MRNF Dossier n° XXXXXX XX XXX

 L'AN DEUX MILLE VINGT XXX, le

 Devant Me…….. , notaire à ….., province de Québec.

 **COMPARAISSENT :**

 **La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS,** pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la *Loi sur les terres du domaine de l’État* (RLRQ, chapitre T-8.1), représentée par **Stéphanie Morin, directrice générale de la gestion du territoire public**, dont le bureau est situé au 5700, 4e avenue Ouest, Québec (Québec), dûment autorisée par le *Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune* (RLRQ, chapitre M-25.2, r.1) ;

 ci-après nommé << le vendeur >>;

 ET

 (nom, occupation, résidence)

 ci-après nommé << l'acquéreur >>

 LESQUELS conviennent

**OBJET DU CONTRAT**

 Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit :

**DÉSIGNATION**

 Le lot … du cadastre … dans la circonscription foncière de … (*si condition d’arpentage)* tel qu’arpenté et montré sur un plan déposé aux archives du Bureau de l’arpenteur général du Québec. (Voir note 1)

Le tout SANS bâtisse dessus construite, avec circonstances et dépendances.

ou

Le tout sans bâtisse dessus construite, celle qui s’y trouve étant déjà la propriété de l’acquéreur, avec circonstances et dépendances, l’adresse de l’immeuble étant le…

**SERVITUDE**

 Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude

*(à l’exception de celle-ci après créée et de …).*

***ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDE***

 *Si applicable (voir la lettre d’offre)*

***RESTRICTION AU DROIT DE DISPOSER***

 *Si applicable (voir la lettre d’offre)*

**RÉSERVE EN FAVEUR DU DOMAINE DE L’ÉTAT**

 *Bien et sites archéologiques*

 Conformément à l'article 75 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P‑9.002), toute aliénation de terres du domaine de l’État est sujette à une réserve en pleine propriété en faveur du domaine de l’État, des biens et sites archéologiques qui s'y trouvent, à l'exception des trésors qui demeurent régis par l'article 938 du Code civil du Québec.

 *Chemin(s) existant(s), s'il y a lieu*

 Conformément à l'article 46.1 de la *Loi sur les terres du domaine de l’État* (RLRQ, chapitre T-8.1), l'aliénation par la ministre d'une terre du domaine de l’État n'a pas pour effet de transférer la propriété d'un chemin forestier, d'un chemin minier ou d'un chemin entretenu par le ministre des Transports ou une municipalité, qu'il soit fait mention ou non de la présence de ce chemin dans l'acte de transfert de propriété.

 Toute aliénation d'une terre traversée par un chemin autre que ceux qui sont mentionnés au premier alinéa, et donnant accès à d'autres terres du domaine de l’État ou privé, est assujettie, sans indemnité mais à charge d'entretien par les utilisateurs, à une servitude de passage à pied et en véhicule de toute nature qui s'exerce sur l'assiette de ce chemin.

***FRONTIÈRE***

 *Si applicable (voir la lettre d’offre)*

**ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

 La ministre des Ressources naturelles et des Forêts ne se fonde sur aucun titre publié, puisqu'il s'agit du titre originaire de l'État.

ou

 La ministre des Ressources naturelles et des Forêts est propriétaire de l’immeuble aux termes d’un acte … publié au bureau de la circonscription foncière de … sous le numéro …

ou

 La ministre des Ressources naturelles et des Forêts est propriétaire de l’immeuble aux termes d’un titre qui n’est pas publié.

**GARANTIE**

 La présente vente est faite sans aucune garantie autre que celle des faits personnels du vendeur et aux risques et périls de l’acquéreur

**DOSSIER DE TITRES**

 Le vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'acquéreur.

**POSSESSION**

 L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

**DÉCLARATIONS DU VENDEUR**

 Le vendeur fait les déclarations suivantes:

1. L'immeuble n'est pas situé dans une zone agricole (*indiquer si autre applicable*).
2. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P‑9.002) (indiquer si autre applicable).
3. Il n'a pas vérifié s'il existe sur l'immeuble une occupation.
4. *Si applicable (voir clause d’exonération de responsabilité à la lettre d’offre).*

**OBLIGATIONS**

 L'acquéreur s'oblige à ce qui suit:

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction, autant pour son état que pour son accessibilité, avoir vérifié qu'il est libre de toute occupation et avoir vérifié auprès des autorités compétentes, que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur. Il libère le cédant de toute responsabilité à cet égard.
2. Payer, s'il y a lieu, tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris les intérêts et les frais, ainsi que tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.
3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

**RÉPARTITIONS**

 Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions relatives au loyer couru, en date des présentes, suivant les états de compte fournis. Si d’autres répartitions s’avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

ou

 Les parties déclarent ne requérir aucun ajustement.

**AUTRES CONDITIONS** *Si applicable (voir la lettre d’offre)*

 Le vendeur déclare que l’immeuble est sujet aux droits ci-après décrits, que l’acquéreur s’engage à respecter : ...

**PRIX**

 Cette vente est faite pour le prix de (…) payé par l'acquéreur, dont quittance finale de la part du vendeur.

**ÉTAT CIVIL - RÉGIME MATRIMONIAL**

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

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9**

**DE LA LOI CONCERNANT LES**

**DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

 DONT ACTE à …

 LECTURE FAITE, les parties signent comme suit :

LA MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS, représentée par Stéphanie Morin, à Québec, en présence de Me…, le ….

Par : Stéphanie Morin

Je soussigné(e) Me...,notaire, atteste avoir reçu la signature de Stéphanie Morin, représentante pour LA MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS, à Québec, ce …

*(S’il y a lieu)*

Me…., Notaire

*(S’il y a lieu)*

à …., en date des présentes.

Me…., Notaire

(Note 1)

Pour savoir comment rédiger la désignation, il faut vérifier s’il y a une condition d’arpentage dans lettre d’offre transmise au client. Si oui, la désignation se lira comme suit :

Ex. : Un emplacement connu et désigné comme étant le lot numéro **CINQ MILLIONS SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ (5 062 445)**, cadastre du **Québec**, circonscription foncière de **Sept-Îles**, tel qu’arpenté et montré sur un plan déposé aux archives du Bureau de l’arpenteur général du Québec.

S’il n’y a pas d’arpentage à faire aux termes de l’offre, la désignation se lira comme suit :

Ex. : Un emplacement connu et désigné comme étant le lot numéro **CINQ MILLIONS SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ (5 062 445)**, cadastre du **Québec**, circonscription foncière de **Sept-Îles.**