

## ÉCHANGE

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF**, le dix-neuf mars.  
(2019 -03 -19)

Devant Me Maxime MAJOR-LACOMBE, notaire à Longueuil, province de Québec.

COMPARAISSENT :

**ARCELORMITTAL PRODUITS LONGS CANADA IMMOBILIER INC.**, société par actions légalement constituée suivant la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* par certificat de constitution en date du vingt-cinq novembre deux mille quinze (25 novembre 2015), ayant son siège social au 1330, rue Burlington Est, Hamilton, province de l'Ontario, L8N 3J5, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1171497549, ayant un domicile élu au 4000, route des Aciéries, Contrecoeur, province de Québec, J0L 1C0, représentée par **François PERRAS** et **Nadia THIBAUT**, dûment autorisés par résolution de son conseil d'administration en date du vingt-neuf janvier deux mille dix-neuf (29 janvier 2019), copie de cette résolution demeure annexée à la minute trois mille trois cent quatre-vingt (3380)-----  
du notaire soussigné.

ci-après nommée le « PREMIER COMPARANT »,

ET

**VILLE DE CONTRECOEUR**, personne morale de droit public régie par la *Loi sur les Cités et Ville (RLRQ c. C-19)*, ayant son siège social au 5000, route Marie-Victorin, Contrecoeur, province de Québec, J0L 1C0; autrefois connue sous le nom de Municipalité de Contrecoeur et dont le nom a été changé pour Ville de Contrecoeur conformément à l'article 25 de la *Loi sur l'organisation territoriale municipale (RLRQ c. O-9)*, lequel changement de nom a été publié dans la Gazette Officielle du Québec (3 mai 1997, 129<sup>ème</sup> année, no 18, page 519), Municipalité de Contrecoeur étant issue de la fusion de la Paroisse de Contrecoeur et du Village de Contrecoeur, tel qu'il appert dans les lettres patentes de fusions émises en date du trois décembre mil neuf cent soixante-quinze (3 décembre 1975) (Libro : 1537; Folio : 122), lesquelles lettres patentes ont été publiées dans la Gazette Officielle du Québec (27 décembre 1975, 107<sup>ème</sup> année, no 52, page 9562), agissant aux présentes et représentée par **Maud ALLAIRE**, la Mairesse et **François HANDFIELD**, le Directeur général et greffier, dûment autorisés aux termes de la résolution 2019-03-094 du conseil municipal, adoptée en séance ordinaire le douze mars deux mille dix-neuf (12 mars 2019) dont copie conforme d'un extrait demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants avec et en présence du notaire soussigné.

ci-après nommée le « DEUXIÈME COMPARANT »,

LESQUELS, pour en venir à l'échange faisant l'objet des présentes, conviennent de ce qui suit :

## OBJET DU CONTRAT

1. Le PREMIER COMPARANT cède et transfère au DEUXIÈME COMPARANT, à titre d'échange, tous ses droits, titres et intérêts dans l'immeuble suivant (ci-après appelé l' « immeuble A ») :

#### DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (6 288 299) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **Verchères**.

2. En échange, le DEUXIÈME COMPARANT cède et transfère au PREMIER COMPARANT tous ses droits, titres et intérêts dans l'immeuble suivant (ci-après appelé l' « immeuble B ») :

#### DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE-SEPT (5 024 837) du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **Verchères**.

#### SERVITUDES

1. Le PREMIER COMPARANT déclare que l'immeuble A est grevé de toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes pouvant l'affecter.

2. Le DEUXIÈME COMPARANT déclare que l'immeuble B est grevé de toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes pouvant l'affecter.

#### ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

1. Le PREMIER COMPARANT est le dernier titulaire du droit de propriété de l'immeuble A pour l'avoir acquis avec plus grande étendue de ARCELORMITTAL MONTRÉAL INC., aux termes d'un acte de cession, signé le premier janvier deux mille seize (1<sup>er</sup> janvier 2016) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères sous le numéro 22 057 580.

2. Le DEUXIÈME COMPARANT est le dernier titulaire du droit de propriété de l'immeuble B pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente, signé le douze octobre deux mille un (12 octobre 2001) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères sous le numéro 327 040.

#### GARANTIE

Cet échange est fait sans aucune garantie, aux risques et périls des comparants, de part et d'autre.

#### DOSSIER DE TITRES

Les comparants ne s'engagent pas à remettre de dossier de titres, de part et d'autre, ni aucun certificat de localisation, description technique ou autre document préparé par un arpenteur-géomètre.

### **POSSESSION**

1. Le PREMIER COMPARANT devient propriétaire de l'immeuble B à compter de ce jour avec possession et occupation immédiate.
2. Le DEUXIÈME COMPARANT devient propriétaire de l'immeuble A à compter de ce jour avec possession et occupation immédiate.

### **TRANSFERT DES RISQUES**

Dans l'éventualité où la date de délivrance n'était pas concomitante avec la date du transfert du droit de propriété, il est convenu entre les comparants que nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, les comparants assumeront les risques afférents à l'immeuble qu'ils reçoivent en échange, conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

### **DÉCLARATIONS**

1. Le PREMIER COMPARANT fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

1.1 L'immeuble A est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;

1.2 L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle le deuxième comparant pourrait être personnellement tenu;

1.3 Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

2. Le DEUXIÈME COMPARANT fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

2.1 L'immeuble B est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;

2.2 L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle le premier comparant pourrait être personnellement tenu;

2.3 Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités

que celles qui ont déjà été observées.

### **OBLIGATIONS**

Chacun des comparants s'oblige à ce qui suit :

1. Prendre l'immeuble reçu en échange dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné de façon prudente et diligente et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble reçu en échange est conforme aux lois et règlements en vigueur;
2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir se rapportant à l'immeuble reçu en échange, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date de répartition ci-après mentionnée, et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour et dont le paiement est réparti sur plusieurs années;
3. Payer la moitié des frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

### **RÉPARTITIONS**

Les comparants déclarent vouloir faire entre eux les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de comptes disponibles, le cas échéant. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées entre eux à la même date et à la première demande de l'un des comparants.

### **DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT**

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

### **CONSIDÉRATION**

Le présent échange est fait sans soulte.

### **RENONCIATION AU DROIT DE REPRISE**

Chacun des comparants renonce au droit qu'il a de reprendre l'immeuble transféré en échange dans l'éventualité où il serait évincé de l'immeuble reçu en échange.

### **DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)**

Immeuble A

Le premier comparant n'est pas un particulier

En conséquence, le présent échange est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les comparants déclarent que la valeur de la contrepartie est de UN MILLION QUARANTE-CINQ MILLE DEUX CENT SEPT DOLLARS ET DIX CENTS (1 045 207,10 \$).

La TPS représente la somme de CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE DOLLARS ET TRENTE-SIX CENTS (52 260,36\$), et la TVQ représente la somme de CENT QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-NEUF DOLLARS ET QUARANTE CENTS (104 259,40\$).

Le deuxième comparant déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants : TPS : 107747982 RT0001 TVQ : 1006204461 TQ0001, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, l'obligation de percevoir les montants de TPS et de TVQ incombe au deuxième comparant.

#### Immeuble B

Le deuxième comparant n'est pas un particulier

En conséquence, le présent échange est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les comparants déclarent que la valeur de la contrepartie est de DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS DOLLARS (234 800,00 \$).

La TPS représente la somme de ONZE MILLE SEPT CENT QUARANTE DOLLARS (11 740,00\$), et la TVQ représente la somme de VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT ET UN DOLLARS ET TRENTE CENTS (23 421,30\$).

Le premier comparant déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants : TPS : 792442725 RT0001, TVQ : 1223443954 TQ0001, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, l'obligation de percevoir les montants de TPS et de TVQ incombe au premier comparant.

#### **CLAUSES INTERPRÉTATIVES**

Selon que le contexte le requiert, tout mot écrit au singulier comprend le pluriel et vice-versa; tout mot écrit au masculin comprend le féminin et vice-versa.

Les mots COMPARANTS employés au masculin singulier dans le présent acte d'échange désigneront toutes les personnes nommées dans la comparution, qu'elles soient physiques ou morales ou du sexe féminin et s'il y a plusieurs comparants, ces derniers s'engagent et s'obligent conjointement et solidairement.

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

#### Immeuble A

Les comparants font les déclarations suivantes :

- a. Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;
- b. L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Contrecoeur;
- c. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de ZÉRO DOLLAR (0,00 \$);
- d. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de UN MILLION QUARANTE-CINQ MILLE DEUX CENT SEPT DOLLARS ET DIX CENTS (1 045 207,10 \$);
- e. Le montant du droit de mutation est de DIX-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ DOLLARS ET VINGT ET UN CENTS (19 345,21 \$);
- f. Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.
- g. Le cessionnaire bénéficie de l'exonération du paiement du droit de mutation en application de l'article 17a) de ladite loi.

#### Immeuble B

Les parties font les déclarations suivantes :

- a. Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;
- b. L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Contrecoeur;
- c. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de ZÉRO DOLLAR (0,00 \$);
- d. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS DOLLARS (234 800,00 \$);
- e. Le montant du droit de mutation est de DEUX MILLE QUATRE-VINGT-SEIZE DOLLARS (2 096,00 \$);
- f. Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

**DONT ACTE** à Contrecoeur, sous le numéro TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS-----  
( 3383 ) des minutes du notaire soussigné.

Les parties déclarent au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et avoir exempté le notaire d'en donner lecture, puis les parties signent en présence du notaire.

**ARCELORMITTAL PRODUITS LONGS CANADA IMMOBILIER INC.**

\_\_\_\_\_  
Par : **François PERRAS**

\_\_\_\_\_  
Par : **Nadia THIBAULT**

**VILLE DE CONTRECOEUR**

\_\_\_\_\_  
Par: **Maud ALLAIRE**

\_\_\_\_\_  
Par: **François HANDFIELD**

\_\_\_\_\_  
**Maxime MAJOR-LACOMBE, notaire**

COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude.

Me Maxime MAJOR-LACOMBE, notaire