



CHAPITRE 134

CHAPTER 134

Loi concernant la succession de dame
Albert Mathieu (née Dufresne)

An Act respecting the estate of Dame
Albert Mathieu (née Dufresne)

[Sanctionnée le 22 mai 1963]

[Assented to 22nd May 1963]

Préam-
bule.

ATTENDU que par leur pétition, Albert Mathieu, rentier, Donat Mathieu, jardinier, Gracia Mathieu, ménagère et fille majeure, Florence Mathieu, ménagère, veuve non remariée de Joseph Drouin, Fernande Mathieu, ménagère, épouse de Ferdinand Benoît, et ce dernier aux fins d'autoriser son épouse, tous de Chomedey, district judiciaire de Montréal, et Louis Mathieu, jardinier, de Sainte-Clothilde, district judiciaire de Beauharnois, ont représenté:

Que, le 26 octobre 1961, ils ont de bonne foi accordé à Markham Construction Limited et à Labrador Realities Limited une promesse de vente portant sur une partie non subdivisée du lot originaire numéro 66 des plan et livre de renvoi officiels de la paroisse Saint-Martin, qui comprend une superficie d'environ 23 arpents, pour un prix de \$6,000.00 par arpent;

Que lors de l'examen des titres de propriété, un doute sérieux est survenu quant au droit des pétitionnaires de vendre une partie indivise de l'immeuble en question et d'en donner un titre clair aux promettants acquéreurs;

Que l'immeuble faisant l'objet de la promesse de vente se compose de quatre parties dont deux ci-dessous décrites étaient comprises dans la communauté de biens qui existait en vertu d'un contrat de mariage entre le pétitionnaire Albert Mathieu et son épouse Alexina Dufresne;

WHEREAS Albert Mathieu, annuitant, Donat Mathieu, gardener, Gracia Mathieu, spinster and housekeeper, Florence Mathieu, housekeeper, unmarried widow of Joseph Drouin, Fernande Mathieu, housekeeper, wife of Ferdinand Benoît, and the latter to authorize his wife, all of Chomedey, judicial district of Montreal, and Louis Mathieu, gardener, of St. Clothilde, judicial district of Beauharnois, have by their petition represented:

That on the 26th of October 1961 they granted in good faith a promise to sell to Markham Construction Limited and Labrador Realities Limited an unsubdivided portion of original lot number 66 of the official plan and book of reference for the parish of St. Martin, having an area of about 23 arpents, at the price of \$6,000.00 per arpent;

That upon the examination of the title deeds, serious doubt arose as to the right of the petitioners to sell an undivided portion of such immoveable and to give the promising purchasers a clear title thereto;

That the immoveable affected by the promise of sale is made up of four parts two of which, hereinafter described, were included in the community of property that existed under a contract of marriage between the petitioner Albert Mathieu and his wife Alexina Dufresne;

Qu'Alexina Dufresne, décédée le 22 août 1959, a laissé cinq enfants survivants, qui sont les pétitionnaires Donat Mathieu, Gracia Mathieu, Florence Mathieu, Fernande Mathieu et Louis Mathieu, tous majeurs;

Que, selon les dispositions de son testament exécuté le 1er mars 1919, devant le notaire J. A. Guy, Alexina Dufresne a légué la moitié indivise de ces deux parties du lot originaire 66, de la façon suivante:

"Je donne à mon mari Sieur Albert Mathieu la jouissance et usufruit sa vie durant ou jusqu'à son convol en secondes noces de tous mes biens de communauté pour ces dits biens la nue propriété appartenir en pleine et entière propriété à mes enfants qui vivront au décès de mon dit époux ou à son convol en secondes noces.";

Que par suite du décès de son épouse, Alexina Dufresne, et de la dissolution de la communauté qui s'ensuivit, le pétitionnaire Albert Mathieu est devenu seul propriétaire d'une moitié indivise de ces deux parties de l'immeuble en question et usufruitier ou grevé de substitution quant à l'autre moitié indivise;

Que le pétitionnaire Albert Mathieu, âgé de 86 ans, est prêt à renoncer à la jouissance et à l'usufruit de la moitié indivise de l'immeuble en question et à en faire remise par anticipation à ses enfants;

Qu'il y a un doute quant au droit des pétitionnaires de vendre cette moitié indivise de gré à gré vu que les termes du testament ont pu avoir pour effet de créer une substitution dont le pétitionnaire Albert Mathieu serait le grevé;

Qu'il est opportun de permettre à Albert Mathieu et aux autres pétitionnaires appelés à la substitution qui aurait été créée par feu Alexina Dufresne de prendre avantage de l'occasion alléchante ci-dessus mentionnée et de vendre ces biens immeubles;

Attendu que les pétitionnaires ont demandé l'adoption d'une loi aux fins ci-dessus et qu'il est à propos de faire droit à cette demande;

A ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement du Conseil législatif et de l'Assemblée législative de Québec, décrète ce qui suit:

That Alexina Dufresne, who died on the 22nd of August 1959, left five surviving children who are the petitioners Donat Mathieu, Gracia Mathieu, Florence Mathieu, Fernande Mathieu and Louis Mathieu, all of the age of majority;

That by her will made on the 1st of March 1919 before J. A. Guy, notary, Alexina Dufresne bequeathed an undivided half of such two portions of original lot 66 as follows:

"I give to my husband Mr. Albert Mathieu the enjoyment and usufruct during his lifetime or until he remarries of all my community property, the bare ownership thereof to belong in full and complete ownership to my children surviving at the death or remarriage of my said husband.";

That upon the death of his wife, Alexina Dufresne, and the resulting dissolution of the community, the petitioner Albert Mathieu became the sole owner of an undivided half of such two portions of the immoveable in question and the usufructuary or institute under substitution of the other undivided half;

That the petitioner Albert Mathieu, 86 years of age, is willing to renounce the enjoyment and usufruct of the undivided half of the immoveable in question and to deliver over by anticipation to his children;

That there is doubt as to the right of the petitioners to sell by agreement such undivided half, as the terms of the will may have had the effect of creating a substitution of which the petitioner Albert Mathieu is the institute;

That it is expedient to enable Albert Mathieu, and the other petitioners who are the substitutes under the substitution created by the late Alexina Dufresne, to avail themselves of the attractive offer mentioned above to sell such immoveable property;

Whereas the petitioners have prayed for the passing of an act for the aforesaid purposes and it is expedient to grant such prayer;

Therefore, Her Majesty, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Quebec, enacts as follows:

Vente
autorisée.

1. Albert Mathieu, grevé de substitution aux termes du testament de son épouse, feu Alexina Dufresne, est autorisé et habilité à vendre de gré à gré par acte notarié et sans autre formalité de justice à Markham Construction Limited et à Labrador Realities Limited pour un prix de six mille dollars par arpent la moitié indivise de l'immeuble ci-dessous décrit:

A. Un emplacement étant situé sur le Chemin du Souvenir dans la cité de Chomedey et comprenant une partie non subdivisée du lot originaire numéro soixante-six (Ptie 66) du cadastre de la paroisse de St-Martin, division d'enregistrement de Laval, bornée en front au nord-ouest par le Chemin du Souvenir, au nord-est par les lots Nos. 66-274, 66-275, une partie non subdivisée du lot No. 66, la rue 66-285, le lot No. 66-321 et la rue 66-352 et des parties non subdivisées du lot No. 66, au sud-est et sud-ouest par d'autres parties non subdivisées du lot No. 66, la limite nord-ouest de cette partie de lot en front mesure cent quatre-vingt douze pieds et quatre dixièmes (192.4') de longueur. La limite nord-est mesure mille cinq cent un pieds (1,501') de longueur. La limite sud-est mesure cent quatre-vingt dix pieds et quatre dixièmes (190.4') de longueur et la limite sud-ouest mesure mille quatre cent quarante-huit pieds et trois dixièmes (1,448.3') de longueur. Cette partie de lot contient en superficie deux cent soixante-treize mille sept cent trente pieds carrés (273,730') soit sept arpents et quatre cent trente-huit millièmes (7,438 arpents).

B. Un emplacement étant situé dans la cité de Chomedey et comprenant une partie non subdivisée du lot originaire numéro soixante-six (Ptie 66) du cadastre de la paroisse de St-Martin, division d'enregistrement de Laval, bornée au nord-ouest, par une partie non subdivisée du lot 66, au nord-est par des parties non subdivisées du lot 66, et les lots Nos. 66-455, Boulevard Notre-Dame, le lot 66-814, au sud-est par les lots Nos. 66-684, 66-478, 66-477 Avenue Montcalm et une partie non subdivisée du lot No. 66, au sud-ouest par les lots Nos. 45-1-13, 45-1-22 Avenue Montcalm, des parties non subdivisées du lot No. 45-1, les lots Nos. 45-1-26,

1. Albert Mathieu, the institute under the substitution created by the will of his wife, the late Alexina Dufresne, is authorized and enabled to sell by agreement by notarial deed and without other judicial formality to Markham Construction Limited and Labrador Realities Limited at a price of six thousand dollars per arpent, one undivided half of the immoveable described as follows:

A. An emplacement situated on Souvenir Road in the city of Chomedey and consisting of an unsubdivided portion of original lot number sixty-six (Pt. 66) of the cadastre for the parish of St. Martin, registration division of Laval, bounded in front to the northwest by Souvenir Road, to the northeast by lots Nos. 66-274, 66-275, an unsubdivided part of lot No. 66, the street 66-285, lot No. 66-321 and the street 66-352, and unsubdivided parts of lot No. 66, to the southeast and southwest by other unsubdivided parts of lot No. 66. The northwest boundary of such portion of a lot is one hundred and ninety-two and four-tenths feet (192.4') long in front. The northeast boundary is one thousand five hundred and one feet (1,501') long. The southeast boundary is one hundred and ninety and four-tenths feet (190.4') long, and the southwest boundary is one thousand four hundred and forty-eight and three-tenths feet (1,448.3') long. Such portion of the said lot has an area of two hundred and seventy-three thousand seven hundred and thirty square feet (273,730') that is, seven arpents and four hundred and thirty-eight thousandths (7.438 arpents).

B. An emplacement situated in the city of Chomedey and consisting of an unsubdivided portion of original lot number sixty-six (Pt. 66) of the cadastre for the parish of St. Martin, registration division of Laval, bounded on the northwest by unsubdivided parts of lot 66, on the northeast by unsubdivided parts of lot 66 and lots Nos. 66-455, Notre Dame Boulevard and lot 66-814, on the southeast by lots Nos. 66-684, 66-478 and 66-477 Montcalm Avenue and an unsubdivided part of lot No. 66, on the southwest by lots Nos. 45-1-13, 45-1-22 Montcalm Avenue, unsubdivided parts of lot No. 45-1, lots Nos. 45-1-26, 45-1-35, 45-1-47 Notre

Sale au-
thorized.

45-1-35, 45-1-47 Boulevard Notre-Dame et 45-1-48. Cette partie de lot mesure deux cent soixante-dix-neuf pieds et trois dixièmes (279.3') dans sa limite nord-ouest, mille cent quarante pieds et huit dixièmes (1,140.8') dans sa limite nord-est et deux cent soixante-sept pieds et huit dixièmes (267.8') dans sa limite sud-est et mille cent trente pieds et trois dixièmes (1,130.3') dans sa limite sud-ouest. Cette partie de lot contient en superficie trois cent six mille cinq cent soixante-six pieds carrés (306,566') mesure anglaise, soit huit arpents et trente-trois centièmes (8.33 arpents).

Dame Boulevard and 45-1-48. Such portion of the lot measures two hundred and seventy-nine and three-tenths feet (279.3') in its northwest line, one thousand one hundred and forty and eight-tenths feet (1,140.8') in its northeast line, two hundred and sixty-seven and eight-tenths feet (267.8') in its southeast line and one thousand one hundred and thirty and three-tenths feet (1,130.3') in its southwest line. Such portion of the said lot has an area of three hundred and six thousand five hundred and sixty-six square feet (306,566'), English measure, that is, eight arpents and thirty-three hundredths (8.33 arpents).

Mode de
paiement.

2. Le prix de vente, soit la somme de quarante-sept mille trois cent quatre dollars sera payable à la signature du contrat de vente en bons, obligations ou débetures enregistrés au nom de la substitution, conformément à l'article 953a du Code civil et ayant une valeur marchande égale à cette somme; ce paiement tiendra lieu d'emploi.

2. The selling price, namely the sum of forty-seven thousand three hundred and four dollars, shall be payable upon the signing of the deed of sale in bonds or debentures registered in the name of the substitution, in conformity with article 953a of the Civil Code, and having a market value equal to such sum; such payment shall avail in lieu of investment of the price.

Aliéna-
tion défi-
nitive.

3. La vente de la moitié indivise de cet immeuble pourra être faite par le grevé Albert Mathieu sans l'intervention d'un curateur ou des appelés à la substitution et constituera une aliénation définitive de l'immeuble substitué.

3. The sale of the undivided half of such immoveable may be effected by the institute Albert Mathieu without the intervention of a curator or of the substitutes and shall constitute a definitive alienation of the substituted immoveable.

Condi-
tions.

4. La vente de cet immeuble pourra être faite aux autres conditions ordinaires des actes de vente.

4. The sale of such immoveable may be made upon the other usual conditions of deeds of sale.

Frais, etc.

5. Les frais et déboursés encourus pour l'adoption de la présente loi sont à la charge de la substitution et le grevé est autorisé à acquitter ces frais et déboursés à même les biens de la substitution sans l'intervention d'un curateur.

5. The costs and disbursements incurred for the passing of this act shall be payable by the substitution and the institute is authorized to pay such costs and disbursements out of the property of the substitution without the intervention of a curator.

Entrée en
vigueur.

6. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

6. This act shall come into force on the day of its sanction.