Mémoire présenté à l'honorable Heward Grafftey, ministre chargé des Sciences et de la Technologie, à l'appui d'une requête formulée par les administrateurs de la Fondation Sagamie.

APPENDICES

(Volume 6)

Chicoutimi, décembre 1979

Mémoire présenté à l'honorable Heward Grafftey, ministre chargé des Sciences et de la Technologie, à l'appui d'une requête formulée par les administrateurs de la Fondation Sagamie.

APPENDICES

(Volume 6)

SUR LA FONDATION SAGAMIE

Chicoutimi, décembre 1979.

Pièce no 1 (extrait)

Fondation de l'Université du Québec à Chicoutimi

N O T E S

E X E C U T I F

ASSEMBLEE 31 mars 1979 à 14:30 heures
930 est, rue Jacques-Cartier Chicoutimi.

Présences: MM: P. G. Tremblay, Président
J. P. Lessard, Vice-président Exécutif
J. A. Tremblay, Vice-président
Edmond Savard, Vice-présdent

Georges L. Duhaime, Secrétaire

INVITES

MM: Gérard Arguin, Recteur de l'U Q A C ,
René P. Bergeron, Vice-recteur Administration et Finances UQAC,
Lucien ~~Bergeron~~, Secrétaire général de l'U Q A C ,
Lemieux

Gilbert Gravel, membre du Conseil d'administration de
La Fondation de l'U Q A C

AVIS DE CONVOCATION

LES CONVOCATION ONT ETE FAITES PAR TELEPHONE ETANT DONNE L'URGENCE DE LA SITUATION.

MONSIEUR LORENZO BRISSON ETANT EN VOYAGE, N'A PAS PU ETRE REJOINT:

SON ABSENCE EST JUSTIFIEE

Cette convocation a été faite à la suite d'un téléphone de monsieur Gérard Arguin, Recteur de l'UQAC à monsieur Paul-Gaston Tremblay, d'autres communications et rencontres entre ces personnes et autres.

L'OBJET de l'assemblée est de prendre position au sujet des immeubles et meubles sis au 930 est, rue Jacques-Cartier, Chicoutimi et présentement propriétés des Franciscaines de Marie,

Pièce no. 2

Gouvernement du Québec
Ministère des Consommateurs,
Coopératives et Institutions financières
Service des compagnies

LETTRES PATENTES
(Loi des compagnies 3e partie)

Le ministre des consommateurs, coopératives et institutions financières, sous l'autorité de la troisième partie de la Loi des compagnies, accorde aux requérants ci-après désignés les présentes lettres patentes les constituant en corporation sous le nom de

LA FONDATION SAGAMIE

Données et scellées à Québec,

le 5 avril 1979

et enregistrées le 6 avril 1979

libro C-976

folio 48

Le Ministre

par:

1 — REQUÉRANTS

Les requérants auxquels sont accordées les présentes lettres patentes sont:

Nom et prénoms	Profession	Adresse
TREMBLAY, PAUL-GASTON	Comptable Agréé	1048 D'avaugour, CHICOUTIMI
GRAVEL, GILBERT	Courtier	575 rue Chabanel, CHICOUTIMI
LESSARD, JEAN-PAUL	Administrateur	1032 rue Jacques-Cartier est, CHICOUTIMI

2 — SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la corporation est situé à CHICOUTIMI

3 — CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les administrateurs provisoires de la corporation sont

M. Paul-Gaston Tremblay

M. Gilbert Gravel

M. Jean-Paul Lessard

4 — IMMEUBLES

La valeur des biens immobiliers que peut posséder la corporation est limitée à

$20,000,000.00 (VINGT MILLIONS).

5 — OBJETS

Les objets pour lesquels la corporation est constituée sont les suivants:

1.-Former une association de personnes désireuses de prêter leur concours à l'implantation et au rayonnement de l'Université du Québec à Chicoutimi, dans les milieux régionaux du Saguenay Lac St-Jean, de la Côte Nord et du Moyen Nord;

2.-Apporter le soutien du milieu régional aux études et recherches effectuées à l'Université du Québec à Chicoutimi, de même qu'aux services qu'elle rend et est appelée à rendre à la collectivité;

3.-Collaborer sur tous les plans avec la Fondation de l'Université du Québec à Chicoutimi;

4.-Promouvoir l'accès de tout citoyen à l'Université du Québec à Chicoutimi;

5.-Assurer à l'Université du Québec à Chicoutimi l'usage des locaux nécessaires à la poursuite et au développement de ses activités;

6.-Procurer des logements aux étudiants inscrits à l'Université du Québec à Chicoutimi;

7.-Mettre à la disposition des étudiants de l'Université du Québec à Chicoutimi un centre sportif, former et opérer un club sportif et promouvoir, dans le cadre des activités de l'Université du Québec à Chicoutimi, le sport et le développement physique en général, sous réserve de la Loi de l'Enseignement Privé et des règlements adoptés sous son autorité;

8.-Mettre des locaux à la disposition des services publics et mouvements sociaux qui en ont besoin;

9.-Construire ou acquérir par achat, location ou autrement, posséder et exploiter, par baux ou autrement, les biens meubles et immeubles nécessaires pour les fins ci-haut mentionnées;

10-Fournir à ses membres et aux autres bénéficiaires des services de toute nature, en relation avec les buts de la corporation;

11-Solliciter et recevoir les contributions du public pour l'atteinte des fins précitées.

Les objets ci-haut mentionnés ne permettent pas cependant à la corporation d'offrir au public des plans de souscriptions par versements uniques ou périodiques permettant aux souscripteurs ou cotisant, ou à leurs ayants droit, d'être remboursés ou de bénéficier, sous quelque forme que ce soit, de l'argent qu'ils auront versé à la fondation.

6 — AUTRES DISPOSITIONS *(SELON LE CAS)*

1) Les administrateurs peuvent, lorsqu'ils le jugent opportun:

A) Faire des emprunts de deniers sur le crédit de la corporation;

B) Emettre des obligations ou autres valeurs de la corporation et les donner en garantie ou les vendre pour les prix et sommes jugés convenables;

C) Nonobstant les dispositions du Code Civil, hypothéquer, nantir ou mettre en gage les biens mobiliers ou immobiliers, présents ou futurs, de la corporation, pour assurer le paiement de telles obligations ou autres valeurs ou donner une partie seulement de ces garanties pour les mêmes fins; et constituer l'hypothèque, le nantissement ou le gage ci-dessus mentionnés par acte de fidéicommis conformément aux articles 23 et 24 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1964, S.R.Q., 275) ou de toute autre manière;

D) Hypothéquer ou nantir les immeubles, ou donner en gage ou autrement frapper d'une charge quelconque les biens meubles de la corporation, ou donner ces diverses espèces de garanties pour assurer le paiement des emprunts faits autrement que par émission d'obligations, ainsi que le paiement ou l'exécution des autres dettes, contrats et engagements de la corporation;

2) Le Conseil d'Administration sera formé de trois (3) membres;

3) En cas de liquidation, les biens seront remis à une corporation exerçant une activité analogue ou à une autre corporation sans but lucratif désignée par le Conseil d'Administration.

L A F O N D A T I O N S A G A M I E

R E G L E M E N T S

R E G L E M E N T N U M E R O 1

R E G L E M E N T S G E N E R A U X

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Corporation est établi en la Ville de Chicoutimi et à tel endroit que le Conseil d'administration peut, de temps à autre, déterminer.

Article 2. SCEAU

Le sceau, dont l'impression apparaît ci-contre en marge, est adopté comme le sceau de la Corporation.

LES MEMBRES

Article 3. CLASSES

La Corporation comprendra deux catégories de membres, s a v o i r : les membres actifs et les membres honoraires.

Article 4. MEMBRES ACTIFS

Les signataires de la requête de constitution en corporation et du mémoire des conventions sont membres actifs de la Corporation .

Toute autre personne pourra devenir membre actif, sur demande à cette fin et sur acceptation du Conseil d'administration si elle satisfait auxconditions d'admission adoptées par la Corporation.

Article 5. MEMBRES HONORAIRES

Le Conseil d'administration peut, par résolution, désigner des membres honoraires. Les membres honoraires n'auront aucune contribution annuelle ou autre à verser. Ils auront droit d'assister aux assemblées générales ou spéciales des membres mais sans y avoir droit de vote. Ils ne seront pas éligibles comme membres du Conseil d'administration ni comme officiers de la Corporation.

Article 6. CONTRIBUTIONS

La contribution annuelle qui devra être versée à la Corporation par ses membres actifs est de dix dollars ($10.00) .

Article 7. CARTES DE MEMBRES

Le Conseil d'administration, aux conditions qu'il fixera, pourra pourvoir à l'émission de cartes de membres. Pour être valides, ces cartes devront porter la signature du secrétaire de la Corporation.

Article 8. SUSPENSION ET EXPULSION

Le Conseil d'administration pourra, par résolution, suspendre pour la période qu'il déterminera, ou expulser définitivement tout membre actif qui néglige de payer ses contributions à échéance ou qui enfreint quelque autre disposition des règlements de la Corporation ou dont la conduite ou les activités sont jugées nuisibles à la Corporation.

La décision du Conseil d'administration à cette fin sera finale et sans appel, et le Conseil d'administration est autorisé à adopter et à suivre en cette matière la procédure qu'il pourra de temps à autre déterminer.

Article 9. DEMISSION

Tout membre actif ou honoraire pourra démissionner comme tel, en adressant un avis écrit au secrétaire de la Corporation.

Toute démission ne vaudra qu'après acceptation par le Conseil d'administration.

LES ASSEMBLEES DES MEMBRES

Article 10. ASSEMBLEE ANNUELLE

L'assemblée générale annuelle des membres de la Corporation aura lieu à la date que le Conseil d'administration fixera chaque année, mais avant l'expiration des quatre mois suivant la fin de la dernière année fiscale de la Corporation. Normalement elle sera tenue au siège social de la Corporation.

Article 11. ASSEMBLEES SPECIALES

Les assemblées générales spéciales des membres seront tenues au siège social de la Corporation ou à un endroit désigné par le Conseil d'administration selon que les circonstances l'exigeront.
Il sera loisible au président ou au conseil d'administration de convoquer toutes telles assemblées.
De plus, le secrétaire sera tenu de convoquer une assemblée générale spéciale des membres sur réquisition à cette fin, par écrit, signée par au moins deux (2) membres actifs en règle, et cela dans les huit (8) jours suivant la réception d'une telle demande écrite qui devra spécifier le but et les objets d'une telle assemblée spéciale.
A défaut par le secrétaire de convoquer telle assemblée dans le délai stipulé, celle-ci pourra être convoquée par les signataires eux-mêmes de la demande écrite.

Article 12. AVIS DE CONVOCATION

Toute assemblée de membres sera convoquée au moyen d'un avis écrit, indiquant la date, l'heure, l'endroit et les buts de l'assemblée, au moins cinq (5) jours francs avant la date prévue pour sa tenue, sauf dans les cas d'urgence alors que l'avis pourra être donné par télégramme, téléphone ou de vive voix au moins six (6) heures avant la tenue d'une assemblée urgente .

Article 13. QUORUM

Cinquante pour cent (50%) des membres actifs en règle, présents en personne, constitueront un quorum suffisant pour toute assemblée générale ou spéciale des membres.
Aucune affaire ne sera transigée à une assemblée à moins que le quorum requis ne soit présent dès l'ouverture de l'assemblée.

Article 14. VOTE

A toutes assemblées des membres, seuls les membres actifs en règle auront droit de vote
Les votes par procuration ne sont pas valides.

A toutes assemblées, les voix se prennent par vote ouvert, ou, si tel est le désir d'au moins deux (2) membres, par scrutin secret.
Les questions soumises sont décidées à la majorité des voix des membres actifs présents.
Au cas d'égalité des voix, le président a un second vote ou vote prépondérant.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 15 COMPOSITION ET POUVOIRS

Les affaires de la Corporation seront administrées par un bureau de direction composé de trois (3) membres

Le Conseil d'administration exerce les pouvoirs, devoirs et privilèges que lui imposent les lettres patentes de la Corporation, toutes lettres patentes supplémentaires en vigueur ou à venir de même que les règlements de la Corporation.

Article 16. CENS D'ELIGIBILITE

Tout membre actif en règle sera éligible comme membre du Conseil d'administration et pourra remplir telles fonctions.

Article 17. DUREE DES FONCTIONS

Tout membre du Conseil d'administration entrera en fonctions à la clôture de l'assemblée au cours de laquelle il a été nommé ou élu. Il demeurera en fonctions jusqu'à l'assemblée annuelle suivante ou jusqu'à ce que son successeur ait été nommé ou élu, à moins que dans l'intervalle il n'ait été retiré en conformité des dispositions du présent règlement.

Article 18. ELECTION

Les membres du Conseil d'administration sont élus chaque année par les membres actifs, au cours de leur assemblée générale annuelle. Tout membre sortant de charges est rééligible s'il possède les qualifications requises.

Toute vacance survenu dans le Conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, peut être remplie par les membres du Conseil d'administration demeurant en fonctions, par résolution, pour la balance non expirée du terme pour lequel le membre du Conseil d'administration cessant ainsi d'occuper ses fonctions avait été élu ou nommé.

Article 19. ADMINISTRATEUR RETIRE

Cesse de faire partie du Conseil d'administration et d'occuper sa

fonction, tout membre:

a) qui offre par écrit sa démission au Conseil d'administration, à compter du moment où celui-ci, par résolution, l'accepte; ou

b) qui cesse de posséder les qualifications requises, ou

c) qui est suspendu ou exclu selon les disposition de l'article 8 ci-haut.

Article 20. REMUNERATION

Les membres du Conseil d'administration ne seront pas rémunérés pour leurs services, sauf le vice-président exécutif désigné comme tel par le Conseil d'administration et / ou le secrétaire.

ASSEMBLEES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 21. DATE DES ASSEMBLEES

Les administrateurs se réuniront aussi souvent que nécessaire.

Article 22. CONVOCATION

Les réunions du Conseil d'administration sont convoquées par le secrétaire, soit sur réquisition du président, soit sur demande écrite de la majorité des membres du Conseil d'administration. Elles seront tenues à tout endroit de temps à autre désigné par le président.

Article 23. AVIS DE CONVOCATION

L'avis de convocation de toute assemblée du Conseil d'administration sera d'au moins vingt-quatre (24) heures, mais en cas d'urgence ce délai pourra n'être que de deux (2) heures.
Si tous les membres du Conseil d'administration sont présents à une assemblée ou y consentent par écrit, toute assemblée peut avoir lieu sans aucun avis préalable de convocation.

Article 24. QUORUM ET VOTE

Une majorité des membres en exercice du Conseil d'administration devra être présente à chaque assemblée pour constituer le quorum requis pour l'assemblée.

Toutes les questions soumises seront décidées à la majorité des voix, chaque membre du Conseil d'administration, y compris le président, ayant droit à un seul vote.

Le vote se prend à main levée, à moins qu'un membre ne réclame un scrutin secret.

LES OFFICIERS

Article 25. DESIGNATION

Les officiers de la Corporation seront le président, le vice-président exécutif, le vice-président et le secrétaire.

Article 26. ELECTION

Le Conseil d'administration devra, à sa première assemblée suivant l'assemblée générale annuelle des membres, et par la suite lorsque les circonstances l'exigeront, élire les officiers de la Corporation. Ceux-ci seront élus parmi les membres du Conseil d'administration, sauf pour le secrétaire qui pourra être ou ne pas être membre du Conseil d'administration.

Article 27. REMUNERATION

Aucun officier de la Corporation ne sera rémunéré comme tel sauf le vice-président exécutif et le secrétaire si le Conseil d'administration le juge à propos.

Article 28. DELEGATION DE POUVOIRS

Au cas d'absence ou d'incapacité de tout officier de la Corporation, ou pour toute autre raison jugée suffisante par le Conseil d'administration, ce dernier pourra déléguer les pouvoirs de tel officier à tout autre officier ou à tout membre du Conseil d'administration.

Article 29. PRESIDENT

Le président est le premier officier de la Corporation.
Il préside toutes les assemblées du Conseil d'administration, signe tous les documents requérant sa signature et remplit tous les devoirs inhérents à sa charge de même qu'il exerce tous les pouvoirs qui pourront de temps à autre lui être attribués par le Conseil d'administration.

Article 30. VICE-PRESIDENT EXECUTIF

En cas d'absence, d'incapacité ou de refus d'agir du président, le vice-président exécutif le remplace et en exerce tous les pouvoirs et fonctions pour une période de temps que détermine le Conseil d'administration.
Il fait partie, de droit, de tous les comité de la Corporation.
En outre, il a la charge et la garde des fonds de la Corporation et de ses livres de comptabilité.
Il tient à jour un relevé des biens et des dettes, des revenus et des dépenses de la Corporation dans un ou des livres approprié (s) à cette fin.
Il dépose dans une (des) institution (s) financière (s) déterminée (s) par le Conseil d'administration les sommes et autres valeurs appartenant à la Corporation.
Il prépare les prévisions budgétaires.

Article 31. SECRETAIRE

Le secrétaire assiste normalement à toutes les assemblées du Conseil d'administration dont il rédige les procès-verbaux.
Il remplit toutes autres fonctions que lui attribuent sa charge, les présents règlements ou le Conseil d'administration.

Le secrétaire a la garde du sceau de la Corporation, de son livre de procès-verbaux ainsi que de tous ses autres registres ou documents corporatifs.

Article 32. VACANCES

Si les fonctions de l'un quelconque des officiers de la Corporation deviennent vacantes, par suite du décès ou de résigantion ou de toute autre cause quelconque, le Conseil d'administration, par résolution, pourra élire ou nommer une autre personne qualifiée pour remplir cette vacance, et cet officier restera en fonctions pour la durée non écoulée du terme d'office de l'officier ainsi remplacé.

DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 33. ANNEE FINANCIERE

L'exercice financier de la Corporation se terminera le trente et un (31) décembre de chaque année ou à toute autre date qu'il plaira au Conseil d'administration de fixer de temps à autre.

Article 34. LIVRES ET COMPTABILITE

Le Conseil d'administration fera tenir par le vice-président exécutif de la Corporation ou sous son contrôle, un ou des livres de comptabilité dans lequel ou dans lesquels seront inscrits tous les fonds reçus ou déboursées par la Corporation, tous les biens détenus par la Corporation et toutes ses dettes ou obligations, de même que toutes autres transactions financières de la Corporation. Ce livre ou ces livres seront tenus au siège social de la Corporation et seront ouverts en tout temps à l'examen du président ou du Conseil d'administration.

Article 35. VERIFICATION

Les livres et états financiers de la Corporation seront vérifiés chaque année, aussitôt que possible après l'expiration de chaque exercice financier, par le vérificateur nommé à cette fin lors de chaque assemblée générale annuelle des membes.

Article 36. EFFETS BANCAIRES

Tous les chèques, billets et autres effets bancaires de la Corporation seront signés par des personnes qui seront de temps à autre désignées à cette fin par le Conseil d'administration.

Article 37. CONTRATS

Les contrats et autres documents requérant la signature de la Corporation seront au préalable approuvés par le Conseil d'administration, et, sur telle approbation, seront signés par le président, ou le vice-président exécutif et par le secrétaire.

Piece no. 3

No 1,963

Le: 26 mai 1979

Me JEAN RIVERIN

" OBLIGATION "

- par -

LA FONDATION SAGAMIE

- fav -

BANQUE DE MONTREAL

COPIE

3ième copie

ENRG: le 28 mai 1979,
à Chicoutimi, sous le
No 346,004.

Riverin, Wells et Charlton
Notaires
Chicoutimi

No 1,963

Le 26 mai 1979.

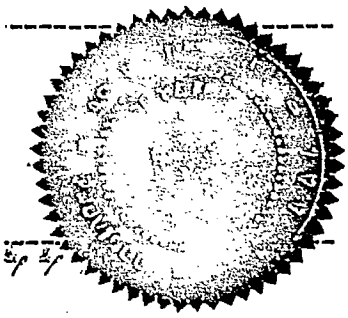
" OBLIGATION "

- par -

LA FONDATION SAGAMIE

- fav -

BANQUE DE MONTREAL



L'an mil neuf cent soixante-dix-neuf, le vingt-six mai.

Devant Me JEAN RIVERIN, RIVERIN, Notaire à Chicoutimi, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

BANQUE DE MONTREAL, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal et une place d'affaires en la ville de Chicoutimi, rue Racine est, No 376, ici représentée par M. Benoît Bourgoin, ----------se déclarant dûment autorisé à l'effet des présentes, Banque de Montréal ci-après appelée " LE PRETEUR ", d'une part;

ET

LA FONDATION SAGAMIE, corporation légalement constituée aux termes de la troisième partie de la Loi des Compagnies par lettres patentes émises le cinq avril mil neuf cent soixante-dix-neuf, ayant le siège social de ses affaires en la ville de Chicoutimi, ici représentée par MM. Paul-Gaston Tremblay et Gilbert Gravel, ----------
---
et spécialement autorisés aux fins des présentes, aux termes du règlement numéro trois (3), adopté à une assemblée du conseil d'administration de cette dite corporation tenue le vingt-six mai mil neuf cent soixante-dix-neuf --------et ratifié par les actionnaires à une assemblée tenue le même jour et dont copies certifiées de ces résolutions demeurent annexées à la minute des présentes après avoir été reconnues véritables par lesdits MM. Tremblay et Gravel ----------et signées par eux et le notaire soussigné, pour identification, cette dite corporation ci-après appelée " L'EMPRUNTEUR " d'autre part;

LESQUELLES parties font les conventions suivantes:

L'emprunteur reconnaît devoir au prêteur une somme de deux millions de dollars ($2,000,000.00), étant la somme due aux termes d'u billet promissoire signé par l'emprunteur en faveur du prêteur et ainsi libellé:

COPIE CERTIFIEE.

1-114 Chicoutimi, P.Q. 11 mai 1979
(Succursale)

$2,000,000.00

A demande nous promettons de payer
à l'ordre de

BANQUE DE MONTREAL à la succursale de la Banque de Montréal ci-haut désignée, la somme de deux millions de dollars ($2,000,000.00) et de payer mensuellement à cet endroit intérêt sur ladite somme, jusqu'à échéance et par la suite jusqu'à parfait paiement, au taux de un demi pour cent (½%) l'an de plus que le taux préférentiel annuel de la Banque de Montréal en vigueur de temps à autre. A la date de ce billet, ledit taux préférentiel annuel est de douze pour cent (12%).

Valeur reçue

LA FONDATION SAGAMIE

Par: M. Paul-Gaston Tremblay

Par: M. Jean-Paul Lessard

Par: M. Gilbert Gravel

HYPOTHEQUE

Pour garantir le paiement de ladite somme de deux million de dollars ($2,000,000.00) due aux termes du billet ci-dessus décrit, des intérêts y afférant de même que pour garantir le paiement de tous autres billets qui pourraient être donnés en remplacement de celui ci-dessus décrit et pour garantir toutes sommes dues aux termes de tout renouvellement du ou desdits billets en capital, intérêts et accessoires, l'emprunteur hypothèque spécialement en faveur du prêteur l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

Un terrain, de figure irrégulière, faisant partie de la subdivision un du lot originaire soixante-huit, de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf et de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie Nos 68-1, 69-4 et 70-A-26) du premier rang nord-est du Chemin Sydenham, ----------au cadastre officiel de la paroisse de Chicoutimi, borné au nord par la rue Jacques-Cartier et partie par le lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1), à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), par le lot numéro soixante-neuf-quatre-un (No 69-4-1) par une partie non subdivisée du lot numéro soixante-dix-A (Ptie No 70-A), par les lots numéros soixante-dix-A-cent onze, soixante-dix-A-cent dix, soixante-dix-A-cent neuf, et les subdivisions trente-trois, vingt et un, vingt, dix-neuf, dix-huit, dix-sept, seize, quinze, quatorze et treize

du lot originaire numéro soixante-neuf, au sud-ouest par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce, au sud-est partie par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et partie par les subdivisions quatre-vingt sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatr vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept et quatre-vingt-dix-huit du lot originaire soixante-huit et à l'est par la subdivision quatre-vingt-sept du lot originaire soixante-huit et par les parties non subdivisée du lot numéro soixante-huit et soixante-neuf des mêmes rang, canton et cadastre susdits, le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Ledit terrain comprend une superfice totale de neuf cent quatre-vingt-six mille quatre cent cinquante-neuf pieds carrés (986,459 p.c.), mesure anglaise.

Le terrain susvendu est plus explicitement décrit comme suit:

1o- La partie susvendue de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf (Ptie No 69-4) est bornée comme suit, savoir: au nord à la rue Jacques-Cartier et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1), à l'est à une partie non-subdivisée du lot numéro soixante-neuf (Ptie No 69 n.s.), au sud-est à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) et au terrain de ladite Fabrique, au sud-ouest encore au terrain de ladite Fabrique et à l'ouest aux subdivisions treize, quatorze, quinze, seize, dix-sept, dix-huit, dix-neuf, vingt, vingt et un et trente-trois du lot originaire numéro soixante-neuf et à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-dix-A-vingt-six (Ptie 70-A-26) et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1).

2o- La partie susvendue de la subdivision un du lot originaire numéro soixante-huit (Ptie No 68-1) est borné au nord-est à une partie non subdivisée du lot numéro soixante-huit et au lot numéro soixante-huit - quatre-vingt-sept, au sud-est aux subdivisions quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept, quatre-vingt-dix-huit du lot originaire numéro soixante-huit, au sud-ouest à la partie du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) appartenant à la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et au nord-ouest à la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

3o- La partie susvendue de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par le lot soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), à l'ouest aux subdivisions

cent neuf, cent dix, cent onze, cent douze et à une partie non subdivisée du lot soixante-dix-A et au sud-est à la partie susdécrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

4o- Une autre partie susvendu de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par la rue Jacques-Cartier, à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1) et au sud-est par la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

SERVITUDES

L'immeuble susdécrit est sujet aux servitudes suivantes, savoir:

1o- Celle concédée par Les Petites Franciscaines de Marie à Le Séminaire de Chicoutimi concernant un tuyau d'égoût, suivant acte reçu en minute par le notaire Raymond Belleau, le trente et un octobre mil neuf cent trente-six, No 22,761 et enregistré à Chicoutimi, le 7 novembre 1936, sous le No 62,404.

2o- Une servitude de passage affectant le terrain susdécrit comme fonds dominant et établie dans une vente consentie par Les Petites Franciscaines de Marie à Les Curés et Marguillers de l'Oeuvre de la Fabrique de la Paroisse de Notre-Dame de Grâce, suivant acte reçu en minute par le notaire Allyre Gagnon, le trente juin mil neuf cent soixante-six, No 3,767 et enregistré à Chicoutimi, le 6 juillet 1966, sous le No 202,593.

3o- Une servitude consentie par Les Petites Franciscaines de Marie en faveur de l'Hydro-Québec, suivant acte sous seing privé en date du neuf septembre mil neuf cent soixante-neuf et enregistré à Chicoutimi, le 11 septembre 1969, sous le No 225,760.

ANTICIPATION

L'emprunteur ou ses représentants pourront toujours effectuer le paiement par anticipation de toutes sommes dues aux termes du ou desdits billets auxquels il est référé ci-dessus, en tout ou en partie, et sans indemnité.

TERME

Malgré le mode de remboursement ci-dessus, le prêteur se réserve le droit d'exiger en tout temps, après trois ans et demie de la date des présentes, le remboursement de tout solde alors dû en capital, frais et accessoires, moyennant un préavis écrit de trois mois donné à l'emprunteur.

CLAUSE SPECIALE

Malgré tout remplacement, renouvellement ou substitution des billets plus haut précités, la présente ~~garantie~~ demeurera en vigueur pour toutes sommes dues au prêteur par l'emprunteur, sous forme d'ouverture de crédit.

ASSURANCES

Pour plus de sûreté, l'emprunteur s'oblige d'assurer contre l'incendie les bâtisses construites sur l'immeuble présentement hypothéqué jusqu'à concurrence de la somme de cinq millions de dollars ($5,000,000.00) ---------- dans une compagnie approuvée par le prêteur, de lui transporter à titre de créancier hypothécaire la police de cette assurance en y faisant insérer la clause hypothécaire ordinaire, de lui remettre cette police et de la maintenir en vigueur jusqu'au remboursement complet de la somme prêtée, de lui fournir la preuve de son renouvellement au moins quinze jours avant l'échéance de la police.

A défaut par l'emprunteur de se conformer à cette clause d'assurance, le prêteur pourra, s'il le désire, faire assurer lui-même ces bâtisses aux frais de l'emprunteur.

En cas de sinistre, le prêteur touchera l'indemnité directement des assureurs jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû, sans l'intervention de l'assuré.

Le prêteur, à sa discrétion, emploiera la somme ainsi perçue soit en tout ou en partie en déduction de ce qui lui sera dû, soit à la réparation ou à la reconstruction partielle ou totale des bâtisses hypothéquées, sans que ces droits, privilèges et hypothèques ne soient pour cela diminués ou affectés d'aucune manière du fait de la réception de l'indemnité.

En cas de sinistre, l'emprunteur ne pourra procéder à la reconstruction ou à la réparation de l'édifice sans le consentement préalable du prêteur.

TRANSPORT DE LOYERS

Pour assurer et garantir davantage l'accomplissement de ses obligations envers le prêteur, l'emprunteur cède et transporte par les présentes au prêteur, ce acceptant, tous les loyers échus ou à échoir, en vertu de tout bail affectant l'immeuble susdécrit ou toute partie d'icelui, avec le droit pour le prêteur de faire signifier le présent transport en tout temps aux locataires de l'emprunteur aux frais de ce dernier, ce qui ne pourra se faire que si l'emprunteur est en défaut de remplir l'une quelconque des conditions du présent prêt; l'emprunteur s'engage de plus à effectuer pareil transport en rapport avec tous autres loyers qui pourront devenir payables en vertu de tous autres baux qui pourront dorénavant affecter ledit immeuble en tout ou en partie.

CONDITIONS GENERALES

L'emprunteur paiera lui-même et sans subrogation à leur échéance toutes taxes et cotisations municipales et scolaires, répartitions, impositions foncières ou toutes autres dettes qui grèveront ou pourront grever l'immeuble hypothéqué et remettra au prêteur, dans les trente jours suivant leur réception, les reçus de ces divers paiements.

Tout versement non payé à son échéance produira de plein droit des intérêts au taux de ce prêt, au profit du prêteur, à compter de l'échéance et ce sans aucune mise en demeure. Il en sera de même pour les déboursés que pourra généralement faire le prêteur pour la conservation et la perception de sa créance et, dans ce cas, les intérêts courront du jour de ces déboursés.

En cas de vente par le Shérif, le prêteur pourra faire saisir et vendre l'immeuble ci-dessus hypothéqué sans avoir à discuter au préalable les biens meubles de l'emprunteur.

La créance du prêteur est indivisible et pourra être réclamée en totalité de chacun des héritiers de l'emprunteur, conformément à l'article 1123 du Code Civil de la Province de Québec.

La seule arrivée du terme mettra l'emprunteur en défaut, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, en ce qui a trait à toutes les obligations de ce dernier aux termes des présentes.

L'emprunteur déclare que l'immeuble hypothéqué n'est grevé d'aucun privilège ou hypothèque

Tous les paiements se feront au bureau d'affaires du prêteur, 376 est, rue Racine, Chicoutimi ou à tous autres endroits qu'il pourra indiquer.

INDEMNITE

Si, pendant la durée de ce prêt, l'emprunteur ou tout autre propriétaire subséquent de la propriété est déclaré en faillite, ou fait une cession volontaire ou forcée, ou une cession autorisée, ou offre un concordat à ses créanciers, ou si la propriété ou toute partie est vendue par le Shérif ou par vente ayant le même effet, ou par liquidation forcée, ou est expropriée, ou devient l'objet d'un jugement en ratification de titres, ou si le prêteur institue des procédures en justice fondées sur le présent contrat, ou si, par suite du défaut de l'emprunteur, le prêteur est payé autrement que ci-dessus prévu, l'emprunteur devra payer au prêteur une indemnité égale à quinze pour cent (15%) du montant total alors dû en vertu du présent contrat.

Pour garantir le paiement de cette indemnité et de tous les montants payables au prêteur aux termes du présent contrat et dont le remboursement n'est pas garanti par l'hypothèque constituée ci-haut, l'emprunteur hypothèque spécialement en faveur du prêteur l'immeuble ci-dessus désigné pour une somme additionnelle de trois cent mille dollars ($300,000.00).

DECHEANCE DU TERME

Enfin, il est convenu que cette créance en capital, intérêts, frais et autres accessoires pourra, sans préjudice aux autres recours permis par le présent acte et la loi, être exigée à demande, malgré le terme ci-dessus fixé, dans les cas où l'emprunteur négligerait ou refuserait: de payer les versements à leur échéance; de se conformer à la clause d'assurance ci-dessus stipulée; de payer les taxes et cotisations municipales et scolaires et autres redevances dues sur l'immeuble hypothéqué, chaque année; d'entretenir les bâtisses en bon ordre.

L'emprunteur perdra aussi le bénéfice du terme ci-dessus fixé: dans le cas de modification ou de changement de destination des bâtisses sans le consentement écrit du prêteur; dans le cas de vente de l'immeuble en tout ou en partie; dans le cas de cession de biens de l'emprunteur, sa mise en faillite ou en liquidation, ou le fait pour lui de tomber sous le coup d'un concordat; dans le cas où le prêteur constaterait l'existence de quelque privilège ou hypothèque antérieurs à celle présentement donnée sur l'immeuble susdécrit; dans le cas où le prêteur constaterait, pendant la durée du présent prêt, l'enregistrement sur l'immeuble ci-dessus décrit, de quelque privilège de journalier, ouvrier, architecte, constructeur, fournisseur ou autres.

DATION EN PAIEMENT

Dans chacun des cas énumérés à la clause de déchéance du terme, le prêteur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte et la loi, d'exiger en se conformant aux articles 1040a et suivants du code civil, d'être déclaré propriétaire incommutable de l'immeuble hypothéqué. Il prendra alors ledit immeuble franc et quitte de toute dette, redevance ou hypothèque subséquente à l'enregistrement des présentes, sans être tenu à aucune restitution pour acomptes reçus jusqu'alors en capital et intérêts, ni à aucune indemnité pour impenses ou augmentations faites à l'immeuble par qui que ce soit, ledit immeuble devenant sa propriété à titre de dation en paiement avec effet rétroactif à ce jour.

Sur simple réquisition, l'emprunteur s'oblige à signer tous actes et documents que le prêteur pourra exiger pour donner effet à la présente clause sous peine de dommages-intérêts contre l'emprunteur y compris les frais de tout jugement confirmatif de cette dation en paiement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour les fins de ce prêt, l'emprunteur fait élection de domicile au bureau du protonotaire de la Cour Supérieure pour le district de Chicoutimi et cette élection de domicile sera attributive de juridiction, conformément à l'article 85 du code civil de la Province de Québec; en conséquence, toutes significations et poursuites contre l'emprunteur relatives au présent prêt, seront valablement faites en laissant copies d'icelles à ce protonotaire.

DONT ACTE, à Chicoutimi, sous le numéro mille neuf cent soixante-trois.

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

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude.

EXTRAIT des minutes d'une assemblée du conseil d'administration de " LA FONDATION SAGAMIE ", tenue à Chicoutimi, le 26 mai 1979.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Sur motion dûment présentée et appuyée,

IL EST RESOLU UNANIMEMENT:

Que le règlement suivant soit adopté;

REGLEMENT NUMERO 3

Qu'il soit et il est par les présentes décrété comme règlement numéro 3 des règlements de La Fondation Sagamie ce qui suit:

1o- Que la compagnie emprunte de la Banque de Montréal, succursale de 376 est, rue Racine, Chicoutimi, une somme de deux millions de dollars ($2,000,000.00) portant intérêt à un taux de un demi pour cent (½%) de plus que le taux préférentiel de la Banque de Montréal tel qu'il est établi en un billet signé le onze mai mil neuf cent soixante-dix-neuf par La Fondation Sagamie et que pour garantir le paiement de la somme due aux termes de ce billet, en capital et intérêts et pour garantir le paiement de toutes sommes dues en capital et intérêts qui pourraient résulter d'autres billets signés en renouvellement de celui ci-dessus mentionné ou de toutes autres sommes dues en capital et intérêt et résultant d'une marge de crédit sous forme de billets rotatifs qui pourra être accordé par la Banque, la compagnie hypothèque en faveur de la Banque de Montréal l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

Un terrain, de figure irrégulière, faisant partie de la subdivision un du lot originaire soixante-huit, de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf et de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie Nos 68-1, 69-4 et 70-A-26) du premier rang nord-est du Chemin Sydenham, du canton de Chicoutimi, au cadastre officiel de la paroisse de Chicoutimi, borné au nord par la rue Jacques-Cartier et partie par le lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1), à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), par le lot numéro soixante-neuf-quatre-un (No 69-4-1) par une partie non subdivisée du lot numéro soixante-dix-A (Ptie No 70-A), par les lots numéros soixante-dix-A-cent onze, soixante-dix-A-cent dix, soixante-dix-A-cent neuf, et les subdivisions trente-trois, vingt et un, vingt, dix-neuf, dix-huit, dix-sept, seize, quinze, quatorze et treize du lot originaire numéro soixante-neuf, au sud-ouest par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce, au sud-est partie par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et partie par les subdivisions quatre-vingt-

sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quat: vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept et quatre-vingt-dix-huit du lot originaire soixante-huit et à l'est par la subdivision quatre-vingt-sept du lot originaire soixante-huit et par les parties non subdivisée du lot numéro soixante-huit et soixante-neuf des mêmes rang, canton et cadastre susdits, le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Ledit terrain comprend une superfice totale de neuf cent quatre-vingt-six mille quatre cent cinquante-neuf pieds carrés (986,459 p.c.), mesure anglaise.

Le terrain susvendu est plus explicitement décrit comme suit:

1o- La partie susvendue de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf (Ptie No 69-4) est bornée comme suit, savoir: au nord à la rue Jacques-Cartier et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1), à l'est à une partie non-subdivisée du lot numéro soixante-neuf (Ptie No 69 n.s.), au sud-est à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) et au terrain de ladite Fabrique, au sud-ouest encore au terrain de ladite Fabrique et à l'ouest aux subdivisions treize, quatorze, quinze, seize, dix-sept, dix-huit, dix-neuf, vingt, vingt et un et trente-trois du lot originaire numéro soixante-neuf et à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-dix-A-vingt-six (Ptie 70-A-26) et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1).

2o- La partie susvendue de la subdivision un du lot originaire numéro soixante-huit (Ptie No 68-1) est borné au nord-est à une partie non subdivisée du lot numéro soixante-huit et au lot numéro soixante-huit - quatre-vingt-sept, au sud-est aux subdivisions quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept, quatre-vingt-dix-huit du lot originaire numéro soixante-huit, au sud-ouest à la partie du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) appartenant à la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et au nord-ouest à la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

3o- La partie susvendue de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par le lot soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), à l'ouest aux subdivisions cent neuf, cent dix, cent onze, cent douze et à une partie non subdivisée du lot soixante-dix-A et au sud-est à la partie susdécrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

4o- Une autre partie susvendu de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par la rue Jacques-Cartier, à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1) et au sud-est par la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

SERVITUDES

L'immeuble susdécrit est sujet aux servitudes suivantes, savoir:

1o- Celle concédée par Les Petites Franciscaines de Marie à Le Séminaire de Chicoutimi concernant un tuyau d'égoût, suivant acte reçu en minute par le notaire Raymond Belleau, le trente et un octobre mil neuf cent trente-six, No 22,761 et enregistré à Chicoutimi, le 7 novembre 1936, sous le No 62,404.

2o- Une servitude de passage affectant le terrain susdécrit comme fonds dominant et établie dans une vente consentie par Les Petites Franciscaines de Marie à Les Curés et Marguillers de l'Oeuvre de la Fabrique de la Paroisse de Notre-Dame de Grâce, suivant acte reçu en minute par le notaire Allyre Gagnon, le trente juin mil neuf cent soixante-six, No 3,767 et enregistré à Chicoutimi, le 6 juillet 1966, sous le No 202,593.

3o- Une servitude consentie par Les Petites Franciscaines de Marie en faveur de l'Hydro-Québec, suivant acte sous seing privé en date du neuf septembre mil neuf cent soixante-neuf et enregistré à Chicoutimi, le 11 septembre 1969, sous le No 225,760.

2o- Que la compagnie hypothèque également ledit immeuble, pour garantir le paiement de toutes sommes accessoires stipulées à l'acte d'obligation à être consenti, jusqu'à concurrence d'une somme additionnelle de 15%.

3o- Que MM. Paul-Gaston Tremblay et Gilbert Gravel ----------
soient et ils sont, par les présentes autorisés à signer l'acte d'obligation hypothécaire requis aux effets ci-dessus décrits et tous autres documents nécessaires ou utiles pour donner effet aux dispositions prévues au présent règlement, et y consentir au nom de la compagnie toutes clauses quelconque qu'ils jugeront à propos, y compris, mais sans aucunement limiter les généralités de ce qui précède, une clause de transport de loyer, de transport de police d'assurance, de même qu'une clause de dation en paiement en faveur de la Banque de Montréal. Et ledit acte d'obligation hypothécaire, de même que tous autres documents qui pourraient être ainsi signés par MM. Tremblay et Gravel ----------lieront la compagnie.

PAUL-GASTON TREMBLAY
Président

GILBERT GRAVEL
Secrétaire
(Pro-Tempore)

Je soussigné, Gilbert Gravel, ----------
----------secrétaire de la Fondation Sagamie déclare que le règlement ci-dessus a été décrété par le conseil d'administration de la compagnie à une assemblée régulièrement convoquée et tenue le 26 mai 1979 ----------à laquelle tous les administrateurs étaient présents et a été dûment sanctionné, ratifié et confirmé par le vote unanime de tous les actionnaires de la compagnie qui étaient présents à une assemblée spéciale dûment convoquée et tenue au siège social de la compagnie le 26 mai 1979--
----------dans le but d'étudier ledit règlement et je certifie de plus que ledit règlement est encore en vigueur.

Signé à Chicoutimi, ce vingt-sixième ------
jour de mai ----------mil neuf cent soixante-dix-neuf.

GILBERT GRAVEL
Secrétaire
(Pro-Tempore)

Cette copie de règlement a été annexée à la minute No 1,963 du répertoire du notaire soussigné, après avoir été reconnue véritable par lesdits MM. Tremblay et Gravel et signée par eux et le notaire soussigné, pour identification, ce vingt-sixième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

SIGNE: " M. PAUL-GASTON TREMBLAY "

" M. GILBERT GRAVEL "

" Me JEAN RIVERIN,NOTAIRE ".

VRAIE COPIE

Me Jean Riverin
notaire

Banque de Montréal

La Première Banque Canadienne

1-114 CHICOUTIMI, QUE. 11 mai 19 79 $ 2,000,000.00

(Succursale)

À demande, nous tons promet de payer à l'ordre de

Banque de Montréal à la

succursale de la Banque de Montréal ci-haut designée, la somme de Deux Millions 00/100 dollars

et de payer mensuellement à cet endroit intérêt sur ladite somme, jusqu'à échéance et par la suite jusqu'à parfait paiement, au taux de ½ pour cent l'an de plus que le taux préférentiel annuel de la Banque de Montreal en vigueur de temps à autre. À la date de ce billet, ledit taux préférentiel annuel est de 12 pour cent.

Valeur reçue.

LA FONDATION SAGAMIE

Par. Paul Gaston Dumbay

Par

Par. Robert Tremblay

FORMULE 823 FR — 15415 IMPRIMÉ AU CANADA

Cette copie de billet a été annexée à la minute No 1,963 du répertoire du notaire soussigné, après avoir été reconnue véritable par les parties à cet acte et signée par elles et le notaire soussigné, pour identification, ce vingt-sixième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

VRAIE COPIE

Pièce no. 4

No 1,964

Le: 28 mai 1979

Me JEAN RIVERIN

" V E N T E "

- par -

LES PETITES FRANCIS-
CAINES DE MARIE

- à -

LA FONDATION SAGAMIE

2ième copie

Riverin, Wells et Charlton
Notaires
Chicoutimi

No 1,964

Le 28 mai 1979.

" V E N T E "

- par -

LES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE.

- à -

LA FONDATION SAGAMIE

L'an mil neuf cent soixante-dix-neuf, le vingt-huit mai.

Devant Me JEAN----RIVERIN, Notaire à Chicoutimi, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

LES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE, corporation légalement constituée par la loi 61, Victoria, chap. 90 (1898) modifié par la loi 2, Georges VI, chap. 131 (1938) et la "Loi modifiant la charte de "Les Petites Soeurs Franciscaines de Marie", 13-14 Elisabeth II, chap. 125, ayant le siège de ses affaires en la ville de Baie St-Paul, ici représentée par Soeurs Aline Clément, économe générale et Michelle Garceau, supérieure générale, ----------
dûment autorisées à l'effet des présentes aux termes d'une résolution du conseil des consulteurs de ladite corporation adoptée à une réunion tenue le neuf mai mil neuf cent soixante-dix-neuf ----------
et dont copie certifiée demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable par lesdites soeurs Clément et Garceau ----------
et signée par elles et le notaire soussigné, pour identification, cette dite corporation ci-après appelée " LA VENDERESSE ", d'une part;

E T

LA FONDATION SAGAMIE, corporation légalement constituée aux termes de la troisième partie de la Loi des Compagnies par lettres patentes émises le cinq avril mil neuf cent soixante-dix-neuf, ayant le siège social de ses affaires en la ville de Chicoutimi, ici représentée par M.Paul-Gaston Tremblay, comptable agréé, le président de cette corporation, M. Jean-Paul Lessard, rentier, le secrétaire de cette corporation et M. Gilbert Gravel, courtier, l'un des membres du conseil d'administration de ladite corporation, tous trois dûment autorisés à l'effet des présentes, aux termes d'une résolution du conseil d'administration de cette corporation adoptée à une réunion tenue le neuf mai mil neuf cent soixante-dix-neuf ----------
et dont copie certifiée demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable par lesdits MM. Tremblay, Lessard et Gravel et signée par eux et le notaire soussigné, pour identification, ladite corporati ci-après appelée " L'ACQUEREUR ", d'autre part;

LESQUELLES parties font les conventions suivantes:

La venderesse, par les présentes, vend avec garantie et aussi franc et quitte à l'acquéreur, ce acceptant, l'immeuble suivant, savoir:

30102

DESIGNATION

Un terrain, de figure irrégulière, faisant partie de la subdivision un du lot originaire soixante-huit, de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf et de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie Nos 68-1, 69-4 et 70-A-26) du premier rang nord-est du Chemin Sydenham, ----------au cadastre officiel de la paroisse de Chicoutimi, borné au nord par la rue Jacques-Cartier et partie par le lot numéro soixante-neuf - quatre - un ---------- (No 69-4-1), à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), ---par le lot numéro soixante-neuf-quatre-un (No 69-4-1), par une partie non subdivisée du lot numéro soixante-dix-A (Ptie No 70-A), par les lots numéros soixante-dix-A-cent onze, soixante-dix-A-cent dix, soixante-dix-A-cent neuf, et les subdivisions trente-trois, vingt et un, vingt, dix-neuf, dix-huit, dix-sept, seize, quinze, quatorze et treize du lot originaire numéro soixante-neuf, au sud-ouest par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce, au sud-est partie par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et partie par les subdivision quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept et quatre-vingt-dix-huit du lot originaire soixante-huit et à l'est par la subdivision quatre-vingt-sept du lot originaire soixante-huit et par les parties non subdivisée du lot numéro soixante-huit et soixante-neuf des mêmes rang, canton et cadastre susdits, le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Ledit terrain comprend une superfice totale de neuf cent quatre-vingt-six mille quatre cent cinquante-neuf pieds carrés (986,459 p.c.), mesure anglaise.

Le terrain susvendu est plus explicitement décrit comme suit:

1o- La partie susvendue de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf (Ptie No 69-4) est bornée comme suit, savoir: au nord à la rue Jacques-Cartier et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1), à l'est à une partie non-subdivisée du lot numéro soixante-neuf (Ptie No 69 n.s.), au sud-est à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) et au terrain de ladite Fabrique, au sud-ouest encore au terrain de ladite Fabrique et à l'ouest aux subdivisions treize, quatorze, quinze, seize, dix-sept, dix-huit, dix-neuf, vingt, vingt et un et trente-trois du lot originaire numéro soixante-neuf et à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-dix-A-vingt-six (Ptie 70-A-26) et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1).

2o- La partie susvendue de la subdivision un du lot originaire numéro soixante-huit (Ptie No 68-1) est borné au nord-est à une partie non subdivisée du lot numéro soixante-huit et au lot numéro

soixante-huit - quatre-vingt-sept, au sud-est aux subdivisions quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept, quatre-vingt-dix-huit du lot originaire numéro soixante-huit, au sud-ouest à la partie du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) appartenant à la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et au nord-ouest à la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

3o- La partie susvendue de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par le lot soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), à l'ouest aux subdivisions cent neuf, cent dix, cent onze, cent douze et à une partie non subdivisée du lot soixante-dix-A et au sud-est à la partie susdécrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

4o- Une autre partie susvendu de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par la rue Jacques-Cartier, à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1) et au sud-est par la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

SERVITUDES

L'immeuble susdécrit est sujet aux servitudes suivantes, savoir:

1o- Celle concédée par la venderesse à Le Séminaire de Chicoutimi concernant un tuyau d'égoût, suivant acte reçu en minute par le notaire Raymond Belleau, le trente et un octobre mil neuf cent trente-six, No 22,761 et enregistré à Chicoutimi, le 7 novembre 1936, sous le No 62,404.

2o- Une servitude de passage affectant le terrain susdécrit comme fonds dominant et établie dans une vente consentie par la venderesse à Les Curés et Marguillers de l'Oeuvre de la Fabrique de la Paroisse de Notre-Dame de Grâce, suivant acte reçu en minute par le notaire Allyre Gagnon, le trente juin mil neuf cent soixante-six, No 3,767 et enregistré à Chicoutimi, le 6 juillet 1966, sous le No 202,593.

3o- Une servitude consentie par la venderesse en faveur de l'Hydro-Québec, suivant acte sous seing privé en date du neuf septembre mil neuf cent soixante-neuf et enregistré à Chicoutimi, le 11 septembre 1969, sous le No 225,760.

P L A N

Le terrain susdécrit apparaît entouré par un contour au crayon rouge sur un plan préparé par M. l'arpenteur Michel Corriveau en date du vingt-quatre

avril mil neuf cent soixante-dix-neuf et la description technique dudit terrain a été également préparée par M. l'arpenteur Michel Corriveau en date du vingt-six avril mil neuf cent soixante-dix-neuf, lequel plan et laquelle description sont annexés aux présentes, après avoir été reconnus véritables par les parties à cet acte et signés par elles et le notaire soussigné, pour identification.

BIENS MOBILIERS

La venderesse vend de plus à l'acquéreur, ce acceptant, tous les meubles meublants et autres effets mobiliers lui appartenant et actuellement placés dans l'une ou l'autre des bâtisses érigées sur l'immeuble susdécrit.

T I T R E

La venderesse déclare que l'immeuble ci-dessus décrit lui appartient aux termes des actes suivants, savoir:

1o- Vente par M. Evan John Price à M. l'Abbé Thomas Roberge, suivant acte reçu en minute par le notaire Jacques Auger, le six octobre mil huit cent quatre-vingt-douze, No 6,216 et enregistré à Chicoutimi, le 14 octobre 1892, sous le No 8,851.

2o- Vente par M. l'Abbé Thomas Roberge à la Corporation Episcopale Catholique Romaine du diocèse de Chicoutimi, suivant acte reçu en minute par le notaire T.-Z. Cloutier, le treize mars mil huit cent quatre-vingt-treize, No 6,378 et enregistré à Chicoutimi, le 17 mars 1893, sous le No 8,970.

3o- Cession par la Corporation Episcopale Catholique Romaine du diocèse de Chicoutimi à Le Séminaire de Chicoutimi, suivant acte reçu en minute par le notaire T.-Z. Cloutier, le dix-huit novembre mil neuf cent trois, No 13,511 et enregistré à Chicoutimi, le 19 janvier 1904, sous le No 14,357.

4o- Vente par Le Séminaire de Chicoutimi à Les Petites Franciscaines de Marie, suivant acte reçu en minute par le notaire Raymond Belleau, le dix septembre mil neuf cent trente, No 20,408 et enregistré à Chicoutimi, le 12 septembre 1930, sous le No 55,156.

La venderesse ne s'engage pas à fournir à l'acquéreur ni copie de ses titres ni certificat de recherches et ni certificat de localisation.

CONDITIONS

Cette vente est ainsi faite aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige de respecter, savoir:

1o- Prendre ledit immeuble et les biens mobiliers susvendus dans l'état où ils se trouvent actuellement après les avoir vus et visités à sa satisfaction et avec possession à compter du premier juin mil neuf cent soixante-dix-neuf;

2o- Souffrir toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou non-apparentes affectant l'immeuble susdécrit et plus particulièrement celles ci-dessus mentionnées au chapitre " Désignation";

3o- Payer les charges et taxes tant municipales que scolaires affectant l'immeuble susdécrit à compter du premier juin mil neuf cent soixante-dix-neuf;

4o- Maintenir les baux existant avec le droit d'en percevoir les loyers à compter du premier juin mil neuf cent soixante-dix-neuf.

CONSIDERATION

Cette vente est ainsi faite pour le prix de deux millions de dollars ($2,000,000.00) que la venderesse reconnaît avoir reçus de l'acquéreur à l'exécution des présentes dont quittance générale et finale.

MENTIONS EXIGEES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITES A PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES.

Les comparants, pour se conformer à ladite loi, font les déclarations suivantes, savoir:

a)- Les noms et prénoms du cédant et du cessionnaire et l'adresse de leur résidence principale sont ceux indiqués au chapitre " Comparution " ci-dessus;

b)- L'immeuble est situé dans la municipalité de Chicoutimi;

c)- La valeur établie par les comparants de la contrepartie est de deux millions de dollars ($2,000,000.00);

d)- Aucun droit de mutation n'est dû en raison de l'exonération ci-après:

- Conformément à l'article 17a) de ladite loi, le cessionnaire est un organisme parapublic voué aux intérêts de l'Université du Québec à Chicoutimi.

DONT ACTE, à Chicoutimi, sous le numéro mille neuf cent soixante-quatre.

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

LES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE

PAR: Michelle Poisson, pdm, sup. gén.

PAR: Aline Clément, sfm, ass. gén. sup.

LA FONDATION SAGAMIE

PAR: Paul-Gaston Cimeblay

PAR: Jean-Paul Lessard

PAR: Gilbert Fréchette

Je, soussigné, Jacques Riverin, notaire à Chicoutimi, atteste sous mon serment d'office, avoir reçu la signature de M. Jean-Paul Lessard, ce onzième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

Jacques Riverin
Notaire

Notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude.

Jacques Riverin
notaire

EXTRAIT du procès-verbal d'une assemblée du conseil des consulteurs de "LES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE", Corporation dont le siège social est à Baie-Saint-Paul (Charlevoix), tenue à la Maison généralice, 1107 avenue Dijon, Sainte-Foy (Qué.), le neuvième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf, sous la présidence de Soeur Michelle Garceau, supérieure générale, à laquelle sont présentes les Soeurs Aline Bellemare, Anna Pigeon, Aline Clément, Jeanne Théberge et Madeleine Tremblay, toutes membres du Conseil des consulteurs.

Sur motion dûment présentée et appuyée,

IL EST RESOLU UNANIMEMENT:

1o - Que cette corporation vende avec garantie et aussi franc et quitte à La Fondation Sagamie, corporation légalement constituée, ayant son siège social en la Ville de Chicoutimi, l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

Un terrain, de figure irrégulière, faisant partie de la subdivision un du lot originaire soixante-huit, de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf et de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie Nos 68-1, 69-4 et 70-A-26) du premier rang nord-est du Chemin Sydenham, du canton de Chicoutimi, au cadastre officiel de la paroisse de Chicoutimi, borné au nord par la rue Jacques-Cartier et partie par le lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1), à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), par le lot numéro soixante-neuf-quatre-un (No 69-4-1), par une partie non subdivisée du lot numéro soixante-dix-A (Ptie No 70-A), par les lots numéros soixante-dix-A-cent onze, soixante-dix-A cent dix, soixante-dix-A-cent neuf, et les subdivisions trente-trois, vingt et un, vingt, dix-neuf, dix-huit, dix-sept, seize, quinze, quatorze et treize du lot originaire numéro soixante-neuf, au sud-ouest par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce, au sud-est partie par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et partie par les subdivisions quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept et quatre-vingt-dix-huit du lot originaire soixante-huit et à l'est par la subdivision quatre-vingt-sept du lot originaire soixante-huit et par les parties non subdivisées du lot numéro soixante-huit et soixante-neuf des mêmes rang, canton et cadastre susdits, le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Ledit terrain comprend une superficie totale de neuf cent quatre-vingt-six mille quatre cent cinquante-neuf pieds carrés (986,459 p.c.), mesure anglaise.

Le terrain susvendu est plus explicitement décrit comme suit:

1o - La partie susvendue de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf (Ptie No 69-4) est bornée comme suit, savoir: au nord à la rue Jacques-Cartier et au lot numéro soixante-neuf-quatre-un (No 69-4-1), à l'est à une partie non-subdivisée du lot numéro soixante-neuf (Ptie No 69 n.s.), au sud-est à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-huit-un (Ptie No 68-1) et au terrain de ladite Fabrique, au sud-ouest encore au terrain de ladite Fabrique et à l'ouest aux subdivisions treize, quatorze, quinze, seize, dix-sept, dix-huit, dix-neuf, vingt, vingt et un et trente-trois du lot ----------

originaire numéro soixante-neuf et à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-dix-A-vingt-six (Ptie 70-A-26) et au lot numéro soixante-neuf-quatre-un (No 69-4-1).

2o - La partie susvendue de la subdivision un du lot originaire numéro soixante-huit (Ptie no 68-1) est bornée au nord-est à une partie non-subdivisée du lot numéro soixante- huit et au lot numéro soixante-huit - quatre-vingt-sept, au sud-est aux subdivisions quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept, quatre-vingt-dix-huit du lot originaire numéro soixante-huit, au sud-ouest à la partie du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) appartenant à la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et au nord-ouest à la partie ci-dessus décrite du lot soixante-neuf-quatre, (Ptie No 69-4).

3o - La partie susvendue de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par le lot soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), à l'ouest aux subdivisions cent neuf, cent dix, cent onze, cent douze et à une partie non subdivisée du lot soixante-dix-A et au sud-est à la parti susdécrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

4o - Une autre partie susvendue de la subdivision vingt-si: du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nor par la rue Jacques-Cartier, à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1) et au sud-est par la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf-quatre. (Ptie No 69-4).

SERVITUDES

L'immeuble susdécrit est sujet aux servitudes suivantes, savoir:

1o - Celle concédée par Les Petites Franciscaines de Marie à Le Séminaire de Chicoutimi concernant un tuyau d'égoût, suivant acte reçu en minute par le notaire Raymond Belleau, le trente et un octobre mil neuf cent trente-six, No 22,761 et enregistré à Chicoutimi, le 7 novembre 1936, sous le No 62,404.

2o - Une servitude de passage affectant le terrain susdécrit comme fonds dominant et établie dans une vente consentie par Les Petites Franciscaines de Marie à Les Curés et Marguillers de l'Oeuvre de la Fabrique de la Paroisse de Notre-Dame de Grâce, suivant acte reçu en minute par le notaire Allyre Gagnon, le trente juin mil neuf cent soixante-six, No 3,767 et enregistré à Chicoutimi, le 6 juillet 1966, sous le No 202,593.

3o - Une servitude consentie par Les Petites Franciscaines de Marie en faveur de l'Hydro-Québec, suivant acte sous seing privé en date du neuf septembre mil neuf cent soixante-neuf et enregistré à Chicoutimi, le 11 septembre 1969, sous le No 225,760.

P L A N

Le terrain susdécrit apparaît entouré par un contour au crayon rouge sur un plan préparé par M. l'arpenteur Michel Corriveau en date du vingt-quatre avril mil neuf cent soixante-dix-neuf et la description technique dudit terrain a été également préparée par M. l'arpenteur Michel Corriveau en date du vingt-six avril mil neuf cent soixante-dix-neuf, lesquels seront annexés à l'acte de vente.

1o - Que la corporation vende de plus à la Fondation Sagamie, ce acceptant, tous les meubles meublants et autres effets mobiliers lui appartenant et actuellement placés dans l'une ou l'autre des bâtisses érigées sur l'immeuble susdécrit.

2o - Que cette vente soit faite pour le prix de deux millions de dollars ($2,000,000.00) comptant que cette corporation reconnaîtra avoir reçu de la Fondation Sagamie, dont quittance pour autant devra être donnée.

3o - Que Soeur ALINE CLEMENT, économe générale, soit - et elle l'est - par les présentes, autorisée à signer, avec Soeur Michelle Garceau, supérieure générale, l'acte notarié requis aux effets ci-dessus et à y insérer toutes stipulations et conventions non incompatibles avec les présentes et qu'elles jugeront nécessaires ou utiles.

(Signé) "Soeur Michelle Garceau, p.f.m., sup. gén."

(Signé) "Soeur Anna Pigeon, p.f.m., cons.sec. gén."

JE, soussignée, Soeur Anna Pigeon, conseillère secrétaire générale de "LES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE", certifie, par les présentes, sous le sceau de la corporation, que ce qui précède est une copie conforme et exacte d'une résolution adoptée par les consulteurs de cette corporation lors d'une assemblée tenue le neuvième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf, à laquelle un quorum étant en tout temps présent.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Sainte-Foy (Québec) ce neuvième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

Anna Pigeon, pfm

Soeur Anna Pigeon, p.f.m.
cons. sec. gén.

Cette résolution a été annexée à la minute No 1,964 du répertoire du notaire soussigné, après avoir été reconnue véritable par lesdites dames Clément et Garceau et signée par elles et le notaire soussigné, pour identification, ce vingt-huitième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

Michelle Garceau, pfm. sup. gén.
Aline Clément pfm ec. gén.

VRAIE COPIE

EXTRAIT des minutes d'une assemblée du conseil d'administration de " LA FONDATION SAGAMIE ", tenue à Chicoutimi, Que., le neuf mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

Sur motion dûment présentée et appuyée,

IL EST RESOLU UNANIMEMENT:

1o- Que cette corporation achète avec garantie et aussi franc et quitte de Les Petites Franciscaines de Marie, corporation légalement constituée, ayant son siège social en la ville de Baie St-Paul, l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

Un terrain, de figure irrégulière, faisant partie de la subdivision un du lot originaire soixante-huit, de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf et de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie Nos 68-1, 69-4 et 70-A-26) du premier rang nord-est du Chemin Sydenham, du canton de Chicoutimi, au cadastre officiel de la paroisse de Chicoutimi, borné au nord par la rue Jacques-Cartier et partie par le lot numéro soixante-neuf - quatre - un --------- (No 69-4-1), à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), -- par le lot numéro soixante-neuf-quatre-un (No 69-4-1), par une partie non subdivisée du lot numéro soixante-dix-A (Ptie No 70-A), par les lots numéros soixante-dix-A-cent onze, soixante-dix-A-cent dix, soixante-dix-A-cent neuf, et les subdivisions trente-trois, vingt et un, vingt, dix-neuf, dix-huit, dix-sept, seize, quinze, quatorze et treize du lot originaire numéro soixante-neuf, au sud-ouest par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce, au sud-est partie par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et partie par les subdivisions quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept et quatre-vingt-dix-huit du lot originaire soixante-huit et à l'est par la subdivision quatre-vingt-sept du lot originaire soixante-huit et par les parties non subdivisée du lot numéro soixante-huit et soixante-neuf des mêmes rang, canton et cadastre susdits, le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Ledit terrain comprend une superfice totale de neuf cent quatre-vingt-six mille quatre cent cinquante-neuf pieds carrés (986,459 p.c.), mesure anglaise.

Le terrain susvendu est plus explicitement décrit comme suit:

1o- La partie susvendue de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf (Ptie No 69-4)

est bornée comme suit, savoir: au nord à la rue Jacques-Cartier et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1), à l'est à une partie non-subdivisée du lot numéro soixante-neuf (Ptie No 69 n.s.), au sud-est à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) et au terrain de ladite Fabrique, au sud-ouest encore au terrain de ladite Fabrique et à l'ouest aux subdivisions treize, quatorze, quinze, seize, dix-sept, dix-huit, dix-neuf, vingt, vingt et un et trente-trois du lot originaire numéro soixante-neuf et à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-dix-A-vingt-six (Ptie 70-A-26) et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1).

2o- La partie susvendue de la subdivision un du lot originaire numéro soixante-huit (Ptie No 68-1) est borné au nord-est à une partie non subdivisée du lot numéro soixante-huit et au lot numéro soixante-huit - quatre-vingt-sept, au sud-est aux subdivisions quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept, quatre-vingt-dix-huit du lot originaire numéro soixante-huit, au sud-ouest à la partie du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) appartenant à la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et au nord-ouest à la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

3o- La partie susvendue de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par le lot soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), à l'ouest aux subdivisions cent neuf, cent dix, cent onze, cent douze et à une partie non subdivisée du lot soixante-dix-A et au sud-est à la partie susdécrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

4o- Une autre partie susvendu de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par la rue Jacques-Cartier, à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1) et au sud-est par la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

SERVITUDES

L'immeuble susdécrit est sujet aux servitudes suivantes, savoir:

1o- Celle concédée par Les Petites Franciscaines de Marie à Le Séminaire de Chicoutimi concernant un tuyau d'égoût, suivant acte reçu en minute par le notaire Raymond Belleau, le trente et un octobre mil neuf cent trente-six, No 22,761 et enregistré à Chicoutimi, le 7 novembre 1936, sous le No 62,404.

2o- Une servitude de passage affectant le terrain susdécrit comme fonds dominant et établie dans une vente consentie par Les Petites Franciscaines de Marie à Les Curés et Marguillers de l'Oeuvre de la Fabrique de la Paroisse de Notre-Dame de Grâce, suivant acte reçu en minute par le notaire Allyre Gagnon, le trente juin mil neuf cent soixante-six, No 3,767 et enregistré à Chicoutimi, le 6 juillet 1966, sous le No 202,593.

3o- Une servitude consentie par Les Petites Franciscaines de Marie en faveur de l'Hydro-Québec, suivant acte sous seing privé en date du neuf septembre mil neuf cent soixante-neuf et enregistré à Chicoutimi, le 11 septembre 1969, sous le No 225,760.

P L A N

Le terrain susdécrit apparaît entouré par un contour au crayon rouge sur un plan préparé par M. l'arpenteur Michel Corriveau en date du vingt-quatre avril mil neuf cent soixante-dix-neuf et la description technique dudit terrain a été également préparée par M.l'arpenteur Michel Corriveau en date du vingt-six avril mil neuf cent soixante-dix-neuf, lesquels seront annexés à l'acte de vente.

Que cette corporation achète de plus de Les Petites Franciscaines de Marie, ce acceptant, tous les meubles meublants et autres effets mobiliers leur appartenant et actuellement placés dans l'une ou l'autre des bâtisses érigées sur l'immeuble susdécrit.

2o- Que cette vente soit faite pour le prix de deux millions de dollars ($2,000,000.00) à être payés comptant que Les Petites Franciscaines de Marie reconnaîtra avoir reçu de La Fondation Sagamie, dont quittance pour autant devra être donnée.

3o- Que MM. Paul-Gaston Tremblay, Jean-Paul Lessard et Gilbert Gravel, ---------- soient et ils sont, par les présentes, autorisés à signer l'acte notarié requis aux effets ci-dessus et à y insérer toutes stipulations et conventions non incompatibles avec les présentes et qu'ils jugeront nécessaires ou utiles.

VRAIE COPIE.-

Chicoutimi, le 9 mai, 1979

Jean Paul Lessard
Secrétaire
LA FONDATION SAGAMIE

Cette résolution a été annexée à la minute No 1,964 du répertoire du notaire soussigné, après avoir été reconnue véritable par lesdits MM. Lessard, Tremblay et Gravel et signée par eux et le notaire soussigné, pour identification, ce vingt-huitième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

Jean Paul Lessard

Je, soussigné, Jacques Riverin, notaire à Chicoutimi, atteste sous mon serment d'office, avoir reçu la signature de M. Jean-Paul Lessard, ce onzième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

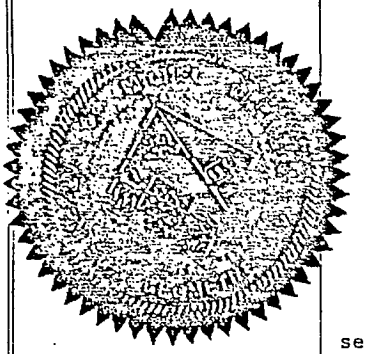
Jacques Riverin
Alain

Paul-Gaston Tremblay

Gilbert Gravel

VRAIE COPIE

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI



DESCRIPTION TECHNIQUE

Sujet:- Partie des lots 70A-26, 69-4 et 68-1, Rang I, N.E.C.S., du cadastre officiel de la Paroisse de Chicoutimi, division d'enregistrement de Chicoutimi, dans les limites de la Ville de Chicoutimi.

L'Université du Québec à Chicoutimi et la Fondation Sagami se proposent de procéder à une certaine transaction sur un certain terrain pouvant être décrit comme suit:-

Description Technique
Partie des lots 70A-26, 69-4 et 68-1, Rang I
Terrain dans son ensemble

Un certain terrain connu et désigné comme étant formé d'une partie des lots 70A-26, 69-4 et 68-1, Rang I, N.E.C.S., du cadastre officiel de la Paroisse de Chicoutimi, division d'enregistrement de Chicoutimi. De figure irrégulière ce dit terrain, tel que montré par un liséré de couleur rouge sur mon plan ci-annexé en date du 24 avril 1979, est borné vers le Nord par les lots 69-4-1 et 70A-26-1 et par la rue Jacques-Cartier, vers l'Est par une partie des lots 69 et 68, vers le Sud-Est par les lots 68-87, 68-88, 68-89, 68-90, 68-91, 68-92, 68-93, 68-94, 68-95, 68-96, 68-97, 68-98 et par une partie du lot 69-4, vers le Sud-Ouest par une partie des lots 68-1 et 69-4, vers le Nord-Ouest par les lots 69-13, 69-14, 69-15, 69-16, 69-17, 69-18, 69-19, 69-20, 69-21, 69-33, 69-4-1 et 70A-26-1 et vers l'Ouest par les lots 69-33, 70A-109, 70A-110, 70A-111 et par une partie du lot 70A.

Ce dit terrain mesure du côté Nord-~~Est~~ trois cent huit pieds et dix centièmes (308.10') et deux cent soixante-treize pieds et cinquante centièmes (273.50'), du côté Est deux cent trente-deux pieds et quatre dixièmes (232.4') et cinq cent quatre-vingt-deux pieds et un dixième (582.1'), du côté Sud-Est huit cent quatre-vingt-sept pieds et quatre-vingt-dix centièmes (887.90') et cent pieds (100.0'), du côté Sud-Ouest quatre cent pieds (400.0') et trois cent neuf pieds et quatre-vingt-cinq centièmes (309.85'), du côté Nord-Ouest sept cent quarante-huit pieds et soixante-quinze centièmes (748.75') et deux cent treize pieds et dix-huit centièmes (213.18'), du côté Ouest deux cent soixante-deux pieds et neuf dixièmes (262.9'), cent cinquante-deux pieds et quatre-vingt-six centièmes (152.86') et soixante-dix-huit pieds et vingt-deux centièmes (78.22') et contient une superficie totale de neuf cent quatre-vingt-six mille quatre cent cinquante-neuf pieds carrés, mesure anglaise, soit, vingt-deux acres et soixante-trois centièmes d'acre.

SUPERFICIE TOTALE:- 986 459 pi^2, soit, 22.63 acres.

Chacune des parties de lot formant le terrain dans son ensemble peut être décrite comme suit:-

Description Technique
Partie du lot 70A-26

Un certain terrain connu et désigné comme étant une partie du lot 70A-26, Rang I, N.E.C.S., du cadastre officiel de la Paroisse de Chicoutimi, division d'enregistrement de Chicoutimi. De figure irrégulière ce dit terrain, tel que montré partiellement par un liséré de couleur rouge sur mon plan ci-annexé en date du 24 avril 1979, est borné vers le Nord par le lot 70A-26-1, vers le Sud-Est par une partie du lot 69-4 décrite plus loin et vers l'Ouest par le 70A-109, 70A-110, 70A-111 et par une partie du lot 70A.

Ce dit terrain contient une superficie de quarante-quatre mille sept cent dix-huit pieds carrés, mesure anglaise.

SUPERFICIE:- 44 718 pi^2

Description Technique
Partie du lot 70A-26

Un certain terrain connu et désigné comme étant une partie du lot 70A-26, Rang I, N.E.C.S., du cadastre officiel de la Paroisse de Chicoutimi, division d'enregistrement de Chicoutimi. De figure triangulaire ce dit terrain, tel que montré partiellement par un liséré de couleur rouge sur mon plan ci-annexé en date du 24 avril 1979, est borné vers le Nord par la rue Jacques-Cartier, vers le Sud-Est par une partie du lot 69-4 décrite ci-après et vers le Nord-Ouest par le lot 70A-26-1.

Ce dit terrain contient une superficie de huit cent cinquante-sept pieds carrés, mesure anglaise.

SUPERFICIE:- 857 pi^2

Description Technique
Partie du lot 69-4

Un certain terrain connu et désigné comme étant une partie du lot 69-4, Rang I, N.E.C.S., du cadastre officiel de la Paroisse de Chicoutimi, division d'enregistrement de Chicoutimi. De figure irrégulière ce dit terrain, tel que montré partiellement par un liséré de couleur rouge sur mon plan ci-annexé en date du 24 avril 1979, est borné vers le Nord par le rue Jacques-Cartier, vers l'Est par une partie du lot 69, vers le Sud-Est par une partie du lot 68-1 décrite ci-après et par une partie du lot 69-4, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 69-4, vers le Nord-Ouest par les lots 69-13, 69-14, 69-15, 69-16, 69-17, 69-18, 69-19, 69-20, 69-21 et 69-33 et vers l'Ouest par le lot 69-33.

Ce dit terrain contient une superficie de huit cent six mille huit cent trente-huit pieds carrés, mesure anglaise.

SUPERFICIE:- 806 838 pi^2

Description Technique
Partie du lot 68-1

Un certain terrain connu et désigné comme étant une partie du lot 68-1, Rang I, N.E.C.S., du cadastre officiel de la Paroisse de Chicoutimi, division d'enregistrement de Chicoutimi. De figure trapézoidale ce dit terrain, tel que montré partiellement par un liséré de couleur rouge sur mon plan ci-annexé en date du 24 avril 1979, est borné vers l'Est par une partie du lot 68 et par le lot 68-87, vers le Sud-Est par les lots 68-87, 68-88, 68-89, 68-90, 68-91, 68-92, 68-93, 68-94, 68-95, 68-96, 68-97 et 68-98, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 68-1 et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 69-4 décrite précédemment.

Ce dit terrain contient une superficie de cent trente-quatre mille quarante-six pieds carrés, mesure anglaise.

SUPERFICIE:- 134 046 pi^2

Fait et préparé à Chicoutimi, ce vingt-sixième jour de ce mois d'avril 1979, sous le numéro 6515 des minutes de l'arpenteur géomètre soussigné.
Un mot rayé est nul.

Copie conforme à l'original.

MICHEL CORRIVEAU,
arpenteur-géomètre.

Michel Corriveau, a.g.

Cette description technique a été annexée à la minute No 1,964 du répertoire du notaire soussigné, après avoir été reconnue véritable par les parties aux présentes et signée par elles et le notaire soussigné, pour identification, ce vingt-huitième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

Signé: " Gilbert Gravel "
" Jean-Paul Lessard "

Je, soussigné, Jacques Riverin, notaire à Chicoutimi, atteste sous mon serment d'office, avoir reçu la signature de M. Jean-Paul Lessard, ce onzième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

Signé: " Jacques Riverin, Notaire "
" Michelle Garceau "
" Aline Clément "
" Paul-Gaston Tremblay "
" Jean Riverin, Notaire "

VRAIE COPIE

Ce plan a été annexé à la minute No 1,964 du répertoire du notaire soussign, après avoir été reconnu véritable par les parties aux présentes et signé par elles et le notaire soussigné, pour identification, ce vingt-huitième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

Signé: " Gilbert Gravel "
" Jean-Paul Lessard "

Je, soussigné, Jacques Riverin, notaire à Chicoutimi, atteste sous mon serment d'office, avoir reçu la signature de M. Jean-Paul Lessard, ce onzième jour de mai mil neuf cent soixante-dix-neuf.

Signé: " Jacques Riverin, Notaire "

" Michelle Garceau "
Aline Clément
" Paul-Gaston Tremblay "
" Jean Riverin, Notaire "

VRAIE COPIE

VILLE DE CHICOUTIMI

PLAN

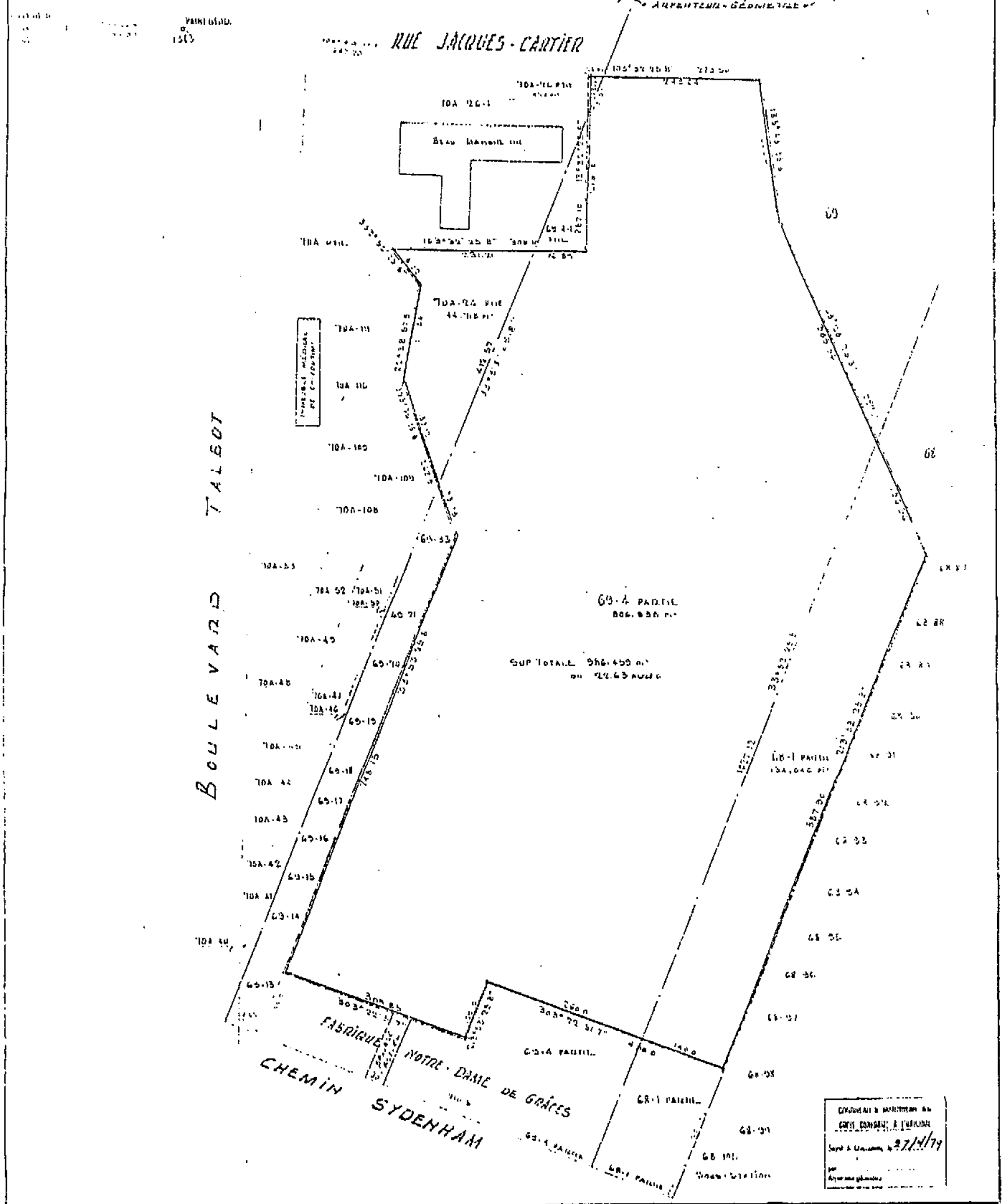
ACCOMPAGNANT LES DESCRIPTIONS-TECHNIQUES DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE SOUSSIGNÉ
D'UNE PARTIE DES LOTS NOS 10A-26, 69-4 ET 68-1, DU RANG II N.E.C.S.

PAROISSE DE CHICOUTIMI

ÉCHELLE: 100 PIEDS AU POUCE

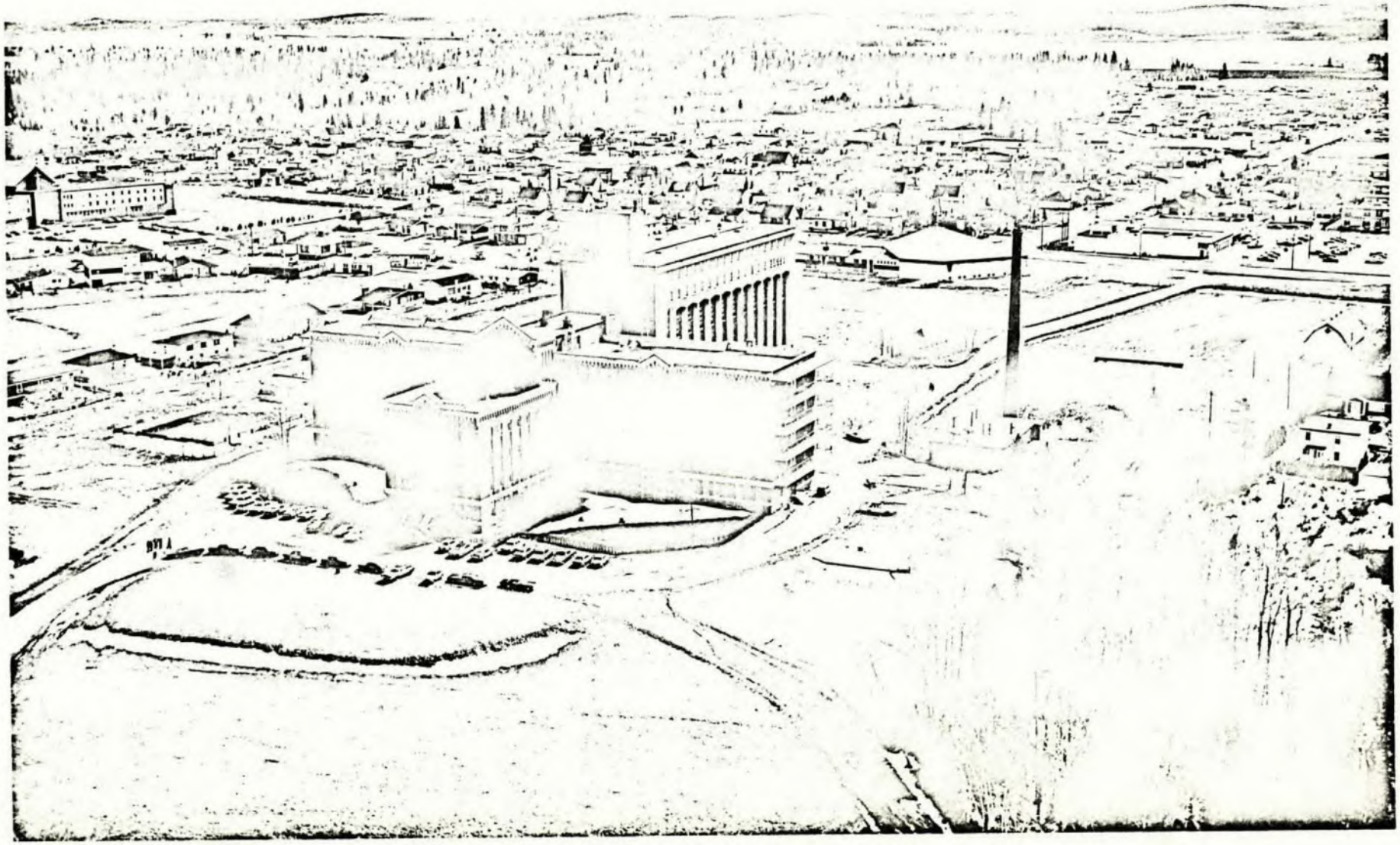
Chicoutimi, le 24 avril 1979

PRÉPARÉ PAR
MICHEL CORRIVEAU
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

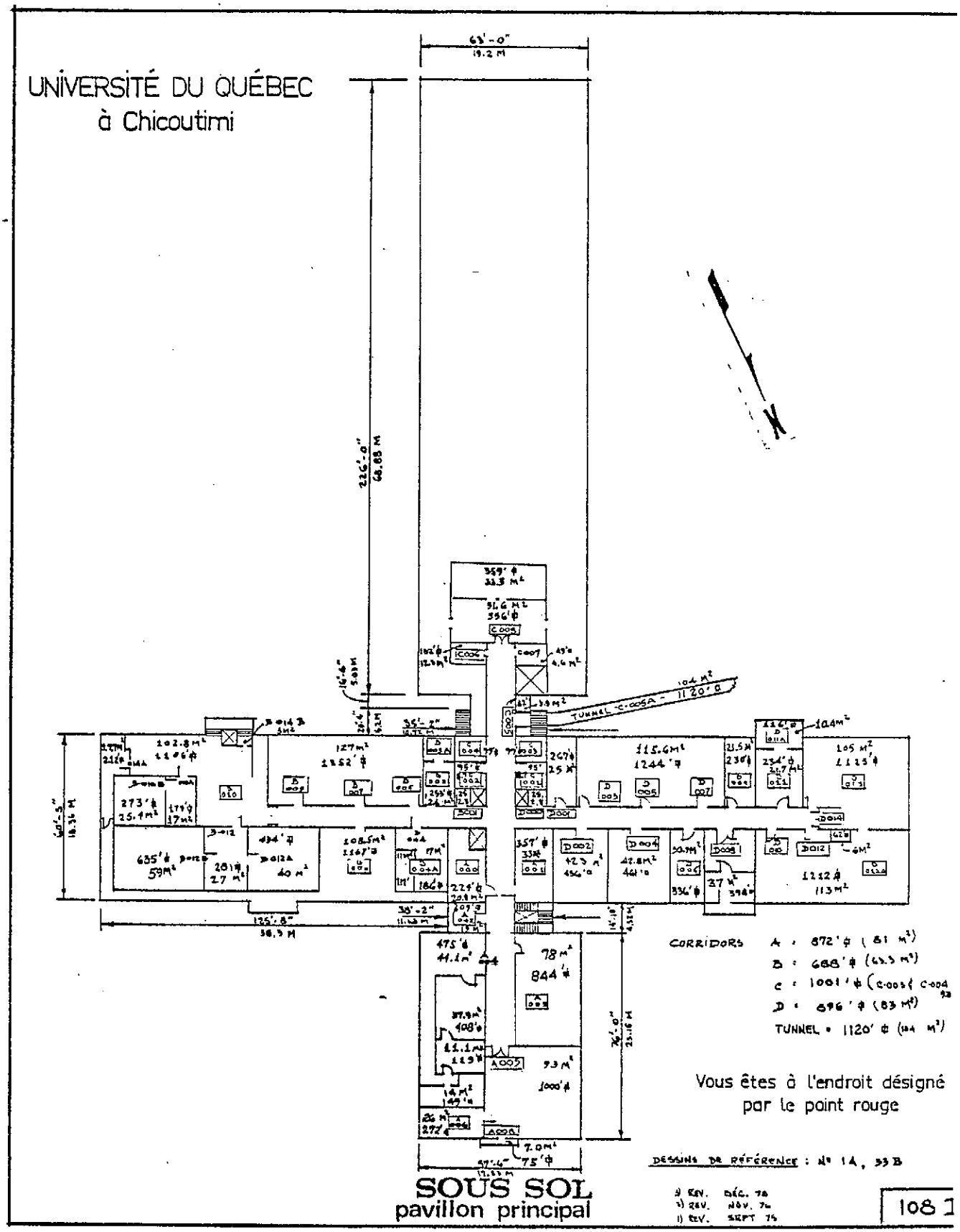


Signé à Chicoutimi, le 27/4/79

PLAN L515

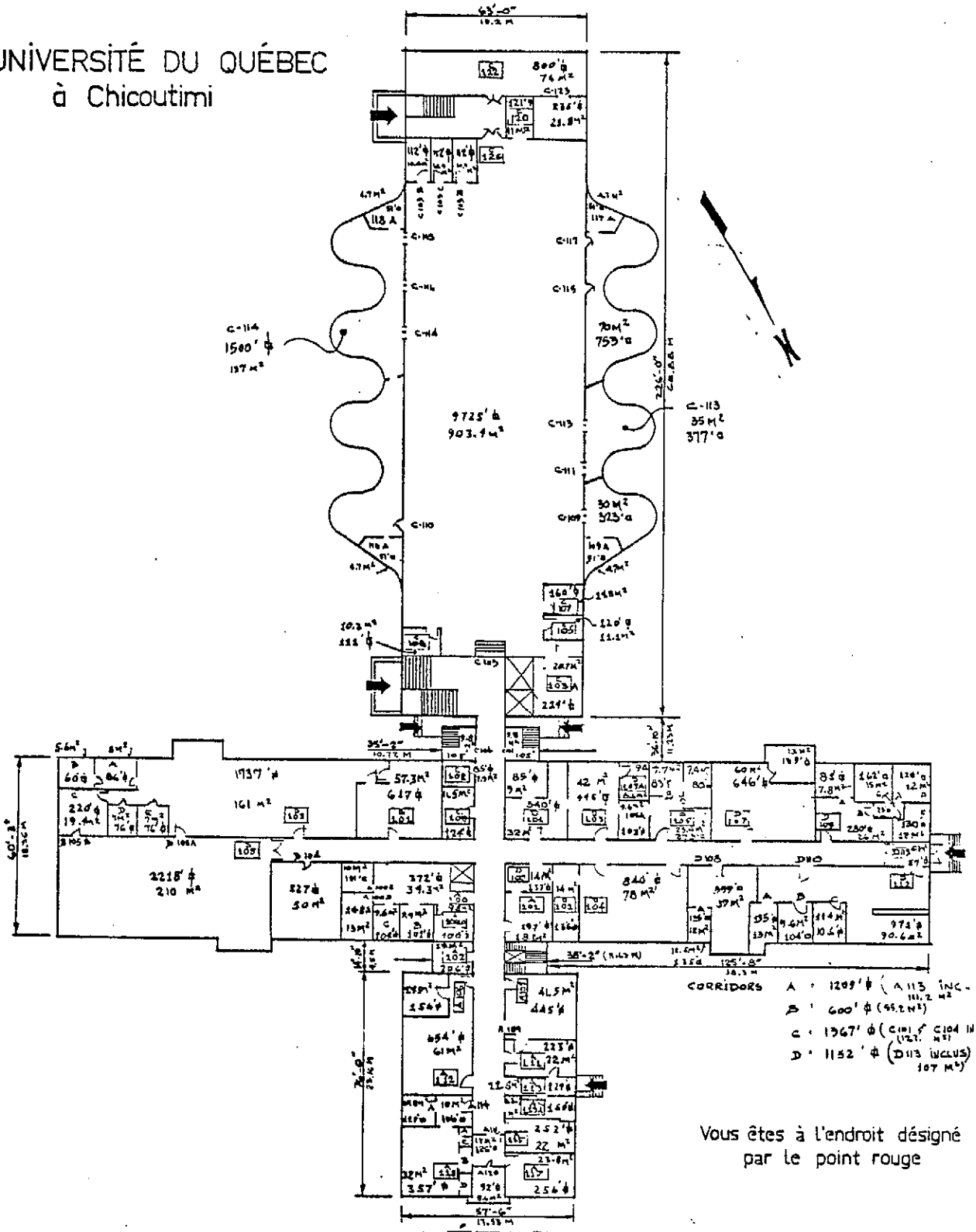


Pièce no. 5



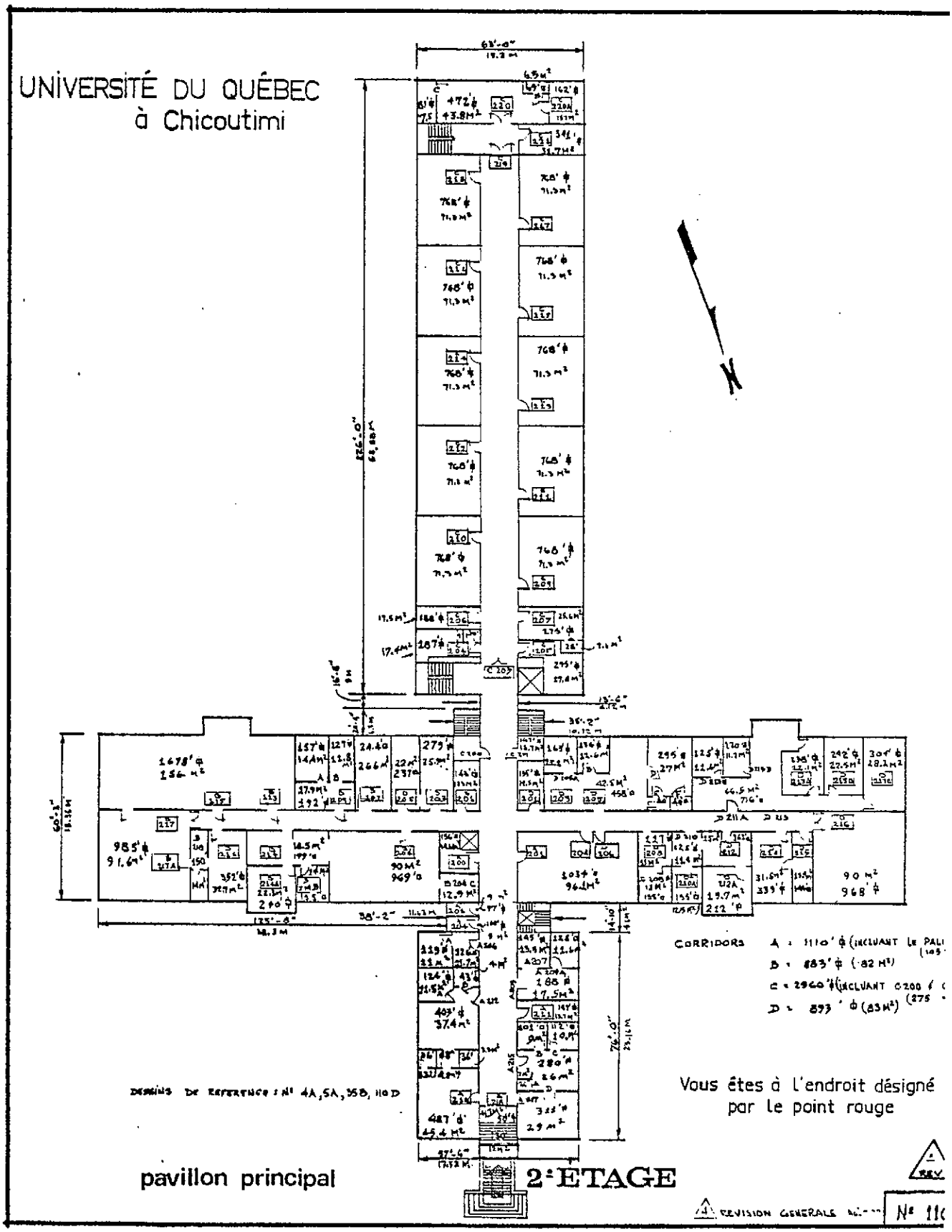
07 NOV 1979

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
à Chicoutimi

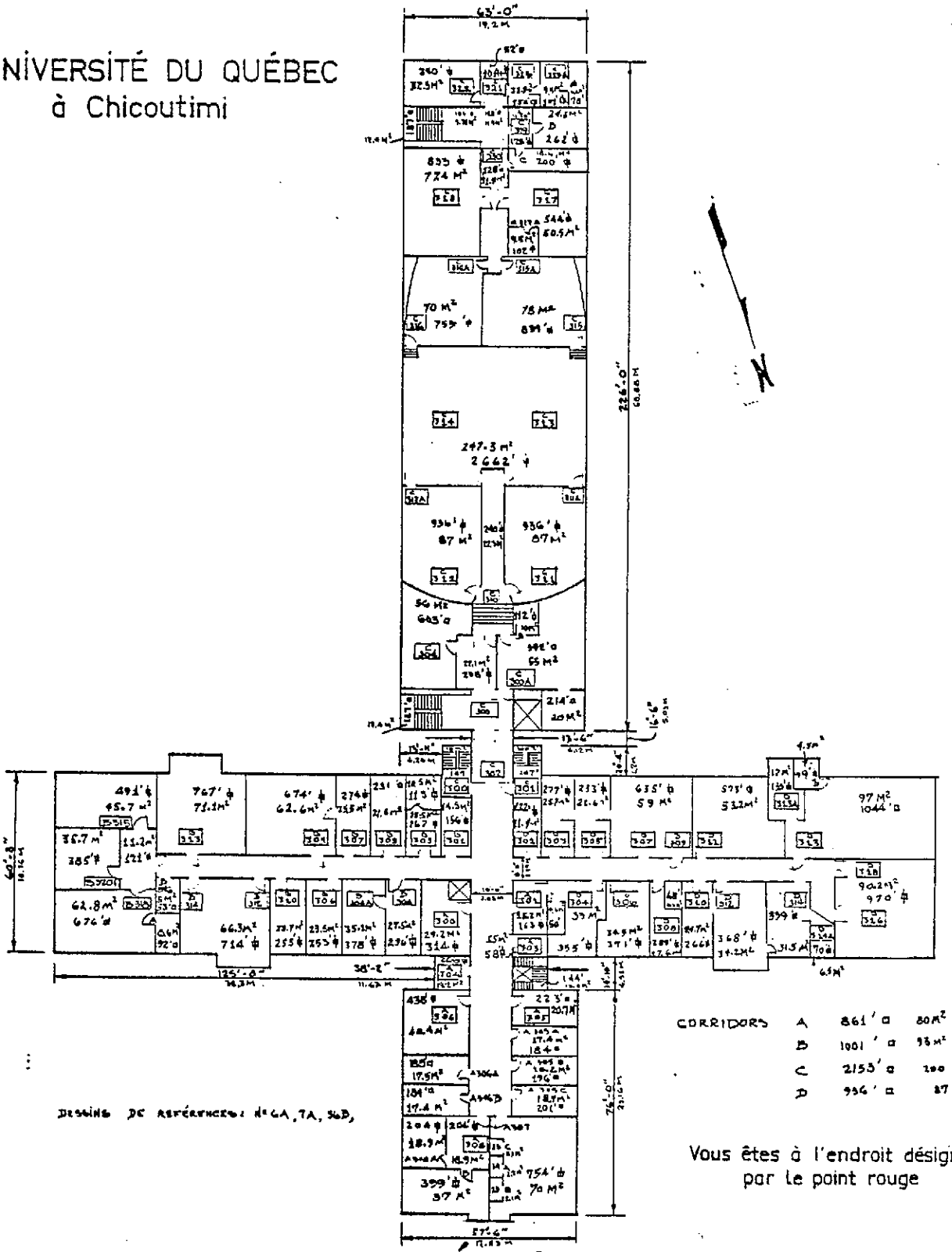


1e ÉTAGE
pavillon principal

Nº 10


UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
à Chicoutimi
CORRIDORS
A : 1110' ϕ (INCLUANT LE PALI
B : 883' ϕ (82 M²)
C : 2960' ϕ (INCLUANT C200 /
D : 893' ϕ (83 M²)
Vous êtes à l'endroit désigné
par le point rouge
DESSINS DE REFERENCE : Nº 4A, 5A, 35B, 110D
pavillon principal
2e ETAGE
REVISION GENERALE
Nº 11

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
à Chicoutimi

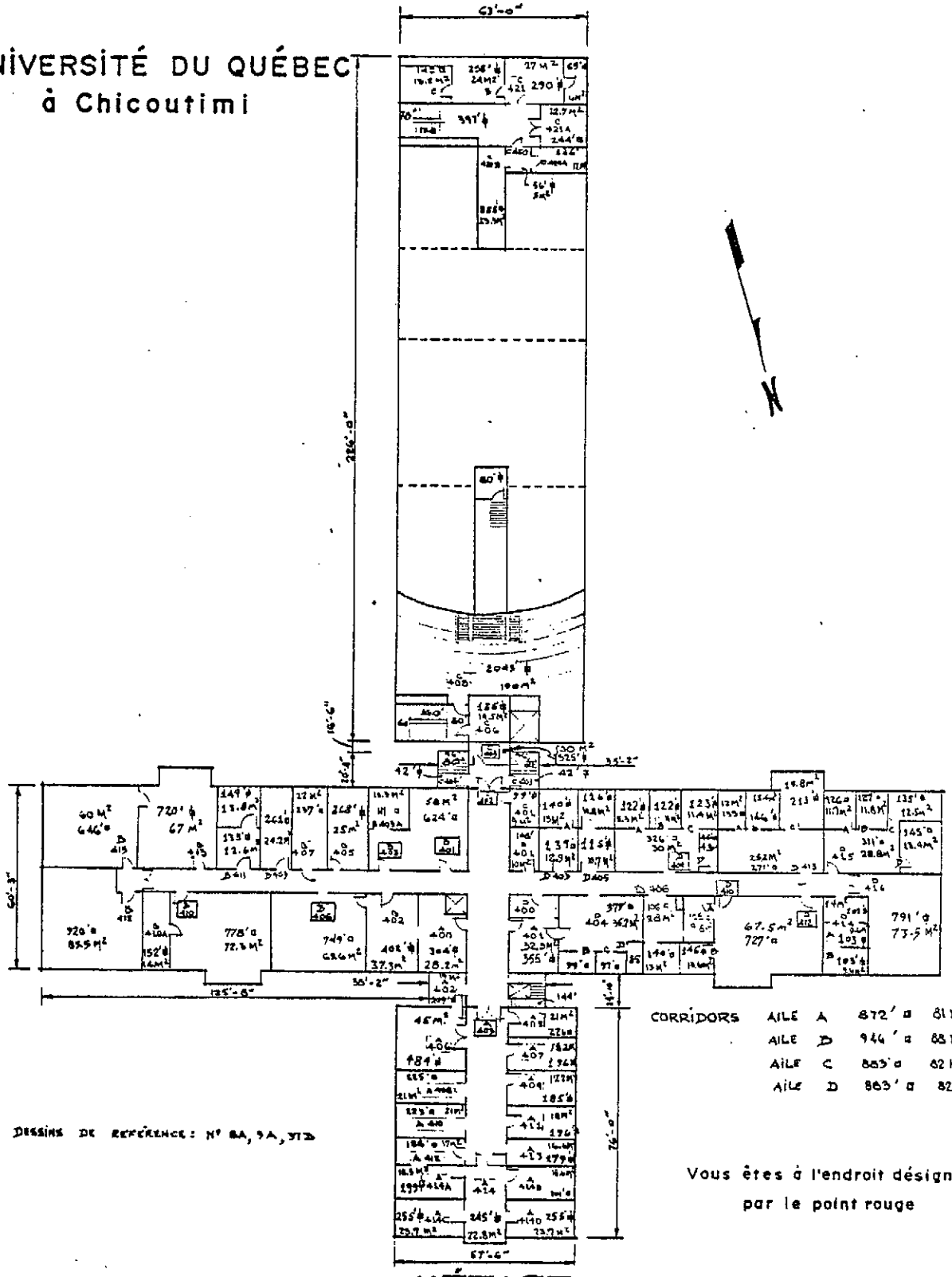


Vous êtes à l'endroit désigné par le point rouge

3e ÉTAGE
pavillon principal

N° 111 D

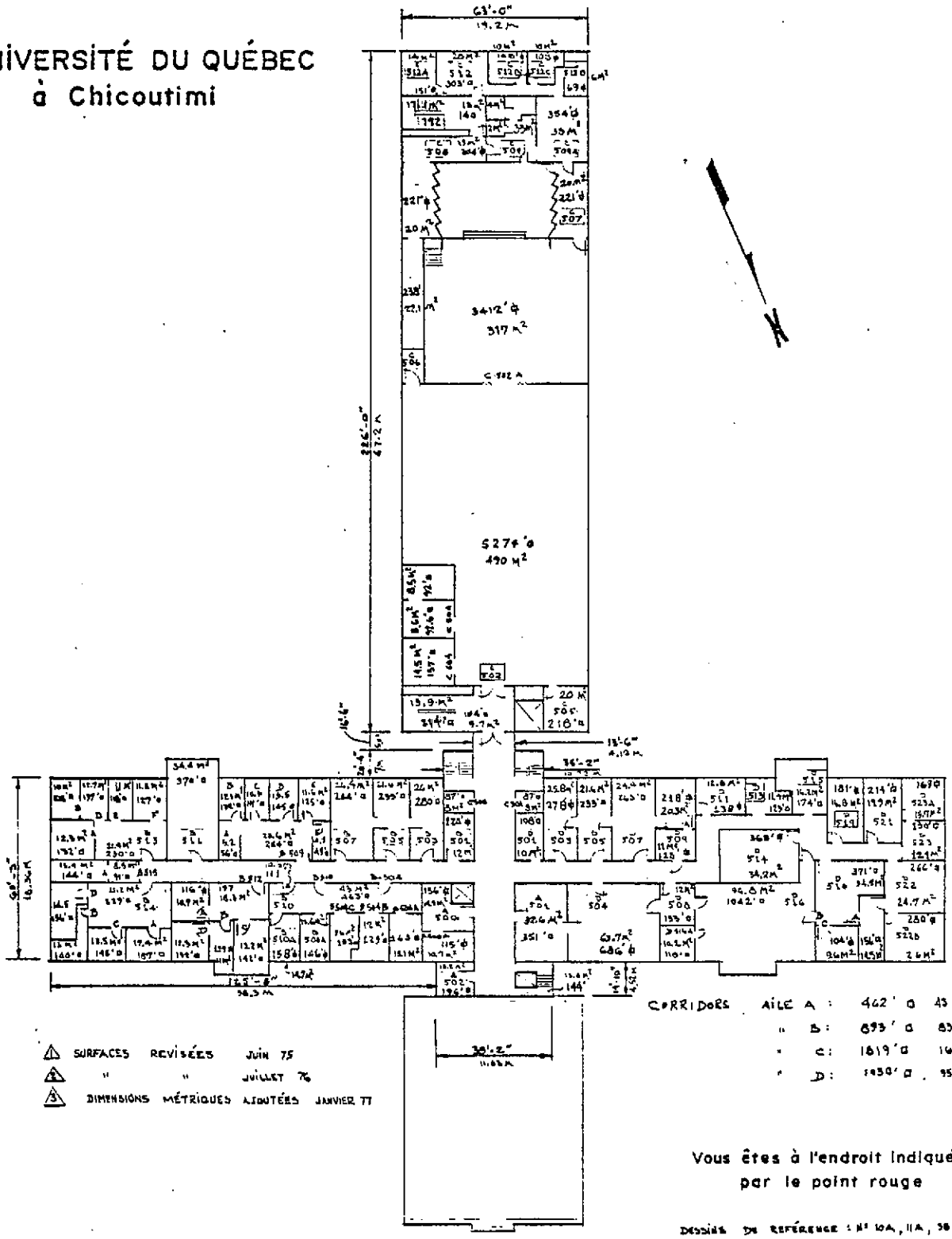
UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
à Chicoutimi



4e ÉTAGE
pavillon principal

N° 112

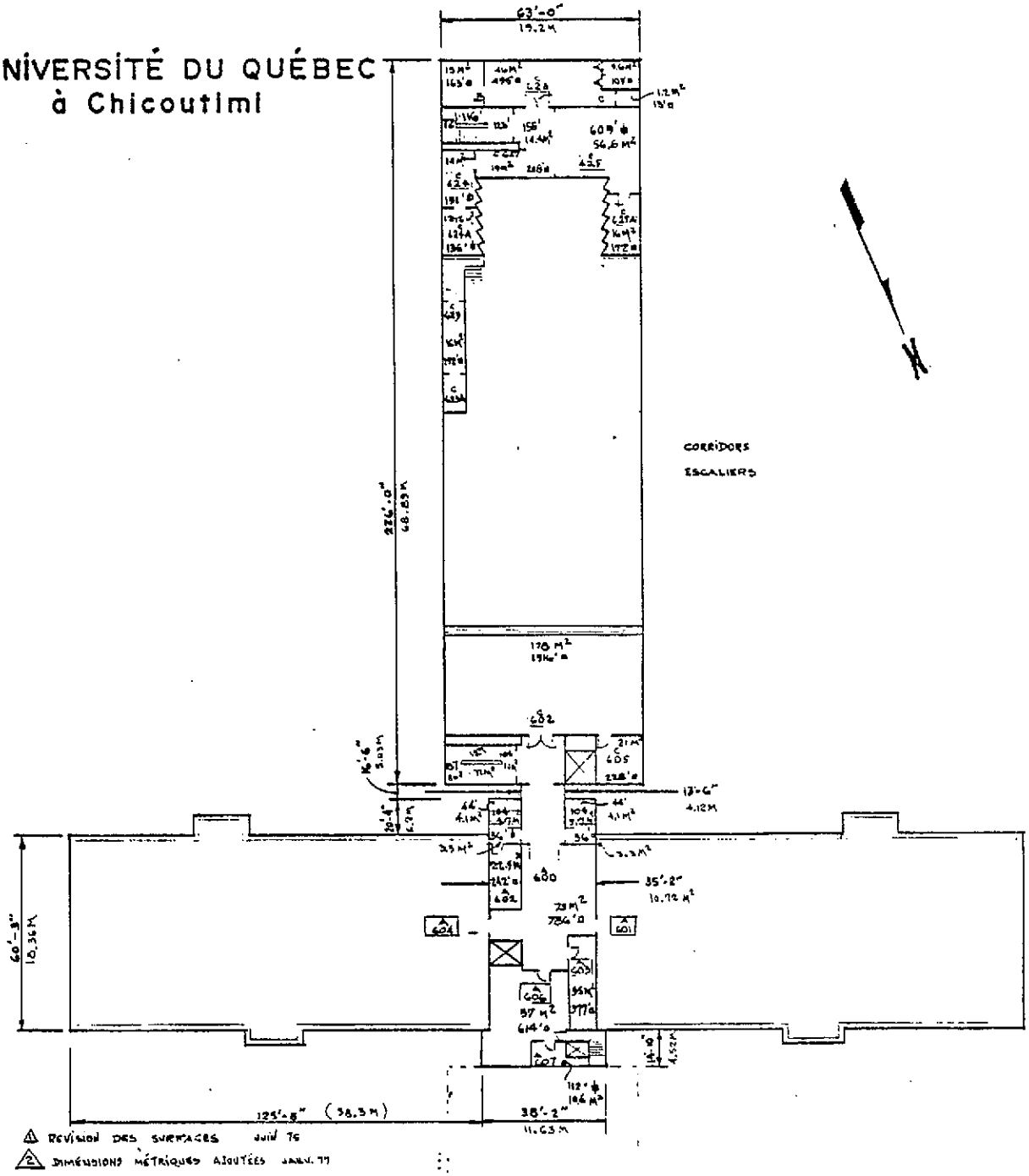
UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
à Chicoutimi



5e ÉTAGE
pavillon principal

Rev. 2 | 112

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
à Chicoutimi



⚠ REVISION DES SUPERFICIES JUIN 76

⚠ DIMENSIONS MÉTRIQUES AJOUTÉES JANV. 77

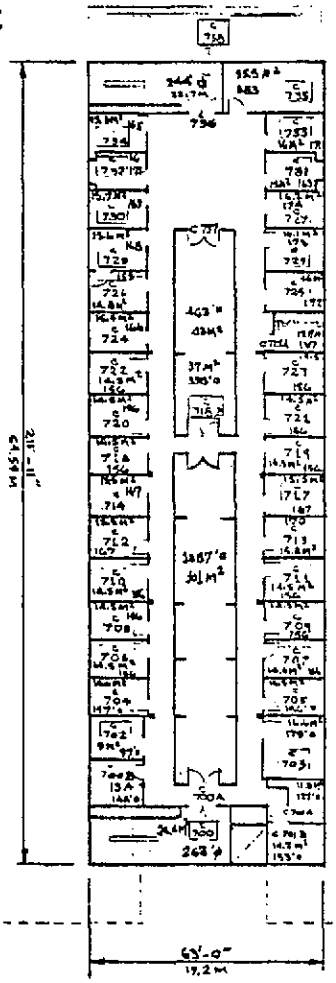
Vous êtes à l'endroit indiqué par le point rouge

DESSINS DE RÉFÉRENCE : 4A-234-

6e ÉTAGE
pavillon principal

114 D

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
à Chicoutimi



HALL C 700 = 256' = 23,8 M²
HALL C 736 = 244' = 22,7 M²
CORRIDORS = 2575' = 239,2 M²
2 ESCALIERS = 396' = 36,8 M²

REVISIONS

1 SURFACES REVISÉES MAI 75

2 DIMENSIONS MÉTRIQUES AJOUTÉES JANVIER 77

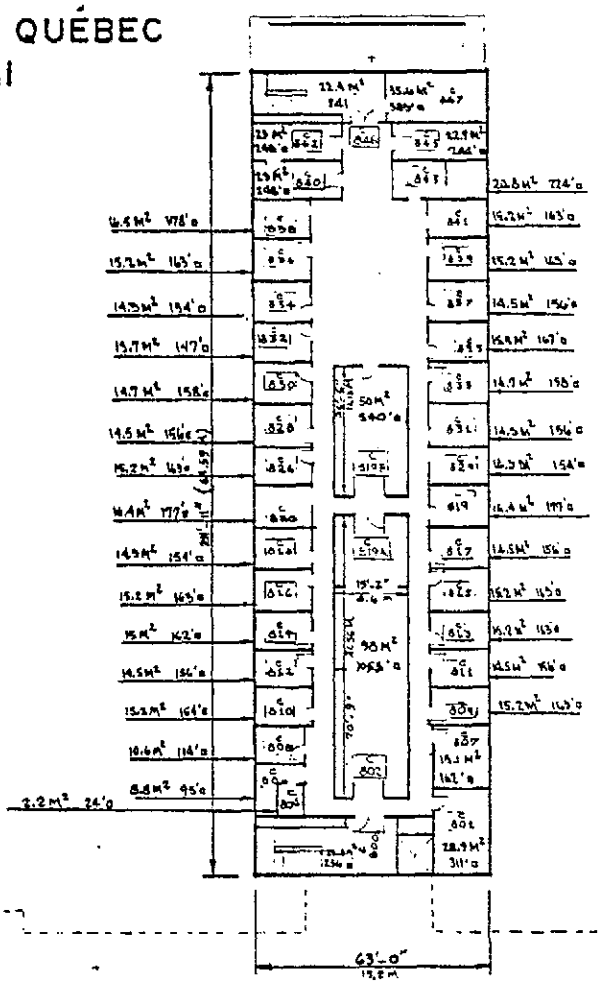
DESSINS DE RÉFÉRENCE : 14 A, 40 B,

Vous êtes à l'endroit indiqué par le point rouge

7e ÉTAGE
PAVILLON PRINCIPAL

115 D

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
à Chicoutimi



HALL C-800 = 254'□ (23,6 M²)
HALL C-846 = 244'□ (22,7 M²)
CORRIDORS = 2507'□ (233,0 M²)
SURFACE NETTE = 10,956'□ (1018 M²)

REVISIONS

1. SURFACES MODIFIÉES MAI 75
2. DIMENSIONS MÉTRIQUES AJOUTÉES JANV. 77

DESSINS DE RÉFÉRENCE : 15A, 41D

Vous êtes à l'endroit indiqué par le point rouge

8e ÉTAGE
pavillon principal

116 D

Pièce no. 6

E N T E N T E

ENTRE LA FONDATION SAGAMIE, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Chicoutimi, ici représentée par MM. Paul-Gaston Tremblay, Gilbert Gravel et Jean-Paul Lessard, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent, ci-après appelée:

" LA FONDATION SAGAMIE"

ET L'UNIVERSITE DU QUEBEC A CHICOUTIMI, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Chicoutimi, ici représentée par MM. René P. Bergeron et Lucien Gendron, respectivement vice-recteur à l'administration et aux finances et secrétaire général, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent, ci-après appelée:

L'UNIVERSITE OU QUEBEC A CHICOUTIMI"

CONSIDERANT le bail intervenu ce jour entre les parties et portant sur la location des lieux situés au 930, est rue Jacques-Cartier à Chicoutimi, les parties conviennent de ce qui suit:

La Fondation Sagamie s'engage, en cas d'aliénation en tout ou en partie des lieux loués situés au 930, est rue Jacques-Cartier à Chicoutimi, à remettre le produit d'une telle aliénation à la Fondation de l'Université du Québec à Chicoutimi.

La présente entente n'est pas limitée dans le temps.

EN FOI DE QUOI, les parties ont dûment signé en date du dixième jour du mois de juillet 1979.

LA FONDATION SAGAMIE

Par _____
Gilbert Gravel

_____
Paul-Gaston Tremblay

_____
Jean-Paul Lessard

L'UNIVERSITE DU QUEBEC A CHICOUTIMI

Par _____
René-P. Bergeron

_____
Lucien Gendron

_____
Gérard Arguin, recteur

Pièce no. 7

BAIL passé à Chicoutimi, ce 10 ième jour de juillet 1979.

ENTRE

LA FONDATION SAGAMIE, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Chicoutimi, ici représentée par MM. Paul-Gaston Tremblay*, dûment autorisé(s) par résolution du conseil d'administration de ladite corporation, adoptée à une réunion tenue le neuvième jour de juillet 1979 et dont copies conformes sont annexées aux présentes,

* Gilbert Gravel et Jean-Paul Lessard

ci-après appelée "LE BAILLEUR"

ET

L'UNIVERSITE DU QUEBEC A CHICOUTIMI, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Chicoutimi, ici représentée par Messieurs René-P. Bergeron et Lucien Gendron, respectivement vice-recteur à l'administration et aux finances et secrétaire général, dûment autorisés par résolution de son conseil d'administration CAD-2425, et par M. Gilles Boulet, président de l'Université du Québec, dûment autorisé par résolution de l'Assemblée des gouverneurs A-184-2347-A, dont copies conformes sont annexées aux présentes,

ci-après appelée "LE PRENEUR"

I - LOCATION, DESCRIPTION ET ACCEPTATION DES LIEUX

1.1 En considération des conventions énoncées ci-après, le bailleur loue par les présentes au preneur, celui-ci acceptant, l'endroit (ci-après appelé "les lieux"), liséré en rouge dans l'annexe 1.1 ci-jointe, désigné comme suit:

.../2.

DESIGNATION

Un terrain, de figure irrégulière, faisant partie de la subdivision un du lot originaire soixante-huit, de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf et de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie Nos 68-1, 69-4 et 70-A-26) du premier rang nord-est du Chemin Sydenham, au cadastre officiel de la paroisse de Chicoutimi, borné au nord par la rue Jacques-Cartier et partie par le lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1), à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1) par le lot numéro soixante-neuf-quatre-un (No 69-4-1) par une partie non subdivisée du lot numéro soixante-dix-A (Ptie No 70-A), par les lots numéros soixante-dix-A cent onze, soixante-dix-A-cent dix, soixante-dix-A-cent neuf, et les subdivisions trente-trois, vingt et un, vingt, dix-neuf, dix-huit, dix-sept, seize, quinze, quatorze et treize du lot originaire numéro soixante-neuf au sud-ouest par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce, au sud-est partie par le terrain de la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et partie par les subdivisions quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept et quatre-vingt-dix-huit du lot originaire soixante-huit et à l'est par la subdivision quatre-vingt-sept du lot originaire soixante-huit et par les parties non subdivisé du lot numéro soixante-huit et soixante-neuf des mêmes rang, canton et cadastre susdits, le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Ledit terrain comprend une superfice totale de neuf cent quatre-vingt-six mille quatre cent cinquante-neuf pieds carrés (986,459 p.c.), mesure anglaise.

Le terrain susvendu est plus explicitement décrit comme suit:

1o- La partie susvendue de la subdivision quatre du lot originaire soixante-neuf (Ptie No 69-4) est bornée comme suit, savoir: au nord à la rue Jacques-Cartier et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1), à l'est à une partie non-subdivisée du lot numéro soixante-neuf (Ptie No 69 n.s.), au sud-est à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) et au terrain de ladite Fabrique, au sud-ouest encore au terrain de ladite Fabrique et à l'ouest aux subdivisions treize, quatorze, quinze, seize, dix-sept, dix-huit, dix-neuf, vingt, vingt et un et trente-trois du lot originaire numéro soixante-neuf et à la partie ci-après décrite du lot numéro soixante-dix-A-vingt-six (Ptie 70-A-26) et au lot numéro soixante-neuf - quatre - un (No 69-4-1).

.../3

2o- La partie susvendue de la subdivision un du lot originaire numéro soixante-huit (Ptie No 68-1) est borné au nord-est à une partie non subdivisée du lot numéro soixante-huit et au lot numéro soixante-huit - quatre-vingt-sept, au sud-est aux subdivisions quatre-vingt-sept, quatre-vingt-huit, quatre-vingt-neuf, quatre-vingt-dix, quatre-vingt-onze, quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, quatre-vingt-quatorze, quatre-vingt-quinze, quatre-vingt-seize, quatre-vingt-dix-sept, quatre-vingt-dix-huit du lot originaire numéro soixante-huit, au sud-ouest à la partie du lot numéro soixante-huit - un (Ptie No 68-1) appartenant à la Fabrique de Notre-Dame de Grâce et au nord-ouest à la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

3o- La partie susvendue de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par le lot soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1), à l'ouest aux subdivisions cent neuf, cent dix, cent onze, cent douze et à une partie non subdivisée du lot soixante-dix-A et au sud-est à la partie susdécrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

4o- Une autre partie susvendu de la subdivision vingt-six du lot originaire soixante-dix-A (Ptie No 70-A-26) est bornée au nord par la rue Jacques-Cartier, à l'ouest par le lot numéro soixante-dix-A-vingt-six-un (No 70-A-26-1) et au sud-est par la partie ci-dessus décrite du lot numéro soixante-neuf - quatre (Ptie No 69-4).

SERVITUDES

L'immeuble susdécrit est sujet aux servitudes suivantes, savoir:

1o- Celle concédée par Les Petites Franciscaines de Marie à Le Séminaire de Chicoutimi concernant un tuyau d'égoût, suivant acte reçu en minute par le notaire Raymond Belleau, le trente et un octobre mil neuf cent trente-six, No 22,761 et enregistré à Chicoutimi, le 7 novembre 1936, sous le No 62,404.

2o- Une servitude de passage affectant le terrain susdécrit comme fonds dominant et établie dans une vente consentie par Les Petites Franciscaines de Marie à Les Curés et Marguillers de l'Oeuvre de la Fabrique de la Paroisse de Notre-Dame de Grâce, suivant acte reçu en minute par le notaire Allyre Gagnon, le trente juin mil neuf cent soixante-six, No 3,767 et enregistré à Chicoutimi, le 6 juillet 1966, sous le No 202,593.

.../4

5o- Une servitude consentie par Les Petites Franciscaines de Marie en faveur de l'Hydro-Québec, suivant acte sous seing privé en date du neuf septembre mil neuf cent soixante-neuf et enregistré à Chicoutimi, le 11 septembre 1969, sous le No 225,760."

Les biens mobiliers énumérés en annexe appartiennent au bailleur et font aussi l'objet du présent bail.

1.2 Sous réserve de tous ses autres droits et recours à cet égard, le preneur pourra aviser le bailleur de tous les vices et défauts qu'il aura constatés dans les lieux ou en rapport avec les lieux et qui pourraient, selon lui, en empêcher ou en limiter l'usage et ce, dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant sa prise de possession. Sur réception de tel avis, le bailleur devra, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours, apporter les corrections et modifications nécessaires, afin que les lieux soient en tous points conformes aux termes des présentes.

2 - DUREE DU BAIL

Ce bail entrera en vigueur le 1er juin 1979 et expirera à minuit le 31 mai 1986, à moins qu'il n'y soit mis fin plus tôt en vertu des dispositions ci-contenues.

3 - PAIEMENT

3.1 Loyer

Le preneur paiera au bailleur annuellement, et tant que ce bail durera, un loyer de $1,045,740 comprenant les frais d'exploitation du bailleur évalués pour l'année se terminant le 31 mai 1979 à $621,540 et ajustables par la suite, payable par versements mensuels de $87,145 chacun, le premier jour de chaque mois.

3.2 Taxes d'eau et d'affaires et taxe sur améliorations

Le preneur devra payer les taxes de services publics y compris les taxes d'eau, d'affaires et/ou taxe sur la valeur locative et devra également payer toutes les autres taxes et contributions que le preneur est ou peut être appelé à payer en tant que preneur et occupant des lieux, ainsi que toutes taxes pouvant être imposées sur les améliorations (telles que définies à l'article 6.1).

3.3 Taxes foncières

Le bailleur devra payer les taxes foncières.

3.3.1 Aux fins du présent article:

(i) les mots "taxes foncières" désignent toutes les taxes, impositions ou répartitions, générales ou spéciales, se rapportant aux édifices et au terrain, leurs circonstances et dépendances, y compris toutes taxes, impositions et répartitions perçues ou imposées pour fins scolaires, le bien public, les améliorations générales ou locales.

Si l'autorité compétente en venait à supprimer une taxe, contribution, répartition ou imposition quelconque faisant partie de la taxe foncière de base, le bailleur devra retrancher ladite taxe, contribution ou imposition des taxes foncières de base aux fins d'application des dispositions du présent article.

(ii) les mots "taxes foncières de base" désignent le moindre des montants ci-après:

a) le montant des taxes foncières imposées pour l'année d'imposition se terminant le 31 décembre 1976 qui, sous réserve du sous-paragraphe b) ci-après, sont par les présentes fixées au montant de $24,200. nonobstant tout montant fixé par toute autorité.

.../6

b) tel moindre montant qui pourrait être fixé, établi, transigé, consenti ou déterminé par suite de contestation ou autrement.

(iii) les mots "année de taxe foncière" désignent chaque période successive de douze (12) mois suivant la période en rapport de laquelle les taxes foncières de base sont établies, indépendamment de celle pouvant être établie par l'autorité compétente pour la perception ou l'imposition de taxes foncières.

3.3.2 Si, pendant la durée de ce bail, les taxes foncières se rapportant à une année de taxes foncières excèdent les taxes foncières de base, le loyer payable pour l'année en question sera augmenté d'un montant égal à 100% de cet excédent, lequel sera payable dans les trente (30) jours de la réception par le preneur d'un avis écrit à cet effet, accompagné de toutes les pièces justificatives provenant des autorités compétentes et se rapportant à une telle augmentation.

3.3.3 Le preneur aura le droit, au nom et pour le compte du bailleur, en tout temps (sujet aux exigences de la loi quant aux délais) de contester les valeurs locatives annuelles ou valeurs réelles déposées par les autorités municipales ou scolaires servant de base de calcul des taxes à être payées par lui, en tout ou en partie, en vertu de ce bail.

Au cas d'une telle contestation, tous les frais judiciaires ou extra judiciaires encourus par le preneur seront remboursés intégralement par le bailleur, dans les dix (10) jours de la remise d'un état détaillé desdits frais, accompagné des pièces justificatives, à défaut de quoi le preneur pourra effectuer compensation sur les autres sommes dues au bailleur en vertu de ce bail, y compris le loyer.

.../7.

3.4 Frais d'exploitation

3.4.1 Aux fins du présent article:

(i) les mots "frais d'exploitation" désignent toutes les dépenses encourues par le bailleur en raison du fonctionnement, de l'entretien ou de la réparation des édifices.

Les frais d'exploitation comprennent:

Les salaires et gages des employés du bailleur affectés au fonctionnement, à l'entretien et à la réparation des édifices, la vapeur, l'assurance contre les accidents et l'assurance-responsabilité, l'assurance feu et l'assurance chaudière, les réparations et l'entretien, les produits de nettoyage, les uniformes et le nettoyage à sec, le nettoyage des fenêtres, l'enlèvement de la neige, le nettoyage, la réparation et l'entretien des terrains et l'électricité.

(ii) les mots "année d'exploitation" désignent une année commençant le premier juin et se terminant le trente-et-un mai.

(iii) les mots "frais d'exploitation de base" désignent les frais d'exploitation pour l'année se terminant le 31 mai 1979 et qui sont évalués par les présentes à $621,540.

3.4.2 A la fin de chaque année d'exploitation, y compris l'année d'exploitation 1979-1980 et après que les parties auront pris connaissance du montant total des frais réels d'exploitation pour l'année écoulée, tel que certifié par des vérificateurs comptables, le coût total du loyer pour l'année écoulée sera ajusté en conséquence, de la façon suivante:

- si les frais réels d'exploitation pour l'année écoulée sont inférieurs à $621,540. ou aux frais d'exploitation de base majorés selon l'article 3.4.3, le bailleur devra payer dans les trente (30) jours la différence au preneur;

.../8.

- si les frais réels d'exploitation pour l'année écoulée sont supérieurs à $621,540, ou aux frais d'exploitation majorés selon l'article 3.4.3, le preneur devra payer dans les trente (30) jours la différence au bailleur.

3.4.3 Avant le commencement de l'année d'exploitation 1980-1981, et par la suite au début de chaque année d'exploitation, le bailleur et le preneur établiront un état estimatif des frais d'exploitation se rapportant à cette année d'exploitation et, si ceux-ci excèdent les frais d'exploitation de base, les versements de loyer payables en vertu des présentes par rapport à chaque mois de ladite année d'exploitation seront augmentés d'un montant égal à un douzième de 100% de cet excédent en guise de loyer additionnel que le preneur paiera au bailleur à l'avenant.

3.5 Modalités de paiement

3.5.1 Toutes les sommes dues par le preneur en vertu de ce bail seront payables à leur échéance et devront être payées au bailleur ou à ses représentants à son siège social ou à tout endroit au Canada désigné par lui par avis écrit au preneur.

3.5.2 Si ce bail entre en vigueur un jour autre que le premier du mois, le loyer de ce mois sera proportionnellement réduit et payé sur une base journalière.

4 - USAGE DES LIEUX

4.1 Le preneur utilisera et occupera les lieux loués en vertu de ce bail, aux fins de l'exploitation de tous les services éducatifs, universitaires, sociaux, culturels et économiques qu'il exécute par la voie de ses agents ou mandataires dûment autorisés et à ces fins exclusivement et sans en permettre l'utilisation par des organismes à but lucratif.

5 - SERVICES FOURNIS PAR LE BAILLEUR

5.1 Le bailleur convient et s'engage comme suit:

5.1.1 Nettoyage

Le bailleur fera nettoyer à ses frais, les lieux loués selon le devis d'entretien ménager porté en annexe "A".

5.1.2 Ascenseurs

Le bailleur assurera, à ses frais, le fonctionnement d'ascenseurs automatiques pour passagers tous les jours. Le bailleur ne sera pas obligé de fournir les services de préposés au fonctionnement desdits ascenseurs pour passagers et le fait de fournir de temps à autre et à sa discrétion les services de tels préposés n'obligera aucunement le bailleur à continuer à les fournir.

Un service de monte-charge sera disponible aux heures indiquées par le bailleur.

Le preneur pourra, le cas échéant, jouir librement des ascenseurs en commun avec les autres usagers.

5.1.3 Courant électrique

Le bailleur fournira à ses frais au preneur tout le courant électrique nécessaire à l'utilisation des lieux aux fins pour lesquelles ils ont été loués. Cependant, la demande de courant électrique du preneur ne devra pas excéder la capacité admissible des conducteurs installés dans les lieux. Tous conducteurs et conduits spéciaux additionnels et nécessaires à l'équipement spécial du preneur seront fournis et installés par celui-ci à ses frais.

.../10

L'obligation du preneur en vertu des présentes sera soumise à tous les règlements du fournisseur ou de toute autre autorité municipale ou gouvernementale.

5.1.4 Eau potable et eau chaude

Le bailleur fournira toute l'eau potable et l'eau chaude nécessaires à l'usage des lieux.

5.1.5 Chauffage et ventilation

Le bailleur s'engage à fournir un système complet de chauffage permettant de maintenir une température minimum de 22.2 degrés centigrade (72° Farenheit) au cours de la période de chauffage des lieux loués, c'est-à-dire du 15 septembre au 30 avril de chaque année.

Le bailleur s'engage à payer tous les frais d'opération et d'entretien dudit système, y compris la consommation électrique et le renouvellement périodique des filtres à air.

Le bailleur s'engage à ses frais à apporter toute modification jugée nécessaire au système de chauffage, y compris le balancement de celui-ci, pour maintenir en tout temps la température relative au présent bail.

Le bailleur s'engage de plus à fournir au preneur tous les contrôles nécessaires pour assumer le bon fonctionnement du système et s'engage à réparer et/ou remplacer ces contrôles s'ils s'avèrent défectueux pendant la durée du présent bail.

5.2 Le bailleur aura le droit, sans responsabilité envers le preneur, d'interrompre ou de modifier les services qu'il est tenu de fournir en vertu de cet article 5 si, à la suite d'un accident ou d'un événement hors de contrôle du bailleur et ne résultant pas de sa faute, omission ou négligence, des réparations, remplacements, modifications ou améliorations s'avèrent nécessaires. Dans ce

cas, le bailleur s'engage avec toute diligence à rétablir les services en question aussitôt que possible. Par contre, si l'interruption des services résulte de la faute, omission ou négligence du bailleur, celui-ci sera responsable de tous les dommages qu'en subira le preneur.

5.3 Si après vingt-quatre (24) heures de préavis écrit du preneur, le bailleur est toujours en défaut de remplir l'une quelconque de ses obligations ou de fournir adéquatement l'un quelconque des services prévus au présent bail, le preneur pourra faire effectuer tout travail d'entretien ou de réparation nécessaire au rétablissement du ou des service(s) ou obligation(s) en question et ce, aux frais du bailleur. Un devis de ces frais devra être annexé à l'avis de vingt-quatre (24) heures. Si lesdits frais sont supérieurs à l'estimé, le preneur devra immédiatement en informer le bailleur en lui donnant copie des pièces justificatives du coût total de ce rétablissement. Le coût total de ce rétablissement devra alors être remboursé au preneur dans les trente (30) jours, à défaut de quoi, celui-ci pourra effectuer compensation sur les autres sommes dues au bailleur en vertu de ce bail, y compris le loyer.

6 - MODIFICATIONS, REPARATIONS, CHANGEMENTS, ADDITIONS, AMELIORATIONS

6.1 Le preneur pourra, avant le commencement de ce bail ou pendant sa durée, effectuer des réparations, changements, modifications ou améliorations quelconques (ci-après appelés collectivement "améliorations") dans les lieux, après avoir obtenu au préalable le consentement écrit du bailleur, lequel ne pourra être refusé sans raison valable.

.../12

Le preneur sera seul responsable du coût de ces réparations, changements, modifications ou améliorations, sauf celles que le bailleur convient d'effectuer avant l'occupation des lieux, par le preneur et qui font l'objet de plans et devis portés en annexe 1.2 ci-jointe et paraphée par les parties aux fins d'identification.

6.2 A l'expiration de ce bail (pour quelque raison que ce soit), le preneur pourra, à sa seule option, enlever et garder toutes les améliorations mobilières, y compris, sans toutefois limiter la portée générale de ce qui précède, toutes les améliorations mobilières effectuées par le bailleur aux frais du preneur et ce, sans compensation à l'égard du bailleur. La liste de telles améliorations mobilières sera dressée pour chaque année du présent bail et jointe en annexe 1.

7 - OBLIGATION ET RESPONSABILITE DU PRENEUR

7.1 Le preneur sera tenu de ne faire que les réparations locatives normales. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il devra apporter aux lieux les soins d'un bon père de famille, à l'échéance du bail (ou à son expiration pour quelque autre raison), le preneur devra restituer les lieux en bon état, compte tenu de l'usure normale, sous réserve cependant de son droit en vertu de l'article 6.2.

7.2 Le preneur ne sera responsable envers le bailleur ou les autres locataires, le cas échéant, ou occupants de l'édifice, leurs cadres, agents, employés ou serviteurs respectifs que des dommages causés à leurs biens ou à leur personne, et résultant de sa faute ou négligence, celle de ses préposés ou employés seulement, dans l'exercice de leurs fonctions. Dans tous les cas et nonobstant toute disposition contraire (à moins que celle-ci ne soit d'ordre public), cette faute ou négligence ne sera jamais présumée et la preuve en incombera à la personne qui s'en plaindra.

.../13

8 - CESSION ET SOUS-LOCATION

Après avoir obtenu le consentement du bailleur, le preneur aura le droit en tout temps de céder ou transporter ce bail entièrement ou partiellement, ou ses droits et intérêts dans icelui à un tiers.

Le preneur pourra également sous-louer entièrement ou partiellement les lieux à un tiers, à condition que ce tiers, compte tenu de ses activités et de sa solvabilité, soit accepté par le bailleur, lequel ne pourra refuser sans motif raisonnable.

Les parties pourront également convenir, le cas échéant, à des modalités à déterminer entre elles, de remplacer l'Université du Québec à Chicoutimi par un autre locataire, en rapport avec une partie quelconque des superficies louées par les présentes. Dans un tel cas, les obligations du preneur seront établies au prorata des surfaces qu'il occupe.

9 - INCENDIE ET DESTRUCTION DES LIEUX

Si les lieux sont endommagés ou détruits (le sinistre), en tout ou en partie, par le feu, la foudre, la tempête ou toute autre cause semblable et si les dommages ou la destruction sont tels que les lieux sont devenus inhabitables, ou si leur utilisation, compte tenu de l'usage des lieux prévu en l'article 4 du présent bail, est devenue impossible ou dangereuse, alors le preneur pourra, à sa seule option, dans les trente (30) jours suivant le sinistre, résilier ce bail en notifiant le bailleur par écrit de telle résiliation et, dans ce cas, il sera mis fin à ce bail qui se terminera à compter de la date du sinistre et le loyer payable et tous les autres montants dont le preneur est responsable en vertu de ce bail seront proportionnés suivant la date dudit sinistre.

.../14

10 - RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Rien au présent bail ne saurait être interprété comme constituant une limitation de responsabilité en faveur du bailleur à l'encontre de dommages résultant de sa faute, omission ou négligence.

11 - DROIT D'ENTREE

Le bailleur pourra, sur préavis écrit de douze (12) heures, en tout temps et sans responsabilité envers ce dernier, pénétrer dans les lieux afin de les examiner ou afin d'y faire des modifications ou réparations. Durant les trois (3) derniers mois de ce bail ou de son renouvellement, le preneur devra permettre à toute personne désirant louer les lieux de les visiter les jours ouvrables entre 8 heures du matin et 17 heures de l'après-midi, à condition qu'elle soit accompagnée d'un préposé du bailleur.

12 - OBSERVANCE DE LA LOI

12.1 Compte tenu de l'usage des lieux décrits en l'article 4 et afin d'assurer au preneur une pleine et entière jouissance des lieux, le bailleur se conformera, à ses frais, à toutes les lois, directives, ordres, ordonnances et règlements des autorités municipales, provinciales et fédérales ayant juridiction sur les lieux ou leur occupation.

12.2 L'article 12.1 précédent est réputé essentiel au consentement du preneur d'être lié par le présent bail.

13 - EXPROPRIATION

13.1 En cas d'expropriation totale et partielle des lieux, droit et obligations des parties seront ceux prévus à l'article 1640 du Code Civil.

.../15

13.2 Le preneur pourra, s'il le juge à propos et sans qu'il lui soit nécessaire d'obtenir la permission du bailleur, réclamer de toute partie expropriante, une indemnité juste et raisonnable permise par la loi, en compensation des dommages par lui subis et résultant de telle expropriation.

14 - AVIS ET MISES EN DEMEURE

14.1 Tout avis ou mise en demeure de la part de l'une des parties envers l'autre sera censé avoir été dûment signifié lorsque livré aux adresses suivantes:

(i) pour le bailleur: LA FONDATION SAGAMIE, 930 est, rue Jacques-Cartier, CHICOUTIMI

(ii) pour le preneur : UNIVERSITE DU QUEBEC A CHICOUTIMI, a/s Secrétaire Général, 930 est, rue Jacques-Cartier, CHICOUTIMI G7H 2B1

14.2 Les parties élisent respectivement domicile à l'adresse prévue à l'article 14.1 pour la signification de tout avis, bref d'assignation ou autre document légal relatif à toute poursuite, action ou procédure intentée en vertu du présent bail.

15 - EXPIRATION - RENOUVELLEMENT

15.1 Ce bail expirera à la date prévue à l'article 2 des présentes, soit minuit le 31 mai 1986.

15.2 Cependant, le preneur pourra, à sa seule option, renouveler le présent bail,

.../16

à un prix à être convenu entre les parties, pour une durée additionnelle de deux (2) ans à compter de la date d'expiration prévue à l'article 2 pour les espaces occupés par l'Université du Québec à Chicoutimi pour son propre usage.

15.3 L'exercice de cette option de renouvellement devra être précédé d'un préavis écrit de six (6) mois au bailleur, par courrier recommandé.

15.4 Il n'y aura pas de tacite reconduction.

16 - FORCE MAJEURE

Le bailleur ni le preneur ne seront tenus responsables de l'inexécution d'aucune de leurs obligations en vertu des présentes ou des pertes ou dommages subis par l'autre partie si cette inexécution, ces pertes ou ces dommages sont causés par cas fortuit ou force majeure, par des actes d'ennemis de l'Etat, par une guerre, une émeute, une grève, une impossibilité d'accès (lockouts) ou autre événement semblable ou par toute autre circonstance ou cause absolument et totalement indépendante de la volonté de l'une ou l'autre partie.

17 - LOIS REGISSANT CE BAIL

Ce bail sera interprété et régi par les lois du Québec. Advenant le cas où une stipulation quelconque contenue dans ce bail ou dans les conditions y afférentes serait illégale et non exécutoire, telle stipulation sera

considérée comme pouvant être disjointe des présentes et le bail ainsi que ses autres conditions demeureront en vigueur et lieront les parties comme si ladite stipulation n'en avait jamais fait partie.

18 - ENTENTES ANTERIEURES

18.1 Le preneur convient que la signature de ce bail constitue une présomption concluante que toutes les ententes et représentations de toutes sortes, écrites ou verbales, antérieurement conclues ou faites par les parties aux présentes ou par leurs représentants, seront seulement celles énoncées dans ce bail.

18.2 Les parties reconnaissent que le bail intervenu entre le preneur et les Petites Franciscaines de Marie est résilié.

19 - LOI DES CONSTITUTS

Le preneur déclare renoncer expressément à tout droit et recours qu'il pourrait avoir tant pour le passé ou l'avenir en vertu de la Loi des constituts ou du régime de tenure (1964, SRQ, ch. 322).

ET IL EST CONVENU que les dispositions de ce bail lieront les successeurs, représentants légaux et ayants droit des parties, sauf s'il en a été ci-dessus autrement stipulé.

EN FOI DE QUOI, le bailleur et le preneur ont dûment signé les présentes.

UNIVERSITE DU QUEBEC A CHICOUTIMI

René-P. Bergeron, Vice-recteur à l'administration et aux finances

Lucien Gendron, Secrétaire Général

FONDATION SAGAMIE

Paul-Gaston Tremblay

Gilbert Gravel

Jean-Paul Lessard

TEMOINS:

Raoul Lapointe

Denise Tremblay

.../18

INTERVENTION DE L'UNIVERSITE
DU QUEBEC

Je, soussigné, président de l'Université du Québec, intervient aux présentes, conformément aux termes de la résolution A-184-2347-A aux fins d'attester de l'autorisation de l'Assemblée des gouverneurs de l'Université du Québec pour la conclusion de ce bail.

DATE
10 juillet 1979.

UNIVERSITE DU QUEBEC

Par:

Gilles Boulet

TEMOINS:

Raoul Lapointe

Denise Tremblay

A F F I D A V I T

Je, soussigné(e), DENISE TREMBLAY, secrétaire, domicilié(e) et résidant au 112 rue Boucher, Chicoutimi-Nord , district de Chicoutimi, étant dûment assermenté(e), déclare et dis:

1o.- Le bailleur, par l'intermédiaire de MM. Paul Gaston Tremblay, Gilbert Gravel, Jean-Paul Lessard, et le preneur, par l'intermédiaire de MM. René-P. Bergeron, Lucien Gendron et de M. Gilles Boulet, ont signé le bail ci-dessus en ma présence et en celle de M. Raoul Lapointe;

2o.- Je connais MM. Paul-Gaston Tremblay, Gilbert Gravel, Jean-Paul Lessard, René-P. Bergeron, Lucien Gendron et M. Gilles Boulet, ainsi que M. Raoul Lapointe , et je sais et affirme que nous sommes tous majeurs;

3o.- Le bailleur et le preneur ont effectivement signé le présent bail en ma présence et les signatures de MM. Paul-Gaston Tremblay, Gilbert Gravel, Jean-Paul Lessard René-P. Bergeron, Lucien Gendron, Gilles Boulet et de M. Raoul Lapointe, ainsi que la mienne apparaissant audit bail, sont bien celles des signataires et des témoins.

ET J'AI SIGNE:

Denise Tremblay
DENISE TREMBLAY

Assermenté(e) devant moi,
à Chicoutimi, ce 10 ième
jour de juillet 1979.

Claudette Chevalier 32075
COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION,
DISTRICT DE CHICOUTIMI.

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL D'UNE ASSEMBLEE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA FONDATION SAGAMIE TENUE A CHICOUTIMI LE 9 JUILLET 1979 A 8:00 HEURES.

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu:

1o- D'accepter l'entente à intervenir entre la Fondation Sagamie et l'Université du Québec à Chicoutimi relative à l'aliénation, en tout ou en partie, des lieux loués par la Fondation Sagamie à l'Université du Québec à Chicoutimi, situés au 930, est, rue Jacques-Cartier à Chicoutimi, ladite entente étant reproduite en annexe pour faire partie intégrante du procès-verbal de la présente assemblée;

2o- D'autoriser MM. Paul-Gaston Tremblay, Gilbert Gravel et Jean-Paul Lessard à signer pour et au nom de la Fondation Sagamie ladite entente et à y insérer toutes stipulations ou convention non incompatibles avec les présentes qu'ils jugeront utile ou nécessaire.

CERTIFICAT

Je, soussigné, JEAN-PAUL LESSARD, secrétaire de la Fondation Sagamie, certifie par les présentes que ce qui précède est une copie conforme et exacte d'une résolution adoptée par les administrateurs de la Fondation Sagamie lors d'une assemblée tenue le 9 juillet 1979.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ A CHICOUTIMI, CE 10ième jour de juillet 1979.

JEAN-PAUL LESSARD

ASSEMBLEE DES GOUVERNEURS

RESOLUTION A-186-2347A
autorisant l'Université du Québec à Chicoutimi à conclure un bail avec la Fondation Sagamie.

---

adoptée par l'Assemblée des gouverneurs lors de sa cent quatre-vingt-sixième réunion, tenue à l'Université du Québec, à Ste-Foy, le 20 juin 1979.

VU l'article V.d.11.2 de la politique opérationnelle AF-8 sur l'achat et le louage de biens et de services;

VU la résolution A-73-1507 de l'Assemblée des gouverneurs adoptant le bail-type de l'Université du Québec;

VU les résolutions A-180-S-2330 et A-184-2347 concernant un bail entre l'Université du Québec à Chicoutimi et la Fondation Sagamie pour le louage de l'immeuble sis au 930 est, Jacques-Cartier à Chicoutimi;

VU la résolution CAD-2425 du Conseil d'administration de l'Université du Québec à Chicoutimi relative à un bail avec la Fondation Sagamie;

VU la résolution A-184-2347 autorisant l'Université du Québec à Chicoutimi à conclure un bail avec la Fondation Sagamie;

VU l'acceptation du ministère de l'Education telle que contenue dans la lettre du 30 mai 1979;

VU les discussions intervenues entre la Fondation Sagamie et l'Université du Québec à Chicoutimi;

VU le projet d'entente à intervenir entre les parties;

Sur la proposition de M. Pierre Cazalis appuyée par M. Gérard Arguin.

IL EST RESOLU:

I QUE l'Université du Québec à Chicoutimi soit autorisée à conclure le bail incluant les modifications en annexe à la résolution A-184-2347 avec la Fondation Saguenay pour louer les espaces du Pavillon Principal pour une période de sept (7) ans, sous réserve que, conformément à l'acceptation du ministère de l'Education, le coût annuel soit établi à 1 045 740,00 $ allant du 1er juin 1979 au 31 mai 1986, plus les coûts reliés aux clauses escalatoires afférentes aux frais d'exploitation; ces frais d'exploitation sont évalués à 621 540,00 $ pour l'année de base, soit 1978-79.

II QUE les corrections suivantes présentées par le secrétaire général par intérim de l'Université soient apportées au bail:

page 1 - que soit identifiée l'autorisation de l'Assemblée des gouvarneurs dans la description de l'Université du Québec à Chicoutimi;

page 7, article 8, cession et sous-location - remplacer l'article par le suivant:
"Après avoir obtenu le consentement du bailleur, le preneur aura le droit en tout temps de céder ou transporter ce bail entièrement ou partiellement, ou ses droits et intérêts dans icelui à un tiers.

Le preneur pourra également sous-louer entièrement ou partiellement les lieux à un tiers, à condition que ce tiers, compte tenu de ses activités et de sa solvabilité, soit accepté par le bailleur lequel ne pourra refuser sans motif raisonnable.

Les parties pourront également convenir, le cas échéant, à des modalités à déterminer entre elles, de remplacer l'Université du Québec à Chicoutimi par un autre locataire, en rapport avec une partie quelconque des superficies louées par les présentes. Dans un tel cas, les obligations du preneur seront établies au prorata des surfaces qu'il occupe."

III QUE l'Université du Québec à Chicoutimi obtienne du propriétaire, avant la conclusion du bail et comme condition essentielle de celui-ci, une entente confirmant que la Fondation Saguenay s'engage, en cas d'aliénation en tout ou en partie des lieux loués situés au 930 est, rue Jacques-Cartier à Chicoutimi, à remettre le produit d'une telle aliénation à la Fondation de l'Université du Québec à Chicoutimi;

IV QUE copie de cette entente soit déposée à l'Assemblée des gouverneurs;

V QUE soit mandaté le président de l'Université du Québec pour intervenir audit bail aux fins d'attester de la présente autorisation;

VI QUE la présente résolution remplace la résolution A-184-2347.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Le secrétaire général par intérim,

Denis Morency

Denis Morency

CITÉ DE CHICOUTIMI
PLAN

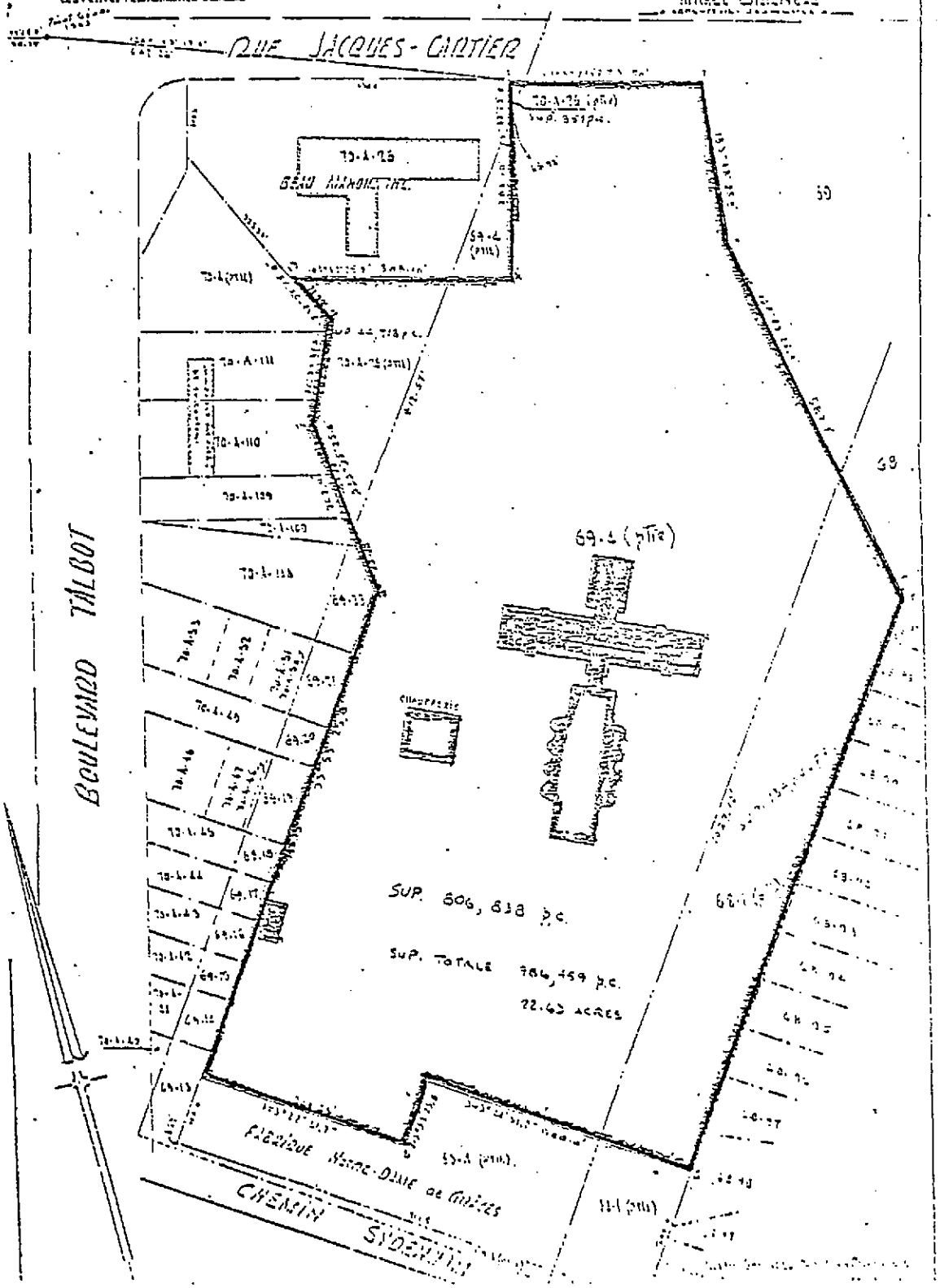
MONTRANT UNE PARTIE DES LOTS NOS. 70-A-26, 69-4 ET 68-1, DU RANG I H.E.C.S.
PRÉPARÉ D'APRÈS UNE COMPILATION DE PLAN D'ARPENTAGE

DU CADASTRE OFFICIEL DE LA

PARDISSE DE CHICOUTIMI

ÉCHELLE: 100 PIEDS AU POUCE.

Arpenteur-géomètre
Michel Gagnon



ANNEXE "A"

ENTRETIEN QUOTIDIEN - DEVIS GENERAL

1. Le but du présent devis est d'inclure tous les travaux d'entretien et de nettoyage dans les locaux mentionnés au bail afin qu'ils soient tenus en tout temps dans un très bon état de propreté.

2. Le BAILLEUR devra fournir la main-d'oeuvre, les matériaux et les échafaudages nécessaires aux travaux mentionnés au bail.

3. La main-d'oeuvre devra être expérimentée en ce genre de travail et les matériaux devront tous être de la meilleure qualité dans chaque espèce et être appropriés de façon à ne pas détériorer les surfaces à nettoyer.

4. LE BAILLEUR devra se conformer aux lois relatives aux assurances, à la protection des ouvriers et du public, aux salaires, etc., afin de libérer et indemniser le preneur de toute responsabilité. LE BAILLEUR devra être détenteur d'assurances contre tout dommage à la propriété.

5. La surveillance dans l'exécution des travaux de nettoyage devra être exercée étroitement partout et en tout temps. Ces travaux devront être faits au moyen d'équipement moderne adapté en tous points à ce genre de travail. L'usage d'appareils électriques ne devra pas être fait au détriment de la distribution électrique de l'édifice.

.../2.

6. LE BAILLEUR DEVRA:

pourvoir les salles de toilettes d'appareils distributeurs de serviettes à mains, de savon liquide, de papier sanitaire et de désinfectants; tout autre article requis par le preneur sera à sa charge.

7. Les travaux d'entretien devront être faits tous les soirs, après la fermeture des bureaux (samedi, dimanche et jours de fête exceptés), à l'exception des vestibules, corridors, escaliers et chambres de toilettes qui nécessiteront un entretien plus fréquent.

8. Tous les employés du bailleurs, exécutant des travaux de nettoyage, devront, au frais du bailleur, faciliter leur identification en portant un insigne à leur nom respectif, approuvé par le preneur et attaché à l'extérieur de leur vêtement.

9. A chaque jour, toutes les surfaces horizontales des meubles, tels les bureaux, les livres de table, les chaises, les comptoirs, classeurs, tablettes ordinaires, bibliothèques où autres objets mobiliers, libres de papiers ou livres devront être soigneusement époussetées. Une fois par semestre, toutes les surfaces horizontables de pupitres et tables devront être nettoyées à l'aide de linges traités à l'huile.

10. Tous les soirs de la semaine (samedi, dimanche et jours de fête exceptés), les lavabos, toilettes, cendriers, paniers à rebuts, devront être nettoyés et/ou vidés.

11. Le nettoyage des tapis situés près des vestiaires et des portes d'accès sera effectué deux fois par année aux dates convenues entre les parties.

12. Les employés ou sous-traitants du BAILLEUR ne doivent déplacer aucun papier, document ou objet, laissés sur les bureaux ou autres meubles. En aucune circonstance, il ne sera permis aux employés du BAILLEUR d'ouvrir les tiroirs des bureaux, classeurs ou autres meubles.

.../3

13. Toutes les vitres des portes en-dedans et au-dehors devront être lavées et nettoyées tous les jours.

14. Les vitres des fenêtres devront être lavées à l'intérieur et à l'extérieur au moins deux fois par année.

15. Dans les bureaux où les planchers sont recouverts de tapis, l'entretien journalier se fera à l'aide d'un aspirateur.

16. Le BAILLEUR devra laver et cirer les planchers une fois par semaine et épousseter les garnitures des fenêtres, deux fois par mois.

17. Si le preneur le juge nécessaire, son représentant pourra exiger du BAILLEUR une désinfection complète dans les salles de toilettes, à la fin de chaque semaine.

18. Les ascenseurs seront entretenus complètement (à l'intérieur et les portes extérieures) chaque semaine; les savons ou détergents employés ne devront en aucune façon endommager le fini existant.

19. Aussi souvent que nécessaire, mais au moins une fois par année, tous les appareils d'éclairage, qu'il s'agisse de fixtures fluorescentes ou incandescentes, aux plafonds et aux murs, seront complètement nettoyés et époussetés.

20. Dans toutes les pièces où se trouvent des draperies, le nettoyage complet de ces draperies devra être fait à l'aspirateur électrique une fois par mois.

21. Les grilles et diffuseurs de ventilation et de chauffage seront époussetés et nettoyés à l'aspirateur électrique une fois par mois.

22. Au cours du mois d'avril et du mois de septembre, le BAILLEUR sera tenu à un époussetage général de tous les murs, cloisons et plafonds.

23. Le BAILLEUR devra fournir et remplacer les ampoules incandescentes et tubes fluorescents, lorsque nécessaire.

.../4.

24. Le BAILLEUR devra voir à enlever les déchets et vidanges suivant le service local, mais au moins une fois par semaine.

25. Le BAILLEUR devra fournir des abreuvoirs d'eau réfrigérée à raison d'un par étage, laissant au premier toute exploitation de machines distributrices d'autres breuvages ou aliments.

26. Tous les travaux ci-dessus mentionnés devront être effectués à la satisfaction du preneur. Si ces travaux ne peuvent être effectués pour des raisons hors du contrôle du bailleur, ce dernier devra prendre toutes les mesures en son pouvoir pour les exécuter dans un délai raisonnable.

Pièce no 8

TABLEAU DE L'EVOLUTION DES DIFFERENTS MONTANTS VERSES PAR LE C.R.S.N.G.

VOLET "SUBVENTIONS POUR DEPENSES COURANTES POUR LES INDIVIDUS" DES ANNEES 1971-72 A 1977-78

Année / Université	1971-72		1972-73		1973-74		1974-75		1975-76		1976-77		1977-78	
	$	N	$	N	$	N	$	N	$	N	$	N	$	N
Laval	1,352,781	184	1,243,795	192	1,315,932	175	1,218,429	163	1,418,171	171	1,507,766	175	1,622,443	167
Montréal (incluant Ecole Polytechnique)	1,372,520	203	1,337,107	208	1,602,695	235	1,717,891	248	2,016,733	255	2,041,928	247	2,321,039	256
Sherbrooke	354,318	65	389,574	78	399,903	68	374,399	65	483,274	69	532,031	71	584,151	69
U.Q.A.C.	61,225	17	83,900	18	114,200	24	126,836	25	124,480	21	87,044	14	72,104	10
U.Q.A.M.	63,438	16	64,488	16	90,221	26	107,955	31	153,165	36	157,250	34	136,676	27
U.Q.A.R.	16,400	7	20,145	9	30,725	14	31,892	12	26,260	9	32,289	10	40,994	11
U.Q.T.R.	60,950	15	68,300	16	74,650	18	70,550	16	98,920	23	123,080	26	202,429	31
I.A.F.			8,000	1	8,000	1	8,000	1	975	1				
I.N.R.S.	85,306	20	152,340	30	168,850	32	234,700	40	275,330	41	289,785	39	323,148	40
C.E.U.O.Q.	9,500	1												
Total: U.Q.	296,819	76	397,173	90	486,646	115	579,933	125	679,130	131	689,448	123	775,351	119
Univ. franco.	3,376,438	528	3,367,649	548	3,805,176	593	3,890,652	601	4,597,308	626	4,771,173	616	5,302,984	591
*Concordia (voir note en bas de page)	260,383	60	293,382	64	365,868	72	440,608	92	604,817	98	674,845	108	782,902	107
Macdonald Col.	310,249	31	307,029	28	281,230	27	270,350	31	305,757	32	327,568	30	289,406	21
McGill	2,219,695	245	2,320,690	253	2,409,026	249	2,403,547	250	2,609,968	236	2,763,959	240	3,082,583	242
Univ. anglo.	2,790,327	335	2,921,101	345	3,056,124	348	3,114,505	373	3,520,542	366	3,766,372	378	4,154,891	370
Montants québécois	6,166,765	863	6,288,750	893	6,861,300	941	7,005,157	974	8,117,850	992	8,537,545	994	9,457,875	961
Montants canadiens	36,898,802	4,866	37,782,140	4,911	40,661,886	5,009	42,035,838	5,068	48,880,392	5,124	52,101,971	5,223	56,958,055	5,169

* Incluant Bishops - Loyola - Sir George Williams.

Tiré de compte rendus annuels des bourses et subventions d'aide à la recherche pour les années 1971-1972 à 1977-1978, Conseil National de recherches du Canada.