est l'action rejetée.
13 Me GHISLAIN RICHER :
14 Malheureusement.
15 LA COUR :
16 Avec les conséquences qui s'en suivent. Louise
17 Rousseau?
18 Me JUSTIN GRAVEL :
19 Oui.
20 LA COUR :
21 Martin Laberge?
22 Me JUSTIN GRAVEL :
23 Oui.
24 Me GHISLAIN RICHER :
25 Oui.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA COUR :
2 Alain Lortie?
3 Me JUSTIN GRAVEL :
4 Oui.
5 Me GHISLAIN RICHER :
6 Oui.
7 LA COUR :
8 Michel Fouquet?
9 Me JUSTIN GRAVEL :
10 Non.
11 LA COUR :
12 Martin Boulanger?
13 Me JUSTIN GRAVEL :
14 Oui.
15 Me GHISLAIN RICHER :
16 Oui.
17 LA COUR :
18 Reno...
19 Me JUSTIN GRAVEL :
20 Ils sont tous, Monsieur le juge...
21 Me GHISLAIN RICHER :
22 Ils sont tous.
23 Me JUSTIN GRAVEL :
24 ... sauf Sylvie Larkin qui est la dernière.
25

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA COUR :
2 Reno Longpré, Nancy Roy...
3 Me GHISLAIN RICHER :
4 Oui.
5 LA COUR :
6 ... toujours là?
7 Me GHISLAIN RICHER :
8 Oui.
9 LA COUR :
10 John Corbières, Johanne Dupuis, toujours là?
11 Me GHISLAIN RICHER :
12 Oui.
13 LA COUR :
14 Sylvie Larkin n'est plus là?
15 Me GHISLAIN RICHER :
16 Non.
17 Me JUSTIN GRAVEL :
18 Exact.
19 LA COUR :
20 Bon. Je les ai indiqués sur ma copie de la requête
21 introductive d'instance. Avez-vous des questions pour
22 votre témoin?
23 Me JUSTIN GRAVEL :
24 Oui, je vais en avoir quelques-unes. Est-ce qu'il
25 avait été assermenté, Madame?

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA GREFFIÈRE :
2 Oui.
3 LA COUR :
4 Oui.
5 Me GHISLAIN RICHER :
6 Est-ce qu'on pourrait me rappeler son nom, je
7 m'excuse, je l'ai oublié.
8 Me JUSTIN GRAVEL :
9 Jean-François du Page.
10 Me GHISLAIN RICHER :
11 Jean-François du Page.
12 R. Jean-François du Page.
13 INTERROGÉ PAR Me JUSTIN GRAVEL, procureur de la
14 défenderesse :
15 Q. Bon, Monsieur du Page, vous êtes propriétaire d'une
16 résidence dans le secteur, appelons-le, dans le
17 secteur Southière?
18 R. Oui.
19 Q. Adressez-vous à monsieur le juge?
20 R. Pardon.
21 Q. Oui, vous me dites oui?
22 R. Oui, je suis.
23 Q. Depuis combien de temps?
24 R. Nous avons acheté en mille neuf cent quatre-vingt-un
25 (1981).

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

- 1 Q. Très bien. Est-ce que vous connaissiez le secteur
2 Southière avant cette date-là?
- 3 R. L'année précédente, ma belle-mère avait loué un chalet
4 et nous y avons passé, mes enfants, ma femme et moi
5 une semaine simplement, mais je ne connaissais pas
6 auparavant.
- 7 Q. O.K. Maintenant, vous êtes un membre de..., Monsieur
8 le juge, j'appellerais la défenderesse « l'APS » si
9 vous me permettez, là, pour les fins du témoignage.
10 Donc, vous êtes un membre de l'APS?
- 11 R. Je suis membre de l'APS, oui.
- 12 Q. Depuis combien de temps?
- 13 R. Depuis, depuis le début.
- 14 Q. Depuis le début?
- 15 R. Bien depuis le début, entendons-nous, dès que j'ai
16 acheté puisque la propriété était membre de l'APS
17 quand j'ai acheté.
- 18 Q. Donc, dix-neuf cent quatre-vingt-un (1981)?
- 19 R. Quatre-vingt-un (81).
- 20 Q. Est-ce que vous êtes également membre du conseil
21 d'administration de l'APS?
- 22 R. Je l'ai été à peu près au milieu des années, enfin, au
23 milieu des années quatre-vingt (80). J'ai fait partie
24 donc du bureau de direction en quelque sorte et puis
25 j'ai été président pendant deux ans, au milieu des

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 années quatre-vingt (80), quatre-vingt-six (86),
2 quatre-vingt-sept (87). Et puis j'ai toujours été très
3 proche et j'ai récidivé il y a, il y a pas très, très
4 longtemps, un mandat de deux ans pour aider à un
5 certain nombre de choses et qui s'est terminé en juin
6 dernier.

7 Q. Ça va. Maintenant, je vais vous faire prendre
8 connaissance du paragraphe 15 de la requête
9 introductive des demandeurs. Juste ici, indiquez-moi
10 quand vous l'aurez.

11 R. Oui.

12 Q. Ça va?

13 R. Oui.

14 Q. Maintenant, le surveillant dont on traite au
15 paragraphe 15, depuis combien de temps il est en
16 place?

17 R. Écoutez, avec précision je ne peux pas le dire, mais
18 c'est à peu près au milieu des années quatre-vingt
19 (80).

20 Q. Milieu des années quatre-vingt (80).

21 R. Quatre-vingt-cinq (85), quatre-vingt-six (86).

22 Q. Et encore une fois au meilleur de votre connaissance,
23 quel est son rôle à ce surveillant-là?

24 R. Et bien son rôle c'est de vérifier si les personnes
25 qui sont sur la plage sont membres de l'Association ou

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 si ce sont des, éventuellement, des locataires et
2 qu'ils ont muni de la petite carte qui mentionne que
3 ces gens-là sont en règle pour l'année, parce que
4 c'est des cartes qui sont renouvelées chaque année.

5 Q. O.K. Et à défaut que ces gens-là soient membres?

6 R. À ce moment-là, il les prie de..., bien de quitter les
7 lieux parce que c'est un espace privé.

8 Q. Ça va. Maintenant vous dites que le gardien est en
9 place à partir du milieu des années quatre-vingt (80),
10 avant justement que ce surveillant-là soit engagé,
11 comment était régulé, si vous voulez, l'accès à ce
12 qu'on appelle la grande plage?

13 R. Bien, écoutez, par les membres, dès qu'on..., on se
14 connaît à peu près tous, et en général s'il y a des
15 personnes de la famille d'un membre, etc., à ce
16 moment-là, en général c'est accompagné par le membre.
17 Donc, si quelqu'un arrivait on précisait que c'était,
18 que c'est une plage, c'est un endroit privé et que, à
19 ce moment-là, il n'a rien à faire ici et donc on le
20 priait de quitter les lieux.

21 Q. Ça va. Maintenant je vais vous montrer une
22 photographie qui a été produite sous R-10, je crois,
23 c'est ça, confrère, celle-ci, Monsieur le juge.

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 Oui, c'est R-10.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Q. Bon on y voit une pancarte indiquant « Parc privé,
3 carte obligatoire »?

4 R. Hum, hum.

5 Q. Maintenant, de telles pancartes sont en place depuis
6 quand?

7 R. Moi j'en ai, bien celle-ci est plus récente,
8 naturellement, mais j'en ai toujours connu.

9 Q. Vous en avez toujours connu?

10 R. Oui, oui, toujours connu, il y a toujours eu des
11 pancartes.

12 Q. Donc, depuis dix-neuf cent quatre-vingt-un (1981)?

13 R. Depuis que je suis là, oui.

14 Q. O.K. Je vais faire du mieux possible, Monsieur le
15 juge, je vais avoir besoin. Alors, je vous montre le
16 plan qui a été produit sous R-6. Vous voyez ici,
17 Monsieur le juge, c'est une copie, je vais demander au
18 témoin de faire certaines annotations avec votre
19 permission, par la suite je pourrais vous la remettre,
20 moi-même j'en ai une copie pour mon dossier, si mes
21 collègues n'ont pas d'objection.

22 M. JEAN-LUC LABELLE :

23 C'est juste d'indiquer, je vous invite à l'utiliser
24 celle-là.

25

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Oui, ça va être difficile, je voudrais que la cour
3 puisse en avoir pour faire un suivi.

4 LA COUR :

5 Alors, si c'est..., il n'y aura pas beaucoup de
6 témoins qui vont faire des annotations sur le plan.

7 Me JUSTIN GRAVEL :

8 Non.

9 LA COUR :

10 Aussi bien de le faire sur l'original.

11 Me JUSTIN GRAVEL :

12 Si vous voulez.

13 LA COUR :

14 Bien l'original, la copie que j'ai. Ça c'est R-6.

15 Me JUSTIN GRAVEL :

16 Q. Bon, alors, si vous pouviez refaire au meilleur de
17 votre connaissance, le tracé de ce qu'on considère
18 comme étant la grande plage, le périmètre si vous
19 voulez?

20 R. Oui, donc, là, ici, ici, ça fait un coude jusqu'à
21 l'avenue des Érables, comme ça, ensuite l'avenue des
22 Érables, et jusqu'ici sur le bord du lac. Voilà.

23 Q. O.K. Pouvez-vous identifier maintenant en pesant un ou
24 des « E » majuscules, les entrées qui existent pour
25 accéder au site en question?

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 R. Oui. Alors, alors, je fais un E.

2 Q. Oui, oui?

3 R. Alors, il y a une entrée ici, l'avenue de la Plage,
4 une entrée ici, et une entrée, ça tourne ici, une
5 entrée ici. Je ne sais pas si. Voilà.

6 Q. Donc, trois entrées?

7 R. Trois entrées.

8 Q. Ici, ici et ici.

9 Q. Bon, maintenant qu'est-ce qu'on retrouve comme
10 installations, pardon, sur le site en question,
11 j'aimerais que vous puissiez les énumérer une par une
12 et à chaque fois que vous en mentionnez une on
13 l'indiquera...

14 R. Oui.

15 Q. ... où elle se trouve en trouvant une lettre qui
16 reflète son identité, si vous me permettez?

17 R. Alors, écoutez, d'abord chaque entrée possède des
18 poteaux, des panneaux indiquant...

19 Q. Des panneaux comme on a vu tout à l'heure?

20 R. C'est ça. Effectivement, l'entrée sur le côté ici, qui
21 est la plus près de l'eau est une entrée aussi qui est
22 assez large, il y a une barrière qui peut être
23 rétractable qui est assez large. Alors, sur le bord de
24 l'eau ici, le long de..., il y a une cabane qui nous
25 sert à ranger tous les...

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

- 1 Q. Mettez un « C », à ce moment-là...
- 2 R. Alors, « C ».
- 3 Q. ... pour identifier approximativement où c'est situé?
- 4 R. Oui, « C » ici. Donc, une cabane qui nous sert à
5 ranger tous les instruments d'entretien, tous les
6 instruments de loisirs, etc. Ça a été agrémenté il y
7 a quelques années aussi d'un espace pour y loger une
8 toilette chimique.
- 9 Q. Vous pouvez faire peut-être un petit « T »?
- 10 R. Oui, je vais... « T », je ne sais pas si c'est, voilà.
11 Ainsi qu'un petit tracteur également pour l'entretien.
12 Juste avant, enfin, au même endroit, enfin, juste un
13 petit peu avant, il y a des supports pour les planches
14 à voile ou des dériveurs légers, enfin des supports à
15 étages.
- 16 Q. C'est ce qu'on voit à R-10, ici?
- 17 LA COUR :
- 18 Écrivez R-10-9.
- 19 Me JUSTIN GRAVEL :
- 20 Q. Est-ce que ça serait ça?
- 21 R. Oui, c'est ça.
- 22 Q. Alors, peut-être, à ce moment-là, écrire R-10-9 pour
23 identifier?
- 24 R. Est-ce que je mets une flèche, non, ou quelque chose.
- 25

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

- 1 LA COUR :
- 2 R-10-9.
- 3 Me JUSTIN GRAVEL :
- 4 Q. Bon, écoutez, faites-le du mieux que vous pouvez, là.
- 5 R. Oui, oui. Alors, R-10-9.
- 6 Q. Parfait.
- 7 R. Je ne sais pas si vous arrivez à lire.
- 8 Q. Oui, oui, je pense que ça va.
- 9 R. D'accord. Bon, ça, c'est sur cette partie-là.
- 10 Q. Ça va.
- 11 R. Oui. Sur l'autre partie de la plage.
- 12 Q. Excusez-moi, je vous reprends, vous avez dit c'est
- 13 racks à bateau là ont été installés, vous avez parlé
- 14 d'une époque, je n'ai pas...
- 15 R. Ils ont, ils ont été un petit peu, ils ont été
- 16 augmentés bien évidemment parce que..., mais oui, ils
- 17 ont été installés il y a de nombreuses années. Parce
- 18 que ça a commencé avec l'engouement pour les planches,
- 19 les planches à voile, donc ça remonte à pas mal
- 20 d'années. Je ne serai pas exactement le préciser, mais
- 21 ça fait au moins, au moins vingt ans.
- 22 Q. Au moins vingt ans?
- 23 R. Si ce n'est plus. Et puis comme il y a eu beaucoup,
- 24 beaucoup de demandes, on en a fait d'autres. Donc, ça
- 25 s'est agrandi jusqu'à il y a peut-être une dizaine

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 d'années les derniers à peu près.

2 Q. Poursuivez au niveau des installations?

3 R. Oui. Alors, donc, dans les installations ici, il y a
4 un abreuvoir ici. Je mets un...

5 LA COUR :

6 Vous pouvez mettre un « A ».

7 R. ... « A ». Abreuvoir qui a été fait il y a pas mal
8 d'années, mais qui a nécessité quand même pas mal de
9 travaux parce qu'il a fallu faire, comme l'abreuvoir
10 est situé à peu près à mi-chemin, il a fallu faire
11 installer naturellement des conduites d'eau, etc. Et
12 maintenant il est agrémenté depuis quelques années
13 d'une douche à côté de façon à ce que les gens
14 puissent se rincer en sortant de l'eau. Il y a ici,
15 c'est à peu exact, des balançoires.

16 LA COUR :

17 Vous pouvez mettre un « B ».

18 R. Un « B », enfin je..., bon.

19 LA COUR :

20 Approximatif.

21 R. À côté il y a des, des jeux pour les enfants, vous
22 savez qu'on retrouve dans les parcs, il y en a deux.

23 LA COUR :

24 Mettez R-10-10.

25 R. R-10-10. Deux avec des toboggans, enfin, etc.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA COUR :

2 Mais si c'est ça, évidemment.

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 Q. Je vais juste le présenter au témoin.

5 R. Oui, c'est ça. C'est ça. Les balançoires sont à côté.
6 Il y a le, un grand carré de sable pour les enfants,
7 qui est très, très grand.

8 Q. Mettez « S ».

9 R. « S », à peu près sable ici. Il y a un peu de
10 décalage, mais... Il y a aussi un grand terrain de
11 volleball avec du sable. Alors, je ne sais pas,
12 voulez-vous mettre un « V ».

13 Q. Un « V »?

14 R. Oui. Volleyball. Voilà. Il y a dans cette partie-là,
15 à l'extrême, ici un terrain, un grand terrain de
16 pétanque. Je vais mettre « P »?

17 Q. Oui?

18 R. Voilà. Ici. Dans cette partie-là il y a une espèce de
19 grosse pierre qu'on a fait installer avec une plaque
20 parce qu'on a planté un chêne symbolique, il y a, il
21 y a quelques années pour le vingt-cinquième
22 anniversaire de l'Association, dont ça avait. Donc,
23 c'est dans cette partie-là. Enfin, je vous mets un
24 carré. D'accord.

25 Q. Hum, hum?

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 R. Bon, alors, d'autre part, il y a des bancs, un petit
2 peu partout.

3 Q. Écoutez, vous nous dites qu'il y a des bancs un petit
4 peu partout?

5 R. Il y a des bancs un petit peu partout. Bon, ici en
6 arrière, il y a des buts de soccer, ça sert, alors je
7 mettrais, il y a un petit peu un décalage ici parce
8 que ce n'est pas en blanc.

9 Q. Hum, hum?

10 R. Bien enfin, disons que les buts de soccer, oui, je les
11 mettrais là. Alors, je ne sais pas vous voulez que je
12 mette un « S ».

13 Q. Vous l'avez déjà utilisé. Mettez « SO ».

14 R. « SO », bon, ici un but ici, et puis il me semble un
15 but ici, voilà. « SO ». Voilà. Il y a, alors ce qui
16 est important c'est tout le travail qui a été fait sur
17 la rive. Étant donné que pour éviter, enfin pour
18 contrecarrer l'érosion qui se faisait notamment avec
19 les glaces, on a fait depuis de nombreuses années par
20 tranche d'une part de l'enrochement à différentes
21 reprises sur toute la plage avec une membrane
22 géotextile en dessous qui a maintenu donc la plage en
23 état. Et on a fait des accès à l'eau qui sont, quatre
24 grands escaliers de pruche.

25 Q. Indiquez les escaliers?

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 R. Oui, alors, disons que...

2 Q. On va mettre « ES »?

3 R. « ES », alors, il y en a un ici, un ici, un ici et un
4 ici. Voilà, c'est à peu près ça. Pour respecter aussi
5 les règlements municipaux et les règlements du
6 ministère de l'Environnement, depuis des années nous
7 avons fait une bande riveraine de façon à replanter
8 des arbustes avec des grosses racines pour, pour la
9 question de pollution.

10 Donc, d'une part, on a fait une bande de cinq
11 mètres comme les règlements l'exigeaient et on a même
12 devancé récemment les règlements de dix mètres,
13 puisque la bande de dix mètres est faite. Donc, on a
14 tout replanté, on a tout planté. Alors, ce qui est
15 important peut-être de mentionner c'est qu'on a planté
16 aussi beaucoup d'arbres depuis de nombreuses années
17 parce que moi quand je suis arrivé, donc dans les
18 années quatre-vingt-un (81) il y avait beaucoup
19 d'ormes matures, des très grands ormes qui
20 malheureusement ont tous péri en raison de la, de la
21 mineure, je pense que c'est ça. Et donc, on a dû les
22 abattre les uns après les autres, mais on a replanté
23 énormément d'arbres en fonction d'un plan, enfin bon.
24 Et voilà à peu près.

25 Q. Quand vous parlez des...

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

- 1 R. Oui.
- 2 Q. ... plantations pour limiter la pollution ou
3 l'écoulement, c'est ça?
- 4 LA COUR :
5 L'érosion.
- 6 R. Bien l'érosion c'est surtout les..., pardon...
- 7 Me JUSTIN GRAVEL :
- 8 Q. Les pierres?
- 9 R. ... c'est surtout les pierres. Les pierres parce que la
10 glace effectivement fait de nombreux dégâts et alors il
11 y a de nombreuses années on a fait à plusieurs
12 reprises, avec des diamètres de pierres différentes, on
13 a tout déversé énormément de pierres pour (inaudible).
14 Et puis, et puis ces dernières années compte tenu des
15 règlements qui l'exigeaient on a planté des plantes
16 qui sont plus ou moins imposées d'ailleurs, enfin, de
17 façon à maintenir la... et à empêcher la pollution,
18 maintenir la terre et empêcher la pollution. Et là,
19 maintenant on a, on respecte le règlement puisqu'on a
20 depuis, je pense, l'année dernière atteint la bande
21 de..., enfin la largeur de dix mètres tel que demandé
22 par les règlements.
- 23 Q. Ça va.
- 24 R. Voilà.
- 25 Q. Alors ça fait le tour essentiellement?

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

- 1 R. Bien il y a des supports à vélos.
- 2 Q. O.K.
- 3 R. Des poubelles, il y a je pense deux bouées au cas où
4 quelqu'un et puis il y a aussi délimité, des bouées
5 dans l'eau.
- 6 Q. Oui. Pourriez-vous dessiner justement la délimitation,
7 c'est la zone de baignade, c'est ça?
- 8 R. La zone de baignade, oui, il y a une petite partie
9 justement pour les planches à voile qu'ils puissent
10 partir. Mais disons que ça serait à peu près, oui,
11 comme ça, comme ça, à peu près. Voilà.
- 12 Q. O.K. Mettons...
- 13 R. Je ne sais si je suis à l'échelle, mais c'est à peu
14 près ça, avec une partie qui sert pour les planches à
15 voile pour rentrer. Voilà, c'est à peu près ça.
- 16 Q. Bon, qui essentiellement paie pour l'ensemble des
17 installations que vous venez de décrire?
- 18 R. Bien c'est tous, tous les membres de l'APS.
- 19 Q. Je n'ai pas d'autres questions. Est-ce que je le
20 laisse, Maître Richer?
- 21 Me GHISLAIN RICHER :
- 22 Oui, oui.
- 23 LA COUR :
- 24 La petite plage, on n'en parle pas. Non.
- 25

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Contre-int. par M^e Richer
11 septembre 2012

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Lorsque je vais plaider, Votre Seigneurie.

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 En tout cas, elle n'est pas visée par les procédures,
5 c'est tout ce que je voulais dire.

6 LA COUR :

7 Oui.

8 CONTRE-INTERROGÉ PAR Me GHISLAIN RICHER :

9 Q. Lorsque l'Association achète en mille neuf cent
10 soixante-seize (1976), Monsieur du Page, l'Association
11 devient propriétaire d'une série de lots, d'un
12 quadrilatère, êtes-vous d'accord avec moi?

13 R. Oui, mais enfin c'est une période, moi je suis arrivé
14 en quatre-vingt-un (81).

15 Q. Bon.

16 R. Alors...

17 Q. Alors je vous pose des questions sur ce que vous savez.
18 Depuis mille neuf cent quatre-vingt-un (1981), est-ce
19 que ce quadrilatère a rapetissé?

20 R. Le quadrilatère, je voudrais comprendre votre question,
21 le quadrilatère de quoi, de la grande plage?

22 Q. De la propriété de l'Association?

23 R. Mais quand vous dites propriété de l'Association,
24 Maître, c'est la grande plage ou les propriétés de
25 l'Association.

1 Q. Les propriétés de l'Association qui donnent droit à
2 devenir membre?

3 R. À ma connaissance, non.

4 Q. Ça n'a pas changé?

5 R. Non, à ma connaissance, non.

6 Q. Alors, tout le monde qui était visé par le contrat de
7 mille neuf cent soixante-seize (1976) qui est la pièce
8 R-2 B.

9 M. JEAN-LUC LABELLE :

10 R-2 B.

11 Me GHISLAIN RICHER :

12 Q. Qui est la pièce R-2 B, alors, tout ce monde-là peut
13 encore aujourd'hui devenir membre?

14 R. Excusez-moi, je ne vous suis pas du tout. Maître, là
15 vous me parlez des propriétés de l'Association, c'est-
16 à-dire on parle de la petite plage, de la grande plage,
17 du parc boisé.

18 Q. Non. Alors, on va y aller différemment.

19 R. Oui.

20 Q. Est-ce que c'est un document que vous reconnaissez, en
21 deux mille quatre (2004) étiez-vous sur le conseil
22 d'administration?

23 R. Je n'étais pas sur le conseil d'administration, en deux
24 mille quatre (2004).

25

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Est-ce qu'il peut avoir une copie, Maître Richer?

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Q. Est-ce que vous reconnaissez ce document?

5 R. Je ne peux pas le reconnaître dans la mesure où je n'y
6 étais pas, enfin, je ne fais pas partie du bureau de
7 l'Association.

8 Q. Ça vous n'avez jamais vu ce document-là?

9 R. Je ne sais pas, il faudrait me le montrer.

10 Q. Prenez le temps de le lire, on a rien que ça à faire.

11 LA COUR :

12 J'allais dire justement on n'a pas juste ça à faire.
13 C'est pour ça qu'il faut annoncer nos documents avant.
14 C'est pour ça qu'hier j'ai posé la question, est-ce
15 qu'il y a d'autres documents que vous entendez
16 produire? Maître Richer, je vous repose la question que
17 je vous ai posée hier. Est-ce qu'il y a d'autres
18 documents que vous entendez produire?

19 Me GHISLAIN RICHER :

20 Bien, à ce moment-là, Votre Seigneurie, ça va dépendre
21 des, des réponses que je vais avoir en contre-
22 interrogatoire.

23 LA COUR :

24 Non, mais écoutez, je ne pense pas que vous venez de
25 décider de vous servir de ce document-là. Vous deviez

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Contre-int. par M^e Richer
11 septembre 2012

1 prévoir l'introduire en preuve avec le témoignage de
2 monsieur du Page. Monsieur du Page a témoigné sur
3 pratiquement rien à date.

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Oui.

6 LA COUR :

7 Alors, ce n'est pas parce que vous êtes en contre-
8 interrogatoire, je comprendrais si vous vouliez prouver
9 qu'il n'y a pas de balançoires puis qu'il n'y a pas de
10 rack à bateaux, là. Mais le témoignage de monsieur du
11 Page a porté juste là-dessus. Alors, ce n'est pas parce
12 que vous êtes en contre-interrogatoire que vous voulez
13 produire ce document-là.

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Non.

16 LA COUR :

17 Vous vouliez vouloir le faire avant. Ma question c'est,
18 est-ce qu'il y a d'autres documents que vous entendez
19 produire comme ça? Si la réponse est non, il n'y a pas
20 de problème. Il n'y en aura pas d'autre. Si la réponse
21 est oui, je vais vous dire de donner les données à
22 votre confrère.

23 Me GHISLAIN RICHER :

24 Non, la réponse est non, Votre Seigneurie.
25

1 LA COUR :

2 Très bien.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 J'ai beau me creuser la tête, là.

5 LA COUR :

6 Alors...

7 Me GHISLAIN RICHER :

8 Bon, o.k.

9 LA COUR :

10 Très bien.

11 Me JUSTIN GRAVEL :

12 Me permettez-vous, Maître Richer, une intervention?

13 Juste pour éviter un débat, là. Si ce que maître Richer
14 veut démontrer, c'est que le territoire qui délimite
15 les gens qui peuvent avoir accès au membership a été à
16 un certain moment diminué. C'est admis. Il est
17 maintenant retourné à ce qu'il était originalement.

18 Alors, ça c'est admis.

19 Me GHISLAIN RICHER :

20 C'est exactement ce que je veux démontrer.

21 Me JUSTIN GRAVEL :

22 C'est admis.

23 Me GHISLAIN RICHER :

24 Alors de quelle façon qu'il a été diminué et à quelle
25 époque, ça va prendre trente (30) secondes, si on...,

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Contre-int. par M^e Richer
11 septembre 2012

1 si on me l'indique.

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Bien ça, je pourrai peut-être le faire à la pause,
4 vérifier les dates précises.

5 LA COUR :

6 On va prendre une pause.

7 Me JUSTIN GRAVEL :

8 Ça va.

9 SUSPENSION DE L'AUDIENCE

10 REPRISE DE L'AUDIENCE

11 LA COUR :

12 Maître Gravel.

13 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :

14 Oui. Alors, pour éviter une batterie de questions et de
15 dépôt de documents additionnels je suis tout à fait
16 disposé à convenir, je pourrais le mettre par écrit
17 pendant l'heure du lunch si vous voulez, mais
18 essentiellement depuis l'acquisition par l'APS en
19 soixante-seize (76), en janvier soixante-seize (76),
20 sauf erreur, le territoire, qui délimitait qui pouvait
21 devenir un membre, était celui qui est décrit en page
22 12 de la pièce R-2 B), paragraphe 10. Alors, il y a une
23 désignation de lots, en page 12, paragraphe 10. Alors,
24 on y désigne les lots 5J, 6A, 7D, 8A, etc., etc., qui
25 ont appartenu originellement soit à Gérard Southière ou

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Plages modernes ou qui leur appartiennent encore.
2 Alors, c'était de soixante-seize (76) à quatre-vingt-
3 cinq (85), le territoire qui délimitait qui pouvait
4 devenir un membre de l'Association.

5 LA COUR :

6 Juste un moment. Puis vous dites que vous allez le
7 mettre par écrit de toute façon.

8 Me JUSTIN GRAVEL :

9 Oui, oui, je le mettrai par écrit ça sera peut-être
10 plus facile...

11 LA COUR :

12 Mais je vais quand même me prendre une note.

13 Me JUSTIN GRAVEL :

14 ... pour tout le monde, là.

15 M. JEAN-LUC LABELLE :

16 Si je peux rajouter, c'est le plan en noir qui est à la
17 pièce R-6.

18 LA COUR :

19 Le premier noir. Donc, de mille neuf cent soixante-
20 seize (1976) à quatre-vingt-cinq (85) le territoire
21 délimité pour ceux qui peuvent devenir membre est
22 défini à R-2 B), page 12, paragraphe 10, qu'on retrouve
23 à la pièce R-6 le premier.

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 Bien ça, c'est ce que mon confrère vous dit, là.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

LA COUR :

Non, mais de toute façon.

Me JUSTIN GRAVEL :

De quatre-vingt-cinq (85) à deux mille onze (2011), le territoire va être restreint, il va être délimité par trois points précis, à savoir ce qu'on appelle la Place Lesage, Lestage, excusez-moi.

LA COUR :

Place Lestage.

Me JUSTIN GRAVEL :

Place Lestage, d'un côté, le chemin Southière de l'autre et le troisième point est le ruisseau Castle.

LA COUR :

Place Lestage, après ça vous avez.

Me JUSTIN GRAVEL :

Chemin Southière.

LA COUR :

Et ruisseau Castle.

Me JUSTIN GRAVEL :

Exact.

LA COUR :

Et ça, est-ce que c'est aussi R-6.

Me JUSTIN GRAVEL :

Oui.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

LA COUR :

Trois, le troisième. Puis vous retrouvez ça où cette description-là.

Me JUSTIN GRAVEL :

Bien écoutez, si vous le voulez on pourrait vous produire les règlements, mais c'est essentiellement ce que ça viendra dire.

LA COUR :

Oui, mais c'est un règlement de l'Association.

Me JUSTIN GRAVEL :

Oui, oui, c'est un règlement qui a délimité le territoire qui donne accès.

LA COUR :

Est-ce que c'est le document que vous aviez tantôt?

Me GHISLAIN RICHER :

Je ne le sais pas. Moi c'est plutôt, c'est un document...

Me JUSTIN GRAVEL :

Non.

Me GHISLAIN RICHER :

... qui est intitulé « Nouvelles de l'Association, septembre deux mille quatre (2004) », et puis c'est des, il y a une description.

Me JUSTIN GRAVEL :

Non, ce n'est pas ça, Monsieur le juge.

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Non, ce n'est pas ça. O.K.

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 Pour répondre à votre question.

5 LA COUR :

6 Donc, le territoire a été restreint par un règlement de
7 l'Association.

8 Me JUSTIN GRAVEL :

9 Exact. Jusqu'en deux mille onze (2011).

10 LA COUR :

11 Oui.

12 Me JUSTIN GRAVEL :

13 Et depuis deux mille onze (2011), je n'ai pas les dates
14 exactes, on est maintenant revenu à ce que c'était
15 originalement.

16 LA COUR :

17 Donc, R-2 B).

18 Me JUSTIN GRAVEL :

19 Oui, exact.

20 LA COUR :

21 Et les demandeurs est-ce qu'ils faisaient partie de R-2
22 B) au début?

23 Me JUSTIN GRAVEL :

24 Est-ce que les demandeurs faisaient partie de R-2 B)?
25

1 LA COUR :

2 Oui.

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 Moi à ma connaissance, pas tous, mais ça je laisserais.

5 Me GHISLAIN RICHER :

6 On va, je veux inclure, Votre Seigneurie, à l'aveu, il
7 y a une personne, on va prendre celui qui est mon
8 leader, Grandmaison, monsieur Grandmaison, son lot
9 c'est 6B-60. Dans le premier quadrilatère, il est là.
10 Lorsqu'on le restreint, il sort. Puis en deux mille
11 onze (2011), il revient.

12 LA COUR :

13 Mais de toute façon on a les actes de tout le monde.

14 Me GHISLAIN RICHER :

15 Oui, oui, oui.

16 LA COUR :

17 Tous les demandeurs, j'ai leur acte, là, ça fait que...

18 Me GHISLAIN RICHER :

19 Oui, c'est pour ça que je n'exigerai pas que l'aveu
20 fasse partie, fasse référence à tous, à tous les
21 demandeurs, mais je voudrais spécifier pour...

22 LA COUR :

23 Non, pas vous.

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 ... pour monsieur Grandmaison.

1 LA COUR :
2 Pas vous, mais moi.
3 Me GHISLAIN RICHER :
4 Ah, oui.
5 LA COUR :
6 Je vais vouloir que vous m'indiquiez. Alors, si je
7 prends R-1 A), la description, description,
8 description, c'est votre stagiaire qui a fait ce
9 travail-là.
10 Me GHISLAIN RICHER :
11 Oui, c'est lui, c'est lui, oui, pour lui ça semble
12 archi simple, Votre Seigneurie.
13 M. JEAN-LUC LABELLE :
14 R-1 A), le lot 6B, c'est le contrat des Grandmaison,
15 donc, c'est le lot 6B-60.
16 LA COUR :
17 Oui, c'est ça. R-1 A), 6B, après ça R-1 B), j'ai le lot
18 5B.
19 M. JEAN-LUC LABELLE :
20 Hum, hum.
21 LA COUR :
22 Donc, 5B est là aussi. Donc, je veux juste que vous me
23 confirmiez que tous vos actes sont compris, là, parce
24 que ça va être votre prétention je suppose.
25 Me GHISLAIN RICHER :

1 Oui, oui, oui. Exactement, c'est pour ça que...

2 LA COUR :

3 R-2 B).

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 ... je recherchais cette admission, mais maintenant
6 qu'elle est faite, je vais plaider sa conséquence.

7 Alors...

8 LA COUR :

9 Bon.

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 ... après dîner, après dîner, mon stagiaire va vous
12 expliquer, là, ceux qui sont touchés.

13 LA COUR :

14 Parfait. Maintenant, vous dites on est revenu à ce que
15 c'était originalement. Donc, R-2 B), en vertu de quoi?

16 Me JUSTIN GRAVEL :

17 Un autre règlement.

18 LA COUR :

19 L'avez-vous?

20 Me JUSTIN GRAVEL :

21 Je ne l'ai pas avec moi, mais je peux l'obtenir, il est
22 même disponible sur le site de l'Association.

23

24 LA COUR :

25 C'est-tu possible d'avoir celui qui a restreint aussi?

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Je vais, je vais voir si je l'ai au dossier, mais je
3 pense qu'effectivement je l'ai, je ne l'ai pas avec
4 moi, mais je l'ai probablement.

5 LA COUR :

6 Puis êtes-vous en train de me dire que prenons le cas
7 de monsieur Grandmaison, là, c'est le premier.

8 Me JUSTIN GRAVEL :

9 Oui.

10 LA COUR :

11 Il en faisait partie, il n'en fait plus partie,
12 maintenant il ferait partie du territoire, est-ce qu'il
13 pourrait être membre s'il voulait être membre.

14 Me JUSTIN GRAVEL :

15 Tout à fait.

16 LA COUR :

17 Alors, la question c'est, est-ce que ça doit être
18 limité aux dix dollars (10 \$) prévus à la servitude ou
19 si...

20 Me JUSTIN GRAVEL :

21 Parce qu'il faut comprendre que la valeur de la part
22 sociale actuellement c'est vingt mille dollars
23 (20 000 \$).

24 LA COUR :

25 Oui.

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Alors, effectivement monsieur Grandmaison pourrait être
3 un membre de l'Association sur paiement du membership
4 et subséquemment de ses cotisations annuelles. C'est
5 ça.

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 Il faut comprendre, Votre Seigneurie...

8 LA COUR :

9 Sauf qu'on peut, c'est parce que la part sociale, ils
10 sont propriétaires de la plage, alors que si on a une
11 servitude, on n'a pas besoin d'être propriétaire pour
12 jouir de la plage.

13 Me JUSTIN GRAVEL :

14 Selon leurs prétentions, effectivement.

15 LA COUR :

16 Oui, c'est ça.

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 Oui, oui, tout à fait. C'est le débat, en fait, je
19 pense.

20 LA COUR :

21 Donc, ma compréhension c'est si les demandeurs gagnent,
22 il y aurait une servitude, selon leurs prétentions, et
23 s'ils perdent, ils vont pouvoir acquérir une part
24 sociale.

25 Me JUSTIN GRAVEL :

1 S'ils le souhaitent, oui, effectivement.

2 LA COUR :

3 Oui.

4 Me JUSTIN GRAVEL :

5 Pour ma part, ça complétait.

6 LA COUR :

7 Maître Richer?

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Oui, oui, prenant pour acquis qu'on va déposer
10 l'admission c'était ça que je recherchais, Votre
11 Seigneurie.

12 LA COUR :

13 Mais tout ce que ça va ajouter, c'est qu'elle va être
14 par écrit.

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 Oui.

17 LA COUR :

18 Mais ce que vous vouliez, vous l'avez, là.

19 Me GHISLAIN RICHER :

20 Oui, c'est ça, c'est ça.

21 LA COUR :

22 Oui. Alors, prochain témoin.

23

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 Oui.

JEAN-FRANÇOIS R. DUPAGE (défense) Représentations de M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA COUR :
2 Merci, Monsieur, vous pouvez rester, parce que c'est
3 publique.
4 R. Merci, Votre Honneur.
5 ET LE TÉMOIN NE DIT RIEN DE PLUS.
6 Me JUSTIN GRAVEL :
7 Est-ce que vous pouvez appeler monsieur Gérard Crépeau?
8
9 À Sherbrooke, le onzième (11^e) jour du mois de
10 septembre de l'an deux mille douze (2012), A COMPARU :
11 **GÉRARD CRÉPEAU**
12 LEQUEL, ayant dûment été assermenté sur les Saints-
13 Évangiles, dépose et dit :
14 LA GREFFIÈRE :
15 Q. Votre nom?
16 R. Gérard Crépeau.
17 Q. Votre âge?
18 R. Soixante et un (61) ans.
19 Q. Votre adresse?
20 R. 78, avenue de la Plage, Magog, J1X 5V3
21 Q. Votre occupation?
22 R. Rentier, retraité.
23 Q. Je vous remercie.
24 INTERROGÉ PAR Me JUSTIN GRAVEL, procureur de la
25 défenderesse :

GÉRARD CRÉPEAU (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Q. Alors, Monsieur Crépeau, vous indiquez être
2 propriétaire d'une résidence dans le secteur Southière?

3 R. Oui.

4 Q. Depuis combien de temps?

5 R. Depuis dix-neuf cent quatre-vingt-huit (1988).

6 Q. Est-ce que préalablement à cette date, est-ce que vous
7 connaissiez déjà ce qu'on appelle le secteur Southière?

8 R. Non, je l'ai connu en quatre-vingt-huit (88), quand
9 j'ai magasiné ma propriété.

10 Q. Très bien. Est-ce que vous êtes un membre de l'APS?

11 R. Oui.

12 Q. Depuis combien de temps?

13 R. Depuis quatre-vingt-huit (88), depuis que j'ai acheté
14 ma propriété.

15 Q. Est-ce que vous avez déjà été un membre du conseil
16 d'administration de l'APS?

17 R. Oui, plusieurs années, je dirais, une douzaine d'années
18 en tant que président. Une douzaine d'années en tant
19 que président puis peut-être deux ans en tant que
20 membre du conseil d'administration.

21 Q. O.K. De quelle période à quelle période vous avez été
22 président?

23 R. Dès le début, je dirais quatre-vingt-neuf (89) à
24 quatre-vingt-dix-neuf (99), par la suite j'ai lâché
25 quelques années pour du travail à l'extérieur, j'ai

GÉRARD CRÉPEAU (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 remis du collier dans les années deux mille (2000),
2 deux mille cinq (2005).

3 Q. Ça va.

4 R. Deux mille quatre (2004), dans ce coin-là.

5 Q. Je vous montre le paragraphe 15 de la requête
6 introductive des demandeurs, juste ici?

7 R. Hum, hum.

8 Q. Je vais vous demander d'en prendre connaissance et de
9 m'indiquer quand ça sera fait?

10 R. Hum, hum.

11 Q. Ça va.

12 R. Oui.

13 Q. Maintenant à votre connaissance, du moins quand vous
14 vous arrivez, quatre-vingt-huit (88), est-ce que ce
15 surveillant dont on traite au paragraphe 15, est-ce
16 qu'il est déjà en poste?

17 R. Oui.

18 Q. Et quel est son rôle?

19 R. Bien son rôle c'est que bon, on paie une cotisation
20 annuelle pour avoir des cartes de membre, alors son
21 rôle c'est de demander aux gens qui se présentent à la
22 plage de leur montrer la carte de membre pour justement
23 s'assurer que ce sont des membres qui sont là.

24 Q. O.K. Et à défaut qu'ils soient titulaires d'une carte
25 de membre, quel est le rôle du surveillant?

GÉRARD CRÉPEAU (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 R. Bien le rôle du surveillant c'est de lui expliquer,
2 d'expliquer à la personne que c'est une plage privée et
3 qu'il y a une plage publique pas loin, ils peuvent y
4 aller. Disons, d'être poli avec les gens et de tout
5 simplement de leur demander de quitter les lieux.

6 Q. Ça va. Maintenant est-ce que c'est également le même
7 rôle qu'il a face à des gens qui pourraient prétendre
8 être titulaires d'un droit de passage?

9 R. Les gens qui, le gardien a instructions, quand c'est
10 des gens qui ont le droit de passage, le gardien a
11 instructions de leur expliquer quel est le droit de
12 passage. Et selon notre interprétation, le droit de
13 passage, c'est un droit qui permet de se rendre de la
14 rue au lac et c'est ce que le gardien expliquait aux
15 gens qui se disaient détenteurs d'un droit de passage.

16 Q. O.K. Quand vous dites pour se rendre de la rue au lac,
17 pourriez-vous, je vais vous donner une couleur
18 spécifique, indiquez du mieux que vous pouvez
19 évidemment la désignation, pardon, l'endroit où se
20 situe ce chemin dont vous parlez. Je vais vous
21 expliquer ce que monsieur du Page...

22 R. Oui, c'est ça.

23 Q. ... a fait au niveau des lettres, là. Alors, le jaune
24 délimite ce qu'on appelle la grande plage.

25 R. Hum, hum. Oui.

GÉRARD CRÉPEAU (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

- 1 Q. Les « E » ici, sont les entrées?
- 2 R. Oui.
- 3 Q. Et ici bon vous avez un « T » pour toilette, un « C »
- 4 pour cabanon et un, ah, oui, le « R-10 » qui indique le
- 5 rack à bateaux?
- 6 R. Hum, hum. Oui.
- 7 Q. Ça ça va.
- 8 R. Hum, hum.
- 9 Q. Donc, les entrées sont ici, ici et ici. Alors, du mieux
- 10 que vous pouviez, j'aimerais ça que vous traciez ce
- 11 fameux chemin qui représente (inaudible)?
- 12 R. Vous voulez que j'écrive sur ce plan-là, oui.
- 13 Q. Oui, bien faites un petit tracé du mieux que vous
- 14 pouvez?
- 15 R. Bon, bien ça passe de la rue qui est ici qui est marqué
- 16 des Érables.
- 17 Q. Oui?
- 18 R. Il y a une entrée ici et puis ça va directement au lac
- 19 comme ça.
- 20 Q. Ça va.
- 21 LA COUR :
- 22 Q. De la rue des Érables à la plage?
- 23 R. Oui, c'est ça. En fait, c'est l'endroit le plus près de
- 24 l'eau.
- 25 Q. Donc, vous vous dites au surveillant : « Il y a des

GÉRARD CRÉPEAU (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 gens qui ont un droit de passage, et le droit de
2 passage est là »?

3 R. Oui.

4 Q. Donc, vous admettez qu'il y a un droit de passage pour
5 des gens?

6 R. Oui, oui, oui.

7 Q. Et comment il fait le surveillant pour savoir qui a ce
8 droit de passage-là?

9 R. Bien les gens qui sont membres de l'Association ont
10 leur carte de membre et le droit de passage on demande
11 aux gens soit de nous fournir une copie, c'est marqué
12 dans l'acte notarié, juste nous fournir le paragraphe
13 où c'est mentionné, même bien souvent on n'est pas allé
14 jusqu'à ce point-là, on explique le cas tout
15 simplement.

16 Me JUSTIN GRAVEL :

17 Q. O.K. Quand vous dites on explique le cas, est-ce que
18 vous-même vous avez eu à faire ce (inaudible)?

19 R. Ça m'est arrivé à une fois, oui, où j'ai dû intervenir.
20 Mon gardien était là, mais les gens semblaient
21 réticents à vouloir quitter les lieux. Alors, j'ai dû
22 y aller moi-même avec lui pour expliquer aux gens
23 qu'est-ce que c'était et puis les gens ont quitté par
24 la suite.

25 LA COUR :

GÉRARD CRÉPEAU (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Q. Et vous parlez de quel acte notarié?

2 R. Bien dans les actes notariés, quand les gens achètent
3 une propriété, que ce soit à l'extérieur du périmètre
4 de Southière, s'ils n'ont pas la carte de membre, il
5 est spécifié qu'il pourrait y avoir un droit de passage
6 sur un lot qui est le lot probablement 7D-40, quelque
7 chose comme... Mais habituellement c'est écrit dans
8 l'acte de vente.

9 Me JUSTIN GRAVEL :

10 Q. Je vais vous présenter une photo qui a été produite
11 sous la cote R-10?

12 R. Hum, hum.

13 Q. Moi je n'ai pas de numérotation, alors, celle où on
14 voit une pancarte, Monsieur le juge?

15 R. Hum, hum.

16 Me GHISLAIN RICHER :

17 C'est 1.

18 Me JUSTIN GRAVEL :

19 Q. Alors, la R-10-1, vous voyez une pancarte qui indique :
20 « Parc privé, carte obligatoire »?

21 R. Oui.

22 Q. O.K. Maintenant à votre arrivée en quatre-vingt-huit
23 (88), est-ce qu'on avait cette pancarte ou des
24 pancartes du même, du même genre?

25 R. En quatre-vingt-huit (88), on n'avait pas cette

GÉRARD CRÉPEAU (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 pancarte-là, mais on avait une pancarte qui était
2 similaire à celle-là, qui expliquait la même chose,
3 mais que..., ça a été rafraîchi un peu plus tard, mais
4 ça indique strictement la même chose.

5 Q. O.K.

6 LA COUR :

7 Q. Et je voudrais savoir, vous, vous avez été sur le
8 conseil d'administration, avez-vous été là pendant
9 qu'il y avait un débat avec monsieur Grandmaison sur un
10 droit de passage ou une servitude de plage?

11 R. Oui.

12 Me JUSTIN GRAVEL :

13 Q. Mais, Monsieur le juge, je veux juste, le débat qu'il
14 y a eu avec monsieur Grandmaison c'est, pouvait-il ou
15 non être membre de l'APS, ce n'était pas, mon confrère
16 pourra je pense vous le confirmer que c'est ça, là.

17 LA COUR :

18 Q. O.K. Mais c'est ça, mais vous, là, quand vous parlez du
19 droit de passage?

20 R. Hum, hum.

21 Q. Est-ce que ça en inclut un pour monsieur Grandmaison?

22 R. Bien je n'ai pas vu son acte de propriété, là, mais...
23 je ne pourrais pas répondre à ça.

24 Q. En avez-vous regardé quelques-uns des actes de
25 propriété pour déterminer si, parce que...

1 R. Bien j'en ai vu qui était inscrit droit de passage,
2 oui.

3 Q. Très bien.

4 Me JUSTIN GRAVEL :

5 Q. Je n'ai pas d'autres questions.

6 LA COUR :

7 Maître Richer.

8 CONTRE-INTERROGÉ PAR Me GHISLAIN RICHER, procureur des
9 demandeurs :

10 Q. Monsieur Crépeau, est-ce qu'il y a un ou deux
11 surveillants normalement?

12 R. Habituellement il y en a un, il y en a déjà eu deux,
13 mais habituellement il y en a un.

14 Q. Bon. On va prendre la norme. Et l'horaire de travail du
15 surveillant, vous le connaissez-vous?

16 R. Bien l'horaire de travail, c'est spécialement les
17 journées où c'est une température qui permet d'aller à
18 la plage.

19 Q. Ça veut dire que quand il fait beau?

20 R. C'est surtout les journées que c'est plus beau. Par
21 contre, il y a d'autres tâches à faire pour vivre
22 aussi...

23 Q. O.K.

24 R. ... tel que le nettoyage des berges, donc, il est là
25 aussi d'autres jours.

1 Q. Donc, ça se peut-tu, Monsieur Crépeau, qu'à supposer
2 que c'est une journée qui pleut, puis il pleut, puis il
3 vente...

4 R. Hum, hum.

5 Q. ... mais moi je décide que je m'en vais à la plage, je
6 ne frapperai pas de surveillant?

7 Me JUSTIN GRAVEL :

8 Je vais faire une objection. Ça m'apparaît être une
9 question hypothétique, là, que mon confrère reformule.

10 LA COUR :

11 Bien, ce n'est pas hypothétique au Québec de savoir
12 s'il va pleuvoir.

13 Me JUSTIN GRAVEL :

14 Non, c'est parce que lui il dit je prends pour acquis
15 que j'irais éventuellement une journée où il pleut. Ce
16 n'est pas un fait.

17 LA COUR :

18 Q. Bon, bien admettons que ce n'est pas maître Richer,
19 mais quelqu'un d'autre qui y va quand il pleut. En
20 prenant pour acquis que ça arrive qu'il pleuve au
21 Québec.

22 R. Oui. Ça arrive des fois, oui. Non, mais s'il n'y a pas
23 de surveillant puis il n'y a pas de résidents qui
24 peuvent s'informer, à ce moment-là...

25 Me GHISLAIN RICHER :

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Contre-int. par M^e Richer
11 septembre 2012

1 Q. Ne regardez pas votre avocat, vous me répondez, vous
2 parlez à monsieur le juge.

3 R. Oui.

4 Q. Alors, si c'est une journée de pluie, je dois
5 comprendre que toute chose étant égale, le surveillant,
6 il ne sera pas là, c'est ça?

7 R. Non. Si, non, en principe.

8 Q. Puis si le surveillant n'est pas là, puis j'arrive ou
9 une personne arrive puis va se baigner, comment ça se
10 passe?

11 Me JUSTIN GRAVEL :

12 Je m'objecte, il ne peut pas le savoir, il n'est pas
13 là, le surveillant n'est pas là, il n'est pas là,
14 argumentera, monsieur Richer, maître Richer, pardon.

15 LA COUR :

16 Q. Non, mais, alors, s'il n'y a aucun membre pour mettre
17 la personne dehors, il ne sera pas mis dehors?

18 R. C'est évident, s'il n'y a pas personne qui le voit, là,
19 on ne peut pas.

20 Q. Mais si quelqu'un le voit, il va le mettre dehors?

21 R. Oui, si quelqu'un le voit et qu'il est au courant que
22 ce n'est pas un membre, il va poser des questions. Mais
23 on n'est pas des policiers non plus, ce n'est pas, on
24 n'est pas des policiers, on ne peut pas se battre avec
25 les gens, là, on s'entend. Mais on va le dire poliment.

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Contre-int. par M^e Richer
11 septembre 2012

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Q. Mais son horaire/semaine, pouvez-vous être plus précis,
3 Monsieur Crépeau, concernant le surveillant, je
4 comprends qu'il ne travaille pas sept jours/semaine,
5 vingt-quatre (24) heures par jour, ça je peux le
6 comprendre?

7 R. Hum, hum.

8 Q. Mais c'est-tu plus précis qu'il y va quand il fait beau
9 ou il fait cinq jours/semaine, il fait du sept à cinq,
10 du huit à neuf. C'est une question que je vous pose?

11 R. Hum, hum. Bien disons je ne suis pas sur le conseil
12 d'administration présentement je ne peux pas vous
13 répondre pour le présent, mais je peux vous répondre
14 pour dans mon temps à moi. On a fait des horaires
15 variés pour le gardien de plage. Alors, il y a eu des
16 moments où il a travaillé, par exemple, de onze heures
17 (11 h 00) le matin à sept heures (7 h 00) le soir. Il
18 y a d'autres moments où il a travaillé de huit heures
19 (8 h 00) le matin à cinq heures (5 h 00) l'après-midi,
20 les week-ends, la semaine, il y a des moments où on a
21 eu deux gardiens. Donc, c'est dur de répondre
22 précisément à votre question...

23 Q. Non, je comprends.

24 R. ... ce n'est pas.

25 Q. Non, d'abord je comprends. Alors, ce n'est pas, c'est

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Contre-int. par M^e Richer
11 septembre 2012

1 loyal de dire que la plage n'est pas, n'est pas sous
2 surveillance sept jours/semaine, vingt-quatre (24)
3 heures par jour?

4 R. Oui.

5 Q. Maintenant et je vais terminer là-dessus. Alors, il
6 arrive une personne qui a son contrat d'achat puis qui
7 allègue, à tort ou à raison, un droit de passage, puis
8 votre surveillant est là?

9 R. Hum, hum.

10 Q. Qu'est-ce se passe, elle passe?

11 R. Qu'est-ce qui se passe?

12 Q. Oui?

13 R. Bien le surveillant va lui indiquer où est le droit de
14 passage, il va demander à la personne de passer par le
15 droit de passage et d'aller à l'eau, oui, par la suite
16 retourner à la rue d'où il vient.

17 Q. O.K. Mais la personne s'en va à l'eau...

18 R. Hum, hum.

19 Q. ... dans un premier temps puis là elle fait quoi, là?

20 R. Elle peut se baigner, elle fait des activités qu'elle
21 veut à l'eau et puis par la suite elle va.

22 Q. Puis elle peut, est-ce qu'elle peut se baigner les
23 heures qu'elle veut?

24 R. Ah, oui, tant qu'elle est dans l'eau, on n'a pas
25 juridiction, sauf une partie où on a, on a des

1 bouées...

2 Q. Donc, elle n'est pas...

3 R. ... mais la personne peut rester dans l'eau.

4 Q. La personne qui veut se baigner pendant deux, trois
5 heures de temps n'est pas empêchée, même si votre
6 surveillant est là?

7 R. Oui, non, elle n'est pas empêchée.

8 Q. Merci beaucoup, Monsieur.

9 R. Bienvenue.

10 Me JUSTIN GRAVEL :

11 Je n'ai pas de questions additionnelles, Monsieur le
12 juge.

13 INTERROGÉ PAR LA COUR :

14 Juste un moment. Dans l'acte de..., je prends le
15 premier?

16 R. Hum, hum.

17 .

18 Q. Michel Grandmaison, il est indiqué, pouvez-vous le
19 montrer à monsieur, à la page 2 :

20 Sujet ledit immeuble a toutes les servitudes
21 actives ou passives, apparentes ou occultes
22 pouvant exister en vertu des titres
23 antérieurs notamment cette servitude de
24 passage à pied et à perpétuité sur les lots
25 7D-40 et 7B-127-41, tous deux du rang 15 du

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

canton de Bolton pour avoir accès du chemin public jusqu'au lac Memphrémagog en vertu d'un acte publié à Stanstead le vingt-cinq (25) janvier soixante-treize (73) sous le numéro 97743A.

R. Hum, hum.

Q. Est-ce que c'est cette servitude de passage là auquel vous réfèrez?

R. Oui, c'est ce que j'ai vu dans les différents actes, oui.

Q. Et ça, ça réfère à l'acte qui est, ça c'est, je parlais de R-1 A) réfère à la description dans l'acte R-1 B) qui était.

M. JEAN-LUC LABELLE :

D, Votre Honneur.

LA COUR :

Pardon?

M. JEAN-LUC LABELLE :

R-1 D).

LA COUR :

Vingt-cinq (25) janvier soixante-treize (73), R-1 B).

M. JEAN-LUC LABELLE :

Qui fait référence.

LA COUR :

R-1 A) réfère à l'acte R-1 B), c'est ça. Non, mais

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 c'est ça. L'acte publié sous le numéro 97743A, ça c'est
2 R-1 B), on voit le numéro 97743A, entre les Plages
3 modernes et Marcel Hauben. Alors, moi ce que je veux
4 savoir, c'est est-ce que, ce que je comprends de votre
5 témoignage, c'est que depuis que vous vous êtes là,
6 vous ne pouvez pas parler avant, là?

7 R. Non.

8 Q. Mais vous vous êtes là depuis mille neuf cent quatre-
9 vingt-huit (1988)?

10 R. Oui.

11 Q. Depuis mille neuf cent quatre-vingt-huit (1988), vous
12 n'avez jamais nié une servitude de passage aux gens qui
13 avaient un titre, dans lequel c'était indiqué qu'il y
14 avait une servitude de passage?

15 R. C'est exact, oui.

16 Q. Vous avez toujours reconnu ce droit de passage là?

17 R. Oui, oui.

18 Q. Quand je dis « vous », je parle de l'Association?

19 R. Oui, oui, oui.

20 Me JUSTIN GRAVEL :

21 Ce n'est pas nié, Monsieur le juge, de toute façon
22 cette question-là, sous réserve des précisions qu'a
23 apportées le témoin.

24 LA COUR :

25 Mais vous dites que ce n'est pas nié, je lis votre

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 défense, là, puis...

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Parce que je sais ce que vous...

4 LA COUR :

5 ... ce n'est pas juste le droit de plage qui était nié
6 par votre défense, là.

7 Me JUSTIN GRAVEL :

8 Dans notre défense? Il n'a jamais été question de nier
9 l'existence d'un droit de passage dans notre défense.
10 Ce qu'on dit dans notre défense, c'est qu'on nie
11 l'existence d'une servitude de plage contractuelle, de
12 façon subsidiaire, c'est ce qu'on disait. Parce que ce
13 qui était plaidé c'est l'existence d'une servitude de
14 plage par destination, ce qui était nié.

15 Et on disait également ce que vous avez
16 potentiellement, ce qu'on retrouve dans les titres
17 c'est une servitude de passage, pas une servitude de
18 plage. Maintenant je ne nie pas que certains des
19 demandeurs ont possiblement un droit de passage. Je
20 l'ignore. Qu'ils en fassent la preuve, parce que selon
21 les titres que je présume être ceux sur lesquels ils se
22 basent, je n'ai pas le sentiment qu'ils en sont tous
23 titulaires.

24 LA COUR :

25 Là, je l'ai relu au complet votre défense, là.

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Hum, hum.

3 LA COUR :

4 Puis quand vous dites ce n'est pas nié qu'il y a une
5 servitude de passage, là, la lecture de votre défense
6 laisse comprendre au lecteur que vous niez toute
7 servitude...

8 Me JUSTIN GRAVEL :

9 De plage.

10 LA COUR :

11 ... parce que vous dites, évidemment, vous, vous, là,
12 je l'ai bien relu, vous ne dites pas qu'il n'y a pas
13 de, de servitude de passage, même si ça ressemblait à
14 ça jusqu'au paragraphe 38. Au paragraphe 39, vous dites
15 :

16 La défenderesse depuis qu'elle est
17 propriétaire et en tout temps refusé l'accès
18 à toute personne qui n'en était pas membre ou
19 l'un de ses invités.

20 Donc, vous êtes propriétaire depuis trente (30) ans, si
21 vous avez refusé l'accès à toute personne, ça inclut
22 ceux qui prétendent avoir un droit de passage.

23 Me JUSTIN GRAVEL :

24 Bien écoutez...

25 LA COUR :

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 Non, non, mais...

2 Me GHISLAIN RICHER :

3 ... c'est votre compréhension, mais ce n'est pas ce que
4 ça veut dire. Ce qu'on dit c'est qu'on refuse l'accès
5 à la plage, implicitement on débattait d'un droit de
6 plage.

7 LA COUR :

8 Non, non, je comprends, mais ce que vous dites :

9 En tout temps refusé l'accès à toute personne
10 qui n'était pas membre ou l'un de ses
11 invités.

12 Me JUSTIN GRAVEL :

13 Hum, hum. Mais c'est exact qu'on refuse aux gens qui
14 pourraient être titulaires d'un droit de passage de
15 séjourner sur la plage, ça c'est clair. On ne les
16 empêche pas de passer dans le chemin que monsieur
17 Crépeau vous a indiqué.

18 R. Hum, hum.

19 LA COUR :

20 Oui. Pour aller où?

21 R. Au lac.

22 Me JUSTIN GRAVEL :

23 Au lac.

24 LA COUR :

25 Faire quoi dans le lac?

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 Me JUSTIN GRAVEL :

2 Ce qu'ils veulent, c'est un lac public. On n'a pas de
3 contrôle sur ce qu'ils font dans le lac, ce n'est pas
4 à nous...

5 LA COUR :

6 Oui, mais s'ils vont là pour se baigner.

7 Me JUSTIN GRAVEL :

8 Oui.

9 LA COUR :

10 Vous dites qu'ils ont le droit juste d'être à l'eau,
11 ils n'ont pas le droit de se faire sécher.

12 Me JUSTIN GRAVEL :

13 Bien oui, nous ce qu'on disait d'ailleurs c'est ce que
14 vous retrouvez dans ma reconventionnelle que pendant
15 qu'ils vont aller, ils peuvent laisser leurs items
16 personnels évidemment, je veux dire, on ne demande pas
17 aux gens de se présenter nu à la plage. Ils peuvent
18 venir avec leurs vêtements, leurs serviettes, les
19 poser, aller se baigner, quand ils sortent, se sécher,
20 se rhabiller, quitter les lieux, c'est notre
21 prétention. Ça a toujours été ça, rien de plus, rien de
22 moins.

23 LA COUR :

24 Puis s'ils vont se baigner à une heure (1 h 00)
25 l'après-midi et ils se baignent quinze minutes et ils

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 veulent se rebaaigner à deux heures (2 h 00), vous dites
2 il faut qu'ils retournent chez eux puis qu'ils
3 reviennent à deux heures (2 h 00) ou s'ils peuvent
4 rester sur la plage pendant...

5 Me JUSTIN GRAVEL :

6 Non, ils ne peuvent pas rester, Monsieur le juge, ce
7 n'est pas un droit.

8 LA COUR :

9 Comment?

10 Me JUSTIN GRAVEL :

11 Non, ils ne peuvent pas rester. Ce n'est pas un droit
12 de séjour.

13 LA COUR :

14 Mais je comprends votre défense, là, mais je dois vous
15 dire que... et ça ne serait pas mal si je ne lisais pas
16 les dossiers avant, là, mais je les lis les dossiers
17 puis j'essaie de les comprendre d'habitude avant, là et
18 ma compréhension c'est que ce qui était nié c'est et le
19 droit de plage et la servitude de passage parce que...

20 Me JUSTIN GRAVEL :

21 Mais, Monsieur le juge.

22 LA COUR :

23 ... parce que c'était écrit :

24 Depuis qu'elle est propriétaire et en tout
25 temps refusé l'accès à toute personne qui

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 n'en était pas membre ou l'un de ses invités.

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Je reviens à ce que je vous disais.

4 LA COUR :

5 Mais, mais je comprends votre explication, je fais
6 juste vous dire que j'avais mal interprété votre
7 défense, donc...

8 Me JUSTIN GRAVEL :

9 Ce à quoi je réponds, la procédure introductive
10 d'instance ne traitait pas du tout de la servitude de
11 passage contractuelle. C'est pour ça que je n'ai jamais
12 répondu puis c'est pour ça que je vous disais hier que
13 j'avais un problème avec ça. Bon, maintenant
14 vraisemblablement on va en débattre. Certes. C'est
15 correct, mais c'est pour ça que la procédure n'y
16 répondait pas. Il n'y a rien dans la procédure
17 introductive qui traite de cette servitude-là.

18 LA COUR :

19 Parce que prenons, par exemple, là, la photo R-10 (2).

20 Me JUSTIN GRAVEL :

21 Moi je n'ai pas la numérotation que vous avez.

22 LA COUR :

23 Ah, c'est parce que je les ai numérotées au fur et à
24 mesure qu'on en parlait.

25 Me JUSTIN GRAVEL :

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 Ah, en tout cas si vous pouvez m'indiquer.

2 LA COUR :

3 C'est celle où on voit la personne, l'ombrage de la
4 personne qui prend la photo.

5 Me JUSTIN GRAVEL :

6 Oui.

7 LA COUR :

8 Bon. Prenons pour acquis, pour fins de discussion, que
9 ça fait partie de la plage, là, où prétend avoir un
10 droit de plage pour les demandeurs.

11 Me JUSTIN GRAVEL :

12 Hum, hum.

13 LA COUR :

14 Vous les défendeurs dites-vous que ça, ça fait partie
15 de la plage ou ça ne fait pas partie de la plage, là,
16 je n'ai pas vu le dessin de votre client. Est-ce que ça
17 fait partie de la plage où les gens peuvent passer?

18 Me JUSTIN GRAVEL :

19 Bien écoutez, j'ai de la misère à situer où il est,
20 mais l'endroit où on dit qu'ils peuvent passer, c'est
21 vrai que je ne vous l'ai pas remis. Excusez-moi.

22 R. Non, non, c'est correct.

23 Me JUSTIN GRAVEL :

24 Juste pour vous indiquer.<

25 LA COUR :

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 Oui, oui, oui.

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Alors, ce que monsieur Crépeau disait c'est que le
4 passage qu'il considérait et lui renvoyait les gens,
5 c'est ce qu'il a dessiné du mieux qu'il pouvait en
6 bleu, en utilisant l'entrée qu'on retrouve sur l'avenue
7 Wright pour descendre directement au lac et qu'on
8 décrit du mieux qu'on peut avec le temps qu'on avait
9 dans notre demande reconventionnelle.

10 LA COUR :

11 Puis cette description-là vous la retrouvez dans quel
12 titre?

13 Me JUSTIN GRAVEL :

14 Nulle part, l'assiette n'est pas décrite nulle part.

15 LA COUR :

16 Et R-2 B), page 12.

17 Me GHISLAIN RICHER :

18 Je ne sais pas, Votre Seigneurie, si la pièce R-1 P)
19 pourrait vous aider.

20 LA COUR :

21 R-1 P).

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Oui. Clause de servitude. R-1 P).

24 LA COUR :

25 Parce que là ça aurait trente (30) pieds de large la

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 servitude de passage pour se rendre à la plage,
2 environ.

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 De large. Non, elle aurait...

5 LA COUR :

6 Ou quarante (40) ou soixante (60), je ne sais pas.

7 Me JUSTIN GRAVEL :

8 ... de large, non, nous on prétend que c'est un chemin
9 de la largeur d'un homme, un mètre, trois pieds,
10 quelque chose comme ça.

11 LA COUR :

12 Bon, et rendu sur la plage, ils ne sont pas obligés de
13 se rendre à l'eau tout de suite, il faut qu'ils restent
14 dans cette largeur-là.

15 Me JUSTIN GRAVEL :

16 Oui, c'est un droit de passage, Monsieur le juge.

17 LA COUR :

18 Puis il y en a combien qui peuvent l'utiliser?

19 Me JUSTIN GRAVEL :

20 Bien tous les gens qui sont titulaires.

21 LA COUR :

22 C'est combien de personnes ça?

23 Me JUSTIN GRAVEL :

24 Aucune idée, ce n'est pas à moi de répondre à cette
25 question-là. Avec respect, mais je veux dire c'est à

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 eux.

2 LA COUR :

3 Non, mais justement avec respect, là, il serait temps
4 d'arrêter de jouer à la cachette, là, puis de répondre
5 aux questions du tribunal de façon intelligente, s'il
6 vous plaît. Combien de personnes prétendent avoir un
7 droit de passage pour se rendre à la plage? Vous devez
8 le savoir?

9 Me JUSTIN GRAVEL :

10 Non, aucune.

11 LA COUR :

12 Monsieur, le savez-vous, vous?

13 M. Du PAGE :

14 Je peux éclairer la cour.

15 LA COUR :

16 Q. Un instant. Le savez-vous, Monsieur?

17 R. Non, bien vraiment, non, je ne le sais pas, parce que
18 je ne sais pas à qui le notaire a pu donner ces droits
19 de passage là, mais je sais que les gens en général qui
20 sont sur le domaine Southière, d'après moi l'ont à peu
21 près tous, là, mais encore là.

22 Q. C'est combien de personnes ça?

23 R. Oui, on est trois cent cinquante (350) propriétaires,
24 trois cent cinquante (350) quelque propriétaires...

25 Q. Oui.

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 R. ... détenteurs de la part. Donc, tous ces gens-là
2 avaient sans doute un droit de passage.

3 Q. Bon, alors, je comprends de votre explication, là, que
4 les trois cent cinquante (350) personnes qui avaient un
5 droit de passage, il fallait qu'ils se tiennent sur une
6 largeur de six pieds quand ils se rendaient à la plage?

7 R. Non, non, non. On se comprend pas bien. Les gens qui
8 ont acheté le terrain à l'époque pour lequel il y a
9 aujourd'hui une carte de membre, tout ça, ils ont accès
10 à toute la plage.

11 Q. Non, je parle de ceux qui ont, selon vous, juste un
12 droit de passage?

13 R. Juste un droit de passage?

14 Q. Oui?

15 R. Je n'ai vraiment pas d'idée combien de personnes ça
16 peut représenter, là, il faudrait, il faudrait regarder
17 les titres, là, mais à ma connaissance, moi j'ai vu
18 quelques cas dans tout le temps que j'ai été là, j'ai
19 peut-être vu cinq cas où...

20 Q. Mais là, il y a dix-huit demandeurs?

21 R. Oui.

22 Q. Il doit y en avoir au moins dix-huit?

23 R. Mettons, là, mais moi à ma connaissance comme je vous
24 dis, je n'ai pas, je n'ai pas eu connaissance qu'il y
25 avait beaucoup de gens qui faisaient la demande du

GÉRARD CRÉPEAU (défense) Interrogé par la Cour
11 septembre 2012

1 droit de passage. À ma connaissance, il n'y...

2 Q. Non, ils disent tous qu'ils ont un droit de plage, mais
3 vous vous dites vous avez juste un droit de passage,
4 vous n'avez pas un droit de plage?

5 R. Oui, oui, c'est ça, ceux qui ont un droit de passage,
6 on dit que c'est un droit de passage, à notre..., selon
7 notre...

8 Q. Alors, c'est dix-huit, là, s'ils veulent exercer le
9 droit de passage en même temps, ce que vous dites c'est
10 qu'il faut qu'ils se présentent à la plage puis ils
11 restent en ligne la largeur d'un homme pour se rendre
12 au lac?

13 R. Bien disons que ce n'est jamais arrivé, là, je n'ai
14 jamais vu moi, je n'ai jamais vu plus qu'une personne
15 ou deux arriver avec la demande d'un droit de passage,
16 là. Donc, le cas ne s'est pas posé à ma connaissance.

17 Q. Très bien.

18 Me JUSTIN GRAVEL :

19 J'avais terminé, Monsieur le juge, avec monsieur
20 Crépeau.

21 LA COUR :

22 Oui. D'autres questions, Maître Richer?

23 Me GHISLAIN RICHER :

24 Non.

25 ET LE TÉMOIN NE DIT RIEN DE PLUS.

1 LA COUR :
2 On continue à deux heures (2 h 00).
3 SUSPENSION DE L'AUDIENCE
4 REPRISE DE L'AUDIENCE
5 LA COUR :
6 On continue.
7 REPRÉSENTATIONS DE Me JUSTIN GRAVEL :
8 Monsieur le juge, tel que convenu, l'admission
9 écrite...
10 LA COUR :
11 Oui.
12 Me JUSTIN GRAVEL :
13 ... qui reflète du mieux possible ce que j'ai déclaré
14 un petit peu plus tôt.
15
16 LA COUR :
17 Le chemin Southière, on le retrouve où sur le plan. Je
18 vois bien le ruisseau Castle.
19 Me JUSTIN GRAVEL :
20 Est-ce que vous voulez que je fasse lorsque je ferai
21 témoigner monsieur Lamontagne, peut-être le faire
22 identifier ces endroits-là.
23 LA COUR :
24 Oui. C'est ce qu'on retrouve là. Ce qui avait été
25 indiqué hier.

1 M. JEAN-LUC LABELLE :
2 Parce qu'à l'origine il ne s'appelait pas le chemin
3 Southière, donc...
4 LA COUR :
5 Non, non, c'est ça.
6 M. JEAN-LUC LABELLE :
7 Sur ce plan-là de mille neuf cent cinquante et un
8 (1951), le nom exact je ne m'en rappelle pas.
9 LA COUR :
10 On le fera indiquer.
11 Me JUSTIN GRAVEL :
12 On le fera indiquer par le témoin.
13 LA COUR :
14 Parfait.
15
16 Me JUSTIN GRAVEL :
17 Également, comme vous me l'aviez demandé la seule
18 version que j'ai eu le temps de trouver c'est la
19 version à jour des règlements généraux, malheureusement
20 je n'ai pas eu le temps d'en faire de copie. Je ne sais
21 pas si on pourrait demander, si c'est nécessaire qu'on
22 les produise, ce n'est pas une demande de ma part,
23 mais...
24 LA COUR :
25 Mais en fait ça aiderait peut-être à comprendre de

1 quelle façon...

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Je n'ai pas de copie à remettre à maître Richer.

4 LA COUR :

5 On en fera des copies. Ça c'est le règlement qui...

6 Me JUSTIN GRAVEL :

7 Oui, mais en fait c'est les clauses pertinentes à ce
8 que vous recherchez, vous allez le retrouver à
9 l'article 2.1, sauf erreur, qui vous renvoie à 2.2
10 quant au territoire.

11 M. JEAN-LUC LABELLE :

12 Qui est daté de quelle date?

13 Me JUSTIN GRAVEL :

14 Juin deux mille onze (2011), sauf erreur, mais c'est
15 indiqué sur les documents.

16 LA COUR :

17 Ce qui nous ramène à la définition de mille neuf cent
18 soixante-seize (1976).

19 Me JUSTIN GRAVEL :

20 Exactement.

21 LA COUR :

22 De quatre-vingt-cinq (85) à deux mille onze (2011),
23 avez-vous le règlement?

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 Non, c'est ça, je n'ai pas eu le temps, Monsieur le

1 juge, j'ai regardé au dossier, je sais que je l'ai
2 quelque part, mais je n'ai pas eu le temps de le
3 retrouver.
4 LA COUR :
5 Alors, ça serait D.
6 Me JUSTIN GRAVEL :
7 21, je pense, 21, oui.
8 LA GREFFIÈRE :
9 D-20.
10 Me JUSTIN GRAVEL :
11 Non, on a produit D-20.
12 Me GHISLAIN RICHER :
13 Non, non, D-20, c'est...
14 M. JEAN-LUC LABELLE :
15 C'est la demande reconventionnelle.
16 Me GHISLAIN RICHER :
17 Non, D-20, c'est...
18 Me JUSTIN GRAVEL :
19 C'est les extraits de transcription de
20 l'interrogatoire...
21 Me GHISLAIN RICHER :
22 De Corbières.
23 Me JUSTIN GRAVEL :
24 ... de monsieur Corbières...
25 Me GHISLAIN RICHER :

1 De Corbières.
2 Me JUSTIN GRAVEL :
3 ... au soutien de la demande reconventionnelle qui sont
4 D-20.
5 LA GREFFIÈRE :
6 Je ne l'avais pas coté.
7 Me GHISLAIN RICHER :
8 D-20. Alors, D-21, c'est-tu les admissions.
9 LA COUR :
10 On va coter D-20, là. Oui, c'est ici. Donc, D-20,
11 extrait...
12 Me GHISLAIN RICHER :
13 De Corbières.
14 LA COUR :
15 ... interrogatoire avant défense de John Corbières,
16 seize (16) février deux mille dix (2010). D-21,
17 règlements généraux APS. On va en faire deux copies.
18 Me JUSTIN GRAVEL :
19 S'il vous plaît.
20 LA COUR :
21 Deux, merci.
22
23 **D-20** : Extrait de l'interrogatoire avant défense de
24 John Corbières, 16 février 2010
25

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Q. Votre âge?

2 R. Soixante-deux (62) ans.

3 Q. Votre adresse?

4 R. 402, Chemin du Club Marin, Verdun, H3E 1V9

5 Q. Et votre occupation?

6 R. Je suis avocat, administrateur de sociétés.

7 Q. Je vous remercie.

8 INTERROGÉ PAR Me JUSTIN GRAVEL, procureur de la
9 défenderesse :

10 Q. Monsieur Lamontagne, vous êtes propriétaire d'une
11 résidence dans le secteur Southière?

12 R. Oui. Oui.

13 Q. Depuis combien de temps?

14 R. Depuis mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998).

15 Q. Mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998). Et est-ce
16 que vous connaissiez le secteur auparavant?

17 R. Non.

18 Q. Vous y aviez déjà mis les pieds?

19 R. Je suis allé l'année d'avant pour magasiner, mais avant
20 quatre-vingt-dix-sept (97), non.

21 Q. Vous êtes un membre de l'APS?

22 R. Oui.

23 Q. Depuis combien de temps?

24 R. Depuis mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999),
25 parce que j'étais locataire la première année.

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Q. Ça va. Maintenant, est-ce que vous êtes un membre du
2 conseil d'administration de l'APS?

3 R. Actuellement, oui.

4 Q. O.K. À quel titre?

5 R. Je suis président.

6 Q. Depuis combien de temps vous exercez le poste?

7 R. Depuis deux mille sept (2007), juin deux mille sept
8 (2007). Nos assemblées annuelles sont toujours en juin.

9 Q. Maintenant, à votre connaissance, combien y a-t-il de
10 membres actuellement au sein de l'APS?

11 R. Trois cent quarante-neuf (349) à ma connaissance.

12 Q. Trois cent quarante-neuf (349). Et le coût actuel de la
13 part sociale pour justement devenir membre de l'APS,
14 c'est combien?

15 R. Vingt mille dollars (20 000 \$).

16 Q. Vingt mille dollars (20 000 \$). Au-delà de la part
17 sociale, est-ce que les membres ont également d'autres
18 cotisations, d'autres frais à payer?

19 R. Oui, il y a la cotisation annuelle et le total est de
20 mémoire trois cents dollars (300 \$).

21 VOIX NON IDENTIFIÉE :

22 Cent quatre-vingts (180).

23 R. Cent quatre-vingts (180), je n'étais pas loin. Cent
24 quatre-vingts dollars (180 \$), en fait c'est cent
25 cinquante (150) plus trente (30).

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Q. Très bien. Maintenant, de façon brève, sans rentrer
2 dans les détails, mais comment essentiellement on
3 devient membre de l'APS?

4 R. En vertu des règlements quelqu'un qui détient une
5 propriété a un lot et la part est attachée au lot. La
6 part sociale, donc, est octroyée à un lot qui se trouve
7 sur un certain territoire qui est déterminé dans le
8 règlement, 2.1 et 2.2. Lorsque quelqu'un rencontre les
9 exigences du territoire et un certain nombre d'autres
10 critères habituels, on lui émet une carte de membre
11 qu'il peut conserver pendant un an.

12 Et donc, il doit payer la cotisation, il a acheté
13 sa part sociale. Une fois que sa part sociale, il
14 devient membre et pour conserver son droit de membre il
15 doit payer la cotisation chaque année. S'il néglige de
16 payer la cotisation pendant plus que trois ans, à ce
17 moment-là, il y a une procédure très, très, très bien
18 déterminée pour lui retirer le droit de membre.

19 LA COUR :

20 Q. Est-ce qu'il y a un rachat de part sociale dans ce
21 temps-là ou si la personne perd sa part sociale?

22 R. Il perd son droit, il n'y a pas de marché secondaire,
23 il n'y a pas de rachat.

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 Q. Merci.

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA COUR :

2 Ça c'est D-21.

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 Q. Bon, maintenant, vous avez entendu les diverses
5 admissions sur cette question-là, le fait qu'un
6 surveillant contrôle l'accès à la grande plage?

7 R. Hum, hum.

8 Q. Essentiellement, tout du moins depuis que vous êtes
9 président quel est le rôle de ce surveillant-là?

10 R. Bien ce surveillant-là c'est de surveiller la plage, de
11 demander des cartes de membres à ceux qu'il ne connaît
12 pas ou ne reconnaît pas et de s'assurer que la plage
13 soit réservée aux membres seulement.

14 Q. Très bien. Maintenant, quelle est, quelles sont les
15 instructions qui sont données au gardien, au
16 surveillant, pardon, relativement aux gens qui
17 pourraient prétendre être bénéficiaire d'un droit de
18 passage?

19 R. Les règles n'ont probablement pas changé depuis
20 longtemps, un, c'est d'être courtois, mais d'informer
21 les gens qu'ils sont sur un terrain privé et de leur
22 demander de quitter poliment.

23 Q. Est-ce que je peux reprendre le plan, Monsieur le juge,
24 que vous avez?

25 LA COUR :

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 Oui.

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Q. Bon, alors je vous montre ici un tracé bleuté qui a été
4 fait par monsieur Crépeau un petit peu plus tôt. À
5 votre connaissance, de quoi s'agit-il?

6 R. Ça c'est le passage que généralement c'est là où on
7 recommande à ceux qui n'ont pas de..., qui ne sont pas
8 membres de l'APS, mais qui nous indiquent qu'ils ont un
9 droit de passage, on leur suggère de passer là. C'est
10 le chemin le plus court entre le chemin public et le
11 lac.

12 Q. Ça va. Maintenant...

13 LA COUR :

14 Q. C'est le passage que vous recommandez?

15 R. Oui. Bien, généralement, pratico-pratique, les gens
16 arrivent par une peut-être des autres entrées, on ne
17 les oblige pas à sortir puis à rentrer par la voie la
18 plus proche, mais normalement on leur dit que le droit
19 de passage s'exerce normalement entre le chemin le plus
20 court entre le chemin public. Il faut se rappeler qu'il
21 n'y a pas de stationnement dans ce coin-là non plus.

22 Il y a peut-être une erreur sur la carte ici, est-
23 ce que je peux la relever?

24 Me JUSTIN GRAVEL :

25 Q. Bien vous pouvez informer la cour sur ce que vous

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 considérez?

2 R. Il manque, il manque une entrée tout simplement sur le
3 lac.

4 Q. Quand vous dites une entrée, vous voulez dire?

5 R. C'est-à-dire que notre bande riveraine est aménagée, il
6 y a cinq entrées, pas quatre, alors, il manque
7 justement celle qui est vis-à-vis le passage.

8 Q. Vous pouvez peut-être l'indiquer, là, je sais qu'on
9 avait mis « ES » tout à l'heure, on peut peut-être
10 continuer comme ça.

11 R. Voilà.

12 Q. Ça va. Maintenant, je vous présente ici la demande
13 reconventionnelle que nous avons signifiée et produite
14 hier?

15 R. Hum, hum.

16 Q. Dans lequel on propose ou on présente une définition
17 que l'APS prétend comme devant être l'assiette?

18 R. Oui.

19 Q. Est-ce que, je comprends que ce n'est pas une
20 description technique, mais au meilleur de votre
21 connaissance, est-ce que c'est représentatif du chemin
22 bleuté dont on discute depuis tout à l'heure?

23 R. Tout à fait. C'est à peu près ça qu'on recommande,
24 c'est à peu près trois pieds de large, ce qui nous
25 semblait équitable et l'idée c'est en ligne droite vers

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 le lac. Ça passe très bien vis-à-vis les arbres, le
2 passage est facile.

3 LA COUR :

4 Q. Ça ça viserait combien de personnes à votre
5 connaissance?

6 R. C'est ça le problème, on n'a aucune idée, on ne sait
7 pas combien de gens à qui le notaire a donné ce droit-
8 là.

9 Q. En fait ce n'est pas le notaire, le notaire il ne donne
10 rien?

11 R. Non, mais ceux, ceux qui ont le droit de passage.

12 Q. Oui?

13

14 Me JUSTIN GRAVEL :

15 C'est parce que le notaire, on parle du..., ce n'est
16 pas le notaire instrumentant, c'est le notaire
17 Southière.

18 R. Le notaire Southière.

19 LA COUR :

20 Ah, ah.

21 R. Le vendeur, le vendeur original, on ne sait pas à
22 combien de personnes il l'aurait donné, puis comme on
23 n'a pas accès aux titres. On a examiné ce que ça
24 coûterait commencer à vérifier tous les titres, c'est
25 fastidieux. Donc, on peut, on a vraiment sincèrement

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 aucune idée. Et on a tellement peu de personnes qui
2 s'en prévalent, on ne peut pas juger d'après le nombre
3 de gens qui le demandent.

4 Me JUSTIN GRAVEL :

5 Q. Maintenant, vous-même est-ce que vous avez été témoin
6 de cas où le surveillant a requis que des gens quittent
7 la grande plage?

8 R. Non, je n'ai jamais été sur place quand c'est arrivé.

9 Q. Maintenant, ce fameux seul chemin bleuté ce qu'on
10 prétend comme étant l'assiette est-ce qu'il est obstrué
11 d'une quelconque façon, est-ce qu'il y a des roches...

12 R. Absolument pas.

13 Q. ... des arbres?

14 R. Non, c'est un chemin, ça fait partie de la plage.

15 Q. Maintenant, est-ce qu'au niveau, à l'approche de
16 l'avenue du lac, est-ce que c'est plus abrupt, est-ce
17 que c'est différent au niveau de la structure par
18 rapport au reste de la plage?

19 R. C'est-à-dire que l'ensemble de la bande riveraine,
20 c'est en rochers pour éviter la glace de monter. Il y
21 a une partie qu'il est de la grève. Les photos qu'on a
22 nous montre le lac à mon avis à son plus bas depuis
23 longtemps que je l'ai vu aussi bas que ça, mais
24 normalement l'eau vient lécher les roches.

25 Et donc la bande est aménagée. Il y a cinq

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 descentes avec des escaliers, des marches et des rampes
2 et c'est ça qui sert d'accès au lac. Donc, à peu près
3 personne qui se tient sur la grève, parce que
4 normalement il n'y a pas de place.

5 Q. Dans ce que vous appelez la grève, c'est...

6 R. C'est la partie entre les roches et l'eau.

7 Q. Alors, si je vous montre R-10, la photo que je n'ai pas
8 numérotée personnellement, mais qui est celle-ci,
9 Monsieur le juge.

10 M. JEAN-LUC LABELLE :

11 2.

12
13 LA COUR :

14 Oui.

15 Me JUSTIN GRAVEL :

16 Q. Ce que vous appelez la grève, c'est le gravat qu'on
17 voit, le sable?

18 R. C'est ça, c'est la grève, c'est entre la verdure et
19 l'eau.

20 LA COUR :

21 Q. Et normalement vous dites que l'eau se rend aux roches?

22 R. Oui, je dirais que c'est aux trois quarts de la surface
23 de la plage dans sa longueur, l'eau vient lécher
24 généralement à mon avis, à peu près les trois quarts
25 depuis quelques années. Ça varie d'une année à l'autre,

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel

11 septembre 2012

1 mais dernièrement depuis quelques années, c'est au
2 moins les deux tiers.

3 Q. Et l'endroit que vous suggérez comme passage, est-ce
4 que ça arrive dans les roches ou ça arrive où?

5 R. Dans le moment, non, parce qu'il y avait un escalier
6 qu'il était là avant, puis une descente pour que les
7 gens puissent descendre leur petit bateau. Donc, des
8 plaques qui sont là, donc ça descend très bien là.
9 L'escalier a été emporté par les glaces l'an passé puis
10 on attend de reconstruire, c'est la troisième phase de
11 la réfection des bandes riveraines. Il y a peu de gens
12 qui vont là parce que les bouées du lot de grève que
13 nous avons sont plus au sud.

14 Me JUSTIN GRAVEL :

15 Q. Justement, puisqu'on parle de ces bouées-là, monsieur
16 du Page a fait un petit pointillé dans le lac...

17 R. Hum, hum.

18 Q. ... qui, au meilleur de sa connaissance, représentait
19 la zone délimitée pour la baignade. Est-ce que vous
20 vous êtes d'accord avec cette délimitation-là?

21 R. C'est à peu près ça, il y a peut-être été un peu
22 généreux quant à la largeur, je pense que sur place,
23 les bouées sont encore en place, c'est facile à
24 vérifier, on peut peut-être même le voir à travers les
25 photos. Mais entre le bout de notre lot et les bouées,

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 à mon avis, il y a au moins une soixantaine de pieds.

2 LA COUR :

3 Q. Si on prend R-10 2) où on voit des bouées.

4 Me JUSTIN GRAVEL :

5 Est-ce que vous pouvez me le remontrer, Monsieur le
6 juge, juste pour que je sois sûr.

7 R. Oui, c'est ça, vous l'avez l'espace.

8 Q. Donc le terrain dont on discute comme étant l'assiette
9 est après, dans le fond de ...

10 R. Ce que vous voyez sur la photo, vous voyez des clôtures
11 qui sont là, qui empêchent les gens de passer où était
12 l'escalier détruit, plus vers le photographe il y a un
13 espace aussi qui est là et là vous voyez un peu la
14 ligne blanche, ce sont les dalles de béton qui servent
15 à descendre les bateaux. Il y en a qui ont des petites
16 roulettes, donc, ça sert à descendre vers l'eau. Quand
17 vous regardez un peu plus loin, le quai qui est au fond
18 n'est vraiment pas sur la ligne de terrain, c'est la
19 haie qui est la ligne de terrain. Donc, entre cette
20 haie et le câble que vous voyez devant, à mon avis, il
21 y a à peu près soixante (60) pieds.

22 Q. Maintenant, commence...

23 LA COUR :

24 Q. Et ça serait là le droit de passage dont vous parlez?

25 R. Généralement, les gens descendraient juste à côté de la

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 clôture à neige rouge, à peu près dans ce coin-là.

2 Me JUSTIN GRAVEL :

3 Q. La clôture?

4 R. La clôture à neige qu'on voit plus loin.

5 Q. Oui, oui, je la vois. Est-ce que vous la voyez?

6 LA COUR :

7 Ah, oui, oui.

8 R. C'est en ligne droite avec le... et si on monte en haut
9 il y a un arbre qui n'est pas dans le chemin. Entre
10 l'arbre et le cabanon il y a suffisamment d'espace pour
11 passer, ce n'est pas du tout tassé, puis si on continue
12 en ligne droite jusqu'au chemin vis-à-vis le chemin
13 public, il n'y a pas d'arbre non plus. On passe en
14 fait devant les racks à bateaux et on arrive vis-à-vis
15 le chemin Wright, la rue Wright. Alors, c'est pour ça
16 que la ligne des eaux est extrêmement basse, mais
17 normalement les roches que vous voyez sur la photo,
18 tout près des câbles, normalement ça c'est dans l'eau.
19 Bon, au bout de la plage un peu moins parce qu'on voit
20 qu'il y a de l'espace. Si on revient à gauche, il y a
21 certains endroits où l'eau ne vient pas dans les roches
22 non plus.

23 Q. Ce qui veut dire si je comprends bien votre témoignage,
24 c'est que le passage que vous suggérez...

25 R. Hum, hum.

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

- 1 Q. ... normalement arriverait directement à l'eau?
- 2 R. Oui.
- 3 Q. Il y aurait des roches à droite, des roches à gauche?
- 4 R. C'est ça il n'y a pas d'obstruction.
- 5 Q. Pas d'obstruction? Où il y a le passage il n'y a pas
- 6 d'obstruction?
- 7 R. Oui.
- 8 Q. Mais ça serait vraiment pour rentrer dans le lac?
- 9 R. Directement dans le lac.
- 10 Q. Parce qu'il n'y aurait pas vraiment d'autre chose à
- 11 faire là, ni à droite ni à gauche?
- 12 R. Non.
- 13 Q. Est-ce que je comprends de votre témoignage que c'est
- 14 un rocher tout le long de la plage?
- 15 R. Tout le long, sauf vis-à-vis des entrées et sauf le
- 16 petit bout qui est justement dans ce coin-là parce que
- 17 c'est la dernière phase où il faut l'aménager. Il y
- 18 avait un escalier là.
- 19 Q. Mais quand l'eau est assez haute?
- 20 R. Oui.
- 21 Q. Les gens se baignent où?
- 22 R. Ils vont directement dans l'eau.
- 23 Q. Je parle de vos membres?
- 24 R. Nos membres ils descendent parmi les quatre autres
- 25 descentes ou les cinq descentes, parce qu'il y en a qui

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 utilise celle-là aussi, ils descendent directement dans
2 l'eau puis ils remontent sur le terrain après. Il n'y
3 a personne qui s'installe sur la plage.

4 Q. Il n'y a pas, il n'y a pas d'utilisation de la plage...

5 R. À peu près.

6 Q. ... parce que c'est en roches?

7 R. Je ne suis pas un habitué je dois dire, mais je n'ai
8 jamais vu personne. Il y a des gens peut-être qui
9 s'installent avec une chaise surveiller les enfants.
10 Mais la plupart des gens préfèrent la pelouse en haut,
11 parce que c'est plus frais.

12 Me JUSTIN GRAVEL :

13 Ça va, Monsieur le juge.

14 LA COUR :

15 Oui.

16 Me JUSTIN GRAVEL :

17 Q. Maintenant, justement on voit sur la photo qu'on est en
18 train de regarder, cette..., la corde avec un début de
19 bouée?

20 R. Hum, hum.

21 Q. Donc, je comprends c'est délimité ce secteur-là?

22 R. Oui.

23 Q. Le secteur baignade par des bouées?

24 R. Oui.

25 Q. Très bien.

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 R. C'est-à-dire qu'on loue le fond de l'eau du fédéral, on
2 paie chaque année pour un lot de grève, je ne sais pas
3 comment ils appellent ça, mais on loue le fond de l'eau
4 et on met nos bouées vis-à-vis le territoire qui est
5 loué.

6 Q. Donc, l'APS loue le site baignade?

7 R. Exactement. Il n'y a pas de surveillance, mais il y a
8 des bouées.

9 LA COUR :

10 Q. Donc, je comprends qu'il n'y aurait pas vraiment de
11 plage, la seule plage qu'il y aurait ça serait sur la
12 pancarte finalement?

13 R. À peu près, oui, pratico-pratique.

14 Q. Ah, non, ce n'est pas écrit plage, c'est écrit parc?
15 Donc... sauf quand l'eau est basse?

16 R. Oui.

17 Me JUSTIN GRAVEL :

18 Q. Maintenant, pourriez-vous, au meilleur de votre
19 connaissance, mais nous indiquer la largeur totale de
20 l'espace visé qu'on appelle communément ici la grande
21 plage, là? Alors, à partir du point qui se trouve à
22 l'est, à l'ouest.

23 R. Sincèrement, je n'ai jamais mesuré, je ne peux pas vous
24 dire.

25 Q. Non, mais de façon approximative, avez-vous une idée,

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 c'est-tu trois cents (300) pieds, quatre cents (400),
2 cinq cents (500)?

3 R. Sincèrement...

4 Q. Vous ne savez pas?

5 R. ... je n'ai pas la notion, déjà que c'est mieux qu'en
6 mètres et sincèrement je ne le sais pas. C'est pour ça
7 même le soixante (60) pieds, c'est facile à vérifier,
8 il s'agit de voir, le mesurer sur place pour voir la
9 distance entre les bouées et le bout du terrain. Mais
10 ça c'est à vue de nez.

11 Q. O.K.

12 R. Le seule chose que j'ai mesurée c'est juste pour être
13 sûr que ça passait, c'est le trois pieds qui part de la
14 rue puis qui descend vers le lac, j'ai été mesuré juste
15 pour voir si ça fonctionnait, puis quand on fait vingt
16 pieds parallèles au lac puis qu'on descend à peu près
17 quatre-vingt-dix (90) degrés vers le sud, mettons
18 trois, quatre pieds, ça passe très bien. D'ailleurs
19 c'est toujours là que les gens passent.

20 Q. Maintenant, vous me confirmez qu'il n'y a aucun des
21 demandeurs qui est un membre de l'APS?

22 R. Je ne sais pas.

23 Q. Vous ne le savez pas. O.K. Est-ce que c'était admis,
24 Maître Richer, qu'il n'y avait personne, il me semble
25 que vous l'avez dit tout à l'heure, mais je ne suis pas

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 certain?

2 R. Moi, à ma connaissance, pas. Mais je n'ai pas vérifié.

3 Me GHISLAIN RICHER :

4 Il n'y a pas de demandeurs qui sont membres de l'APS.

5 Il semble que non, Votre Seigneurie.

6 LA COUR :

7 Je peux-tu avoir le plan?

8

9 Me JUSTIN GRAVEL :

10 Pardon. Ah, vous voulez délimiter les chemins, chemin

11 Southière vous vouliez.

12 LA COUR :

13 Ah, oui, oui.

14 Me JUSTIN GRAVEL :

15 Peut-être avec, je pense que je n'ai pas utilisé de

16 couleur orangée, Monsieur le juge, ça conviendrait

17 pour...

18 LA COUR :

19 N'importe quelle couleur, je suis daltonien.

20 R. Donc, je mets le chemin Southière en orange, c'est ça.

21 Jusqu'au carrefour quatre fourches.

22 Me JUSTIN GRAVEL :

23 Q. O.K. Puis le ruisseau on le voit sur la carte?

24 R. Le ruisseau Castle est ici.

25 Q. Ça va.

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 LA COUR :

2 Et la place Lestage.

3 Me JUSTIN GRAVEL :

4 Q. La place Lestage?

5 R. Je pense que c'est ça ici aujourd'hui. Ça c'est...

6 Q. Si vous ne le savez pas?

7 R. Attendez un peu, je vais regarder les deux rues. On va
8 mettre les bonnes lunettes. Je pense que c'est ça ici
9 cette ligne-là avec la rue, je suis à peu près sûr
10 parce que c'est...

11 Q. En tout cas, du moins au meilleur de votre
12 connaissance?

13 R. Ah, tiens, je vais le mettre ici. Voilà.

14 Q. Alors, le chemin Southière finalement c'est l'ancien
15 chemin?

16 R. C'est le chemin actuel.

17 Q. East Bolton Road?

18 R. Oui.

19 Q. À votre connaissance, est-ce qu'on peut se stationner
20 sur l'avenue qui au plan R-6 est appelée l'avenue
21 Principale?

22 R. Non, à ma connaissance, la Ville interdit le
23 stationnement partout dans le coin.

24 Q. O.K. Donc, que ce soit sur l'avenue des Érables ou
25 maintenant l'avenue Wright ou la Principale, on ne peut

MICHEL LAMONTAGNE (défense) En chef par M^e Gravel
11 septembre 2012

1 pas stationner?

2 R. Non. Ni de la plage ni des..., à ma connaissance.

3 Q. O.K.

4 R. Les panneaux sont à peu près partout.

5 Q. Je n'ai pas d'autres questions, Monsieur le juge.

6 LA COUR :

7 Maître Richer.

8

9 CONTRE-INTERROGÉ PAR Me GHISLAIN RICHER :

10 Q. Monsieur Lamontagne, je comprends que vous êtes là
11 depuis mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999)?

12 R. Dix-huit.

13 Q. Dix-huit. Enfin, depuis que vous êtes là, est-ce qu'il
14 y a eu des travaux sur la plage, travaux de remblai
15 ou...

16 R. Oui, bien sûr, oui.

17 Q. Bien sûr. Avant les travaux, est-ce qu'on pouvait
18 parler d'une plage?

19 R. Du moins depuis que je suis là, ça n'a pas changé.

20 Q. O.K.

21 R. La rive n'a pas changé, c'est simplement qu'elle a été
22 aménagée.

23 Q. O.K.

24 R. Parce que les glaces défaisaient la rive. Donc, il
25 fallait reconstruire la rive. Mais à ma connaissance,

MICHEL LAMONTAGNE (défense) Contre-int. par M^e Richer
11 septembre 2012

1 c'est la même place.

2 Q. O.K. Mais vous n'avez pas vu l'endroit avant mille neuf
3 cent quatre-vingt-dix-huit (1998)?

4 R. Non, je ne l'ai pas vu.

5 Q. Merci. C'est tout.

6 LA COUR :

7 Merci. Prochain témoin.

8 ET LE TÉMOIN NE DIT RIEN DE PLUS.

9 Me JUSTIN GRAVEL :

10 Ça complète, Monsieur le juge. Preuve close en défense.

11 PREUVE CLOSE EN DÉFENSE

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Avant que je l'oublie, Votre Seigneurie, vous avez posé
14 une question en fin d'avant-midi à savoir quel.., si
15 nos..., si mes clients étaient touchés par le
16 rétrécissement, tous sauf un, j'ai demandé à mon
17 stagiaire de vous dire, de vous indiquer quel de mes
18 clients qui n'a pas été touché par le rétrécissement.

19 LA COUR :

20 Qui n'a pas été..., qui était toujours dans la
21 définition...

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Oui.

24 LA COUR :

25 ... de personne qui pouvait être membre.

Discussion, 11 septembre 2012

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Mais de soixante-seize (76) à deux mille onze (2011),
3 là, quand il y a eu le rétrécissement...

4 LA COUR :

5 Oui.

6 Me GHISLAIN RICHER :

7 ... tous mes clients ont été touchés sauf un.

8 LA COUR :

9 Oui, o.k.

10 Me GHISLAIN RICHER :

11 Et je vais demander à mon stagiaire de vous l'indiquer
12 pour pas que vous ayez le trouble de le chercher.

13 LA COUR :

14 Oui, parfait.

15 REPRÉSENTATIONS DE M. JEAN-LUC LABELLE :

16 Donc, si on se réfère au dernier règlement qui a été
17 déposé en deux mille onze (2011) qui ramène l'assiette,
18 je vais utiliser un autre mot, je ne veux pas parler de
19 l'assiette de servitude. La zone qui était comprise que
20 les personnes pouvaient être membres, c'est exactement
21 ce qui est décrit à la pièce R-1 B) et qui est coloré
22 en noir ici.

23 Par la suite, il y a eu une résolution qui a
24 diminué l'assiette et qui a coupé cette partie-ci, tout
25 ce qui est à l'ouest du ruisseau. Et si on lit la

1 définition dans le règlement et je vous invite si
2 jamais je erre, vous pouvez m'interrompre. Donc, tout
3 ce qui était à l'ouest du ruisseau a été exclu de la
4 zone où est-ce que si on décidait on pouvait devenir
5 membre.

6 De l'autre côté ça arrêtait au chemin Southière et
7 on parle de l'estrade qui est de l'autre côté. De ce
8 côté-là je n'irai pas trop, trop en détails parce que
9 de toute façon ça n'implique pas nos demandeurs, mais
10 comme vous pouvez voir nos demandeurs sont ici,
11 Lefebvre, Therrien, Grandmaison, qui sont au nord de la
12 zone, Potvin, Bélanger, Laberge, Lortie, Roy et
13 Longpré, Gauthier, Flamand, Dupuis, Carrière, Rousseau,
14 Larkin est sorti, je nomme aussi les demandeurs qu'on
15 a enlevé aujourd'hui, je m'en excuse, Spick. Et le seul
16 demandeur qui est encore présent qui n'a pas été touché
17 est monsieur Martin Proulx parce que lui restait du
18 côté est de la rivière.

19 Me GHISLAIN RICHER :

20 Avec cette précision-là, Votre Seigneurie, ça..., puis
21 étant donné que je n'ai pas de contre-preuve ça clôt le
22 débat.

23 PREUVE CLOSE DE PART ET D'AUTRE

24 LA COUR :

25 Donc, le seul qui n'a pas été touché c'est Martin

Échanges de part et d'autre, 11 septembre 2012

1 Proulx de soixante-seize (76) à quatre-vingt-cinq (85).

2 Arguments.

3 ÉCHANGE DE PART ET D'AUTRE

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Votre Seigneurie, j'aurais une demande.

6 LA COUR :

7 Contre-preuve.

8 Me GHISLAIN RICHER :

9 Non, pas de contre-preuve.

10 LA COUR :

11 Parfait.

12 Me GHISLAIN RICHER :

13 Mais j'aurais une demande à vous faire, parce que j'en
14 ai pour une heure simplement à ramasser mes feuilles.

15 Je demanderais la permission, Votre Seigneurie, de
16 plaider demain matin.

17 LA COUR :

18 Maître Gravel.

19 Me JUSTIN GRAVEL :

20 Écoutez, moi je suis prêt, je ne m'objecterai pas, me
21 permettra de travailler le tout également.

22 LA COUR :

23 En autant que vous expliquiez à vos clients respectifs
24 que la raison pour laquelle ça a pris autant de temps
25 avant qu'ils soient entendus, ce n'est pas parce que

Échanges de part et d'autre, 11 septembre 2012

1 tous les procès fonctionnent comme ça. Normalement les
2 procès fonctionnent d'un coup, ce n'est pas, on ne
3 commence pas à neuf heures et demie (9 h 30) le matin
4 pour continuer à neuf heures et demie (9 h 30) le
5 lendemain pour arrêter à deux heures et demie (2 h 30)
6 pour continuer le lendemain. Normalement ça se fait
7 d'un coup.

8 Alors, qu'ils ne se fient pas sur ce procès-ci pour
9 se fier sur les raisons pour lesquelles ça a été aussi
10 long. Les procès ne fonctionnent pas tous comme ça. Je
11 ne vous fais pas de reproche, mais je veux que vous le
12 disiez à vos clients pour pas qu'ils pensent.

13 C'est comme des fois il y a des avocats qui
14 arrivent à neuf heures et demie (9 h 30), qui demandent
15 au juge, on veut se parler jusqu'à dix heures et demie
16 (10 h 30), le juge s'assoit sur le banc à dix heures
17 et demie (10 h 30) puis tout le monde pense qu'il
18 commence à dix heures et demie (10 h 30). Ce n'est pas
19 le cas. Vous aviserez vos clients de ça. Mais ce n'est
20 plus nécessaire, c'est fait.

21 Neuf heures et demie (9 h 30).

22 Me GHISLAIN RICHER :

23 Neuf heures et demie (9 h 30), Votre Seigneurie.

24 LA COUR :

25 Vous en avez pour combien de temps?

Échanges de part et d'autre, 11 septembre 2012

1 Me GHISLAIN RICHER :

2 Deux heures, je dis deux heures, neuf heures et demie
3 (9 h 30) à onze heures et demie (11 h 30), l'avant-
4 midi.

5 LA COUR :

6 Oui. Et ça sera en après-midi pour vous, le temps de
7 vous...

8 Me JUSTIN GRAVEL :

9 Oui, on aura fini amplement avant l'heure finale,
10 usuelle, j'en ai peut-être pour une heure trente, je
11 dirais maximum.

12 LA COUR :

13 Pas de problème. Vous connaissant vous avez préparé
14 probablement plus qu'un.

15 Me GHISLAIN RICHER :

16 J'ai un plan de plaidoirie.

17 LA COUR :

18 Oui. Est-ce que c'est ce que vous m'avez remis ou vous
19 avez d'autres choses?

20 Me GHISLAIN RICHER :

21 Non, non, non, j'ai un plan de plaidoirie.

22 LA COUR :

23 C'est ce que je pensais parce que je vous connais,
24 alors, est-ce que je peux l'avoir?

25 Me GHISLAIN RICHER :

Échanges de part et d'autre, 11 septembre 2012

1 Oui, avec plaisir.

2 LA COUR :

3 Et vous allez le remettre à votre confrère également.

4 Me GHISLAIN RICHER :

5 Oui, avec plaisir.

6

7 LA COUR :

8 Maître Gravel, avez-vous un plan de plaidoirie?

9 Me JUSTIN GRAVEL :

10 Mais en fait, Monsieur le juge, je vais suivre, vous
11 avez vu dans mes notes et autorités il y a différents
12 paragraphes avec l'idée principale qui découle.

13 LA COUR :

14 Oui.

15 Me JUSTIN GRAVEL :

16 C'est cette schématique.

17 LA COUR :

18 Donc, c'est votre plan.

19 Me JUSTIN GRAVEL :

20 Exact.

21 LA COUR :

22 Parfait. Alors, demain matin, neuf heures et demie
23 (9 h 30).

24 Me GHISLAIN RICHER :

25 Merci, Votre Seigneurie.

Certificat du sténographe

1 FIN DE L'AUDIENCE

2

3

4

5

6

7

8

SERMENT

9

10

Je soussigné, Robert Diorio, sténographe officiel,
certifie sous mon serment d'office, que la
transcription des notes, prises au moyen de l'enre-
gistrement mécanique et hors de mon contrôle, est au
meilleur de la qualité dudit enregistrement, le tout
conformément à la loi.

11

12

13

14

15

16

17

18

Et j'ai signé,

19

20

21


Robert Diorio

22

Sténographe officiel

23

24

25