

NNOS17

L'AN DEUX MILLE DEUX

Le quatre octobre,

4.

Devant Me T. TUONG VAN NGUYEN, notaire à Montréal, Québec, Canada

COMPARAISSENT :

INSTITUT CANADIEN DE L'ENSEIGNEMENT DE LA LANGUE ARABE
 DAR AL IMAN, personne morale privé de droit privé légalement
 constituée en vertu de la loi sur les compagnies, partie 3, ayant son
 siège social au 4505 Henri Bourassa Ouest, St-Laurent, Québec,
 H4L 1A5, ici représentée par Lazhar Aissaoui, administrateur,
 dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil
 d'administration en date du 24 septembre 2001 laquelle demeure ci-
 annexée après avoir été reconnue véritable et signée pour
 identification par ledit représentant avec et en présence de la
 notaire soussignée;

2004
 (REVUE)

Ci-après appelée : LE DONATEUR

Et

DONA

MUSLIM ASSOCIATION OF CANADA, personne morale de droit
 privée légalement constituée en vertu de la Loi sur les corporations
 canadiennes, partie 2, ayant son siège social au 30 Waulron,
 Toronto, Ontario, M9C 1B5, ici représentée par Sharaf Sharafeldin,
 président, autorisé aux termes d'une résolution de son conseil
 d'administration en date du 18 juin 2002, laquelle demeure ci-
 annexée après avoir été reconnue véritable et signée pour
 identification par ledit représentant avec et en présence de la
 notaire soussignée;

2004
 (REVUE)

Ci-après appelée : LE DONATAIRE

Lesquels conviennent ce qui suit :

Par la présente, le donateur donne au donataire qui accepte,
 l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un emplacement situé à Montréal connu et désigné comme étant le
 lot numéro UN MILLION QUATRE CENT TRENTE-QUATRE MILLE
 NEUF CENT SOIXANTE-TROIS (1 434 963) au Cadastre du Québec.

→

- Avec bâtisse dessus y érigée portant le numéro 4505 Henri-
 Bourassa Ouest, Montréal.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes
 actives et passives, apparentes ou occultes, droits, membres,
 circonstances et dépendances affectant ledit immeuble, sans
 aucune réserve de la part du donateur.

1. DONA
 2. SINS
 3. USUUF

Certificat d'inscription
 Circonscription foncière de: Montréal

Réquisition
 présentée le 08 OCT. 2002



1017439933

9:00

heure

minute

No d'inscription
 Certifié par

5393567
 (Signature)
 Notaire de la Publique des droits

TITRE

Le donateur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Westbourne Industrial Enterprises Ltd - Les Entreprises Industrielles Westurne Ltée aux termes d'un acte de vente reçu par Me Jean René Taschereau, notaire, le 28 septembre 1994 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 47355595.

GARANTIE

Le donateur n'est tenue à aucune garantie sauf celle de ses faits personnels.

DOSSIER DE TITRES

Le donateur ne s'engage à remettre au donataire que les titres en sa possession.

POSSESSION

Le donataire sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession immédiate.

DÉCLARATION DU DONATEUR

Le donateur déclare et convient :

1.- l'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque sauf les charges suivantes que le donateur s'engage faire radier à ses frais :

- a) une hypothèque légale de constructeur en faveur de Pyramides GOS INC. publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 5190426;
- b) préavis d'exercice d'un droit d'hypothèque publiée audit bureau sous le numéro 5211542;
- c) une action d'hypothèque légale du constructeur publiée audit bureau sous le numéro 0076960;

2.- tous les impôts fonciers sont payés à leur échéance;

3.- il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence;

4.- qu'il paiera seul durant son droit d'usufruit, à l'exonération du donataire, les taxes foncières de l'immeuble, les frais d'entretien, de réparation, de déneigement et d'aménagement.

CONDITION

Cette donation est faite aux conditions suivantes que le donataire s'engage à respecter, savoir :

- 1.- d'accepter ledit immeuble dans son état actuel;
- 2.- de payer les honoraires et frais des présentes;

AJUSTEMENT

Les parties déclarent ne vouloir faire entre elles aucun ajustement et s'en donnent quittance.

CONSIDERATION

Cette donation est faite à charge pour le donataire d'accorder, et le donataire accorde par les présentes au donateur, un droit d'usufruit lui permettant d'occuper l'immeuble à des fins d'enseignement seulement, pour une période de 3 ans à compter des présentes. Ce droit d'usufruit est renouvelable à condition que les parties s'entendent sur les conditions et que l'usufruitier donne un préavis écrit de son intention de renouveler dans au plus tard le 1^{er} juillet 2005.

Cette donation est également faite à condition que le donataire puisse utiliser l'immeuble, à l'exception des bureaux administratifs, tel que le bureau du directeur, de la secrétaire, la bibliothèque, et la salle d'informatique, durant les jours fériés comprenant les fins de semaine. Le donateur usufruitier accepte cette dernière condition.

J

STIPULATION D'INSAISSABILITÉ

Afin de protéger le droit d'usufruit en faveur du donateur, l'immeuble et tous les autres biens présentement donnés ainsi que ceux acquis en emploi et les fruits et revenus en provenant seront insaisissables pour quelque dette que ce soit du donataire.

TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET TAXE DE VENTE DU QUÉBEC

Les parties déclarent qu'elles sont incorporées sans intention de faire un gain pécuniaire et que ledit immeuble n'est pas opéré pour fins commerciales, mais seulement comme une école pour l'enseignement primaire et de la langue arabe et en conséquence aucune taxe sur les produits et services ni aucune taxe de vente du Québec n'est exigible en vertu de cette donation.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES.

- a) Les noms, prénoms et résidences principales des cédant/cessionnaire sont mentionnés à la rubrique désignation des parties.
- b) L'immeuble est situé sur le territoire de la ville de Montréal;
- c) Selon les cédant/cessionnaire, il n'y a pas eu de considération pour le transfert de l'immeuble;
- d) Selon les cédant/cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de \$1 400 500.00;

MSTH

OK VVV P.V.

5393567

5393567

- DT e) le montant de droit de mutation s'élève à la somme de \$19 257.50;
- exp. f) il y a exonération du paiement des droits de mutation en vertu de l'article 19g) de la loi;

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9
ALINÉA 2 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS
SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES.**

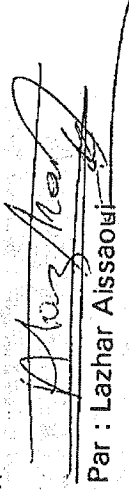
Les parties font les déclarations suivantes conformément à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières:

- 1.- Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du donateur sont comme suit: Institut canadien de l'enseignement de la Langue arabe Dar Al Iman, 4505 Henri-Bourassa Ouest, Montréal, Québec, H4L 1A5;
- 2.- Les noms, prénoms et adresse de la résidence principale de l'acheteur sont comme suit: Muslim Association of Canada, 30 Waulfion, Toronto, Ontario, M9C 1B5;
- 3.- L'immeuble faisant l'objet de la vente est situé à Montréal
- 4.- Il n'y a pas eu de transfert à la fois d'un bien meuble corporel et de meubles visés à l'article 1.01 de ladite loi.

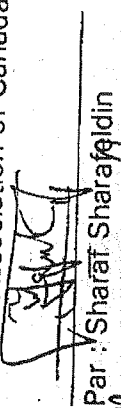
DONT ACTE à Montréal, sous le numéro TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-QUATRE (3334) des minutes de la Notaire soussignée.

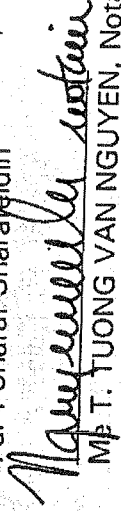
LECTURE FAITE, les parties signent avec et en présence de la Notaire.

Institut Canadien de l'enseignement de la langue arabe Dar Al Iman

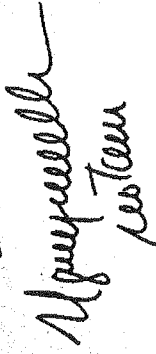

Par : Lazzhar Aissouj

Muslim Association of Canada


Par : Sharaf Sharafadin


M^{re} T. TUONG VAN NGUYEN, Notaire.

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME À LA
MINUTE CONSERVÉE
EN MON ETUDE


Notaire