



## CHAPITRE 116

## CHAPTER 116

Loi validant un acte de vente par dame  
Claire Bender à Fernand Girouard

An Act to validate a deed of sale by  
Claire Bender to Fernand Girouard

[Sanctionnée le 11 avril 1962]

[Assented to 11th April 1962]

Préam-  
bule.

**A**TTENDU que dame Claire Bender, veuve non remariée de feu Jacques Perrault, de la cité de Montréal, district de Montréal, a, par sa pétition, représenté:

Que feu Jacques Perrault, en son vivant de la cité d'Outremont, avocat, est décédé à Montréal, le 7 mai 1957, ayant fait un testament en forme olographe, non amendé ni révoqué qui contient les dispositions suivantes:

"Je nomme mon épouse, Claire Bender, et ma sœur aînée, Odile Perrault, épouse du docteur Jean Panet-Raymond, mes exécuteurs testamentaires avec pouvoir d'agir au delà de l'an et jour prévus par le Code Civil.

Je lègue à mon épouse tous mes biens meubles et immeubles, comprenant l'universalité de mes biens et de mon patrimoine, à charge par elle et par mon autre exécuteur testamentaire de les employer, placer, et dépenser, en capital et intérêts, au profit de mes enfants, André, Chantal, Odile, Michel, Hélène, François, Nicole et Marie-Claire.

Mon épouse et mon autre exécuteur testamentaire auront discrétion absolue pour dépenser et employer le montant qu'elles jugeront à propos, en capital et/ou intérêts, pour chacun de mes dits enfants. Elles ne seront pas, en aucune façon, obligées de dépenser et employer un montant égal pour chacun de mes enfants."

**W**HEREAS Dame Claire Bender, un-  
remarried widow of the late Jac-  
ques Perrault, of the city of Montreal,  
district of Montreal, has, by her petition,  
represented: Preamble.

That the late Jacques Perrault, in his lifetime of the city of Outremont, advocate, died in Montreal on the 7th of May 1957, having made a holograph will, never changed or revoked, which contains the following provisions:

"I appoint my wife, Claire Bender, and my eldest sister, Odile Perrault, wife of Doctor Jean Panet-Raymond, as my testamentary executors with power to act beyond the year and day provided by the Civil Code.

I bequeath to my wife all my moveable and immoveable property, comprising the whole of my property and estate, charging her and my other testamentary executor to use, invest and expend the same, both principal and interest, for the benefit of my children, André, Chantal, Odile, Michel, Hélène, François, Nicole and Marie-Claire.

My wife and my other testamentary executor shall have full discretion to spend and use such amount as they deem expedient, in capital and/or interest, for each of my said children. They shall be in no way bound to expend and use an equal amount for each of my children."

Qu'au temps de son décès, feu Jacques Perrault, outre son épouse, la pétitionnaire, laissait les enfants susnommés;

Que parmi les biens ainsi légués à la pétitionnaire se trouve un immeuble composé des lots de resubdivision 21-22-2-2, 21-21-2-1 et de partie du lot de subdivision 21-20 des plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Montréal, avec bâtisses érigées, portant le numéro civique 5 Place Springvale;

Qu'une copie du dit testament et du jugement de vérification d'icelui a été enregistrée contre le dit immeuble, au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le No 1379260;

Que, par acte de vente intervenu à Montréal, entre la pétitionnaire et Fernand Girouard de la ville de Mont-Royal, district de Montréal, devant Me Denys Pelletier, notaire, le 7 février 1961, et ayant été enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le No 1517813, la pétitionnaire a vendu au dit Fernand Girouard, l'immeuble ci-dessus décrit pour un prix payable partie comptant, partie à termes; et à cet acte sont intervenues la pétitionnaire et la dite dame Odile Perrault, épouse de Jean Panet-Raymond, en leur qualité d'exécutrices testamentaires de feu Jacques Perrault, aux fins d'approuver ledit acte et de se dessaisir de leurs droits, titres ou intérêts dans ledit immeuble;

Qu'en vertu de la loi et des termes du dit acte de vente, l'immeuble ci-dessus mentionné a été vendu avec les garanties ordinaires de droit et a été déclaré libre de tous privilèges ou charges quelconques sauf ceux y mentionnés, et qu'en conséquence la pétitionnaire doit donner à l'acheteur un titre bon, valide et de valeur marchande sur la dite propriété immobilière;

Qu'il s'est élevé des doutes sur la question de savoir si le dit Jacques Perrault a créé une substitution en faveur de ses dits enfants mineurs et si la pétitionnaire avait droit de disposer du dit immeuble, ce doute et cette ambiguïté étant tels qu'ils peuvent rendre onéreuses et difficiles toutes futures transactions relatives au dit immeuble et en affecter la chaîne de titres, la conséquence de ce défavorable

That the late Jacques Perrault was survived at his death by his wife, the petitioner, and the above mentioned children;

That among the property so bequeathed to the petitioner is an immovable composed of resubdivided lots 21-22-2-2, 21-21-2-1 and a part of subdivision lot 21-20 of the official plan and book of reference of the Parish of Montreal, with buildings erected thereon, bearing civic number 5 Springvale Place;

That a copy of the will and of the judgment of probate thereof was registered against the said immovable, in the office of the registration division of Montreal under No. 1379260;

That by deed of sale made at Montreal between the petitioner and Fernand Girouard of the Town of Mount Royal, district of Montreal, before Denys Pelletier, notary, on the 7th of February 1961, and registered in the office of the registration division of Montreal under No. 1517813, the petitioner sold to the said Fernand Girouard, the immovable hereinabove described for a price payable partly in cash and partly in instalments; and to the said deed intervened the petitioner and the said dame Odile Perrault, wife of Jean Panet-Raymond, in their quality of testamentary executrices of the late Jacques Perrault, for the purpose of approving the said deed and of renouncing all right, title and interest which they may have in the said immovable;

That under the law and the terms of the said deed of sale, the above mentioned immovable was sold with the customary legal warranty and was declared free of all privileges and encumbrances except those mentioned therein, and consequently the petitioner must give the buyer a good, valid and marketable title to the said immovable property;

That doubts have arisen as to whether the said Jacques Perrault created a substitution in favour of his said minor children and whether the petitioner had the right to dispose of the said moveable, and such doubts and uncertainty may render costly and difficult all future transactions respecting the said immovable and may affect the chain of title thereof, the result of this unsatisfactory situation being that

état de choses étant que l'acquéreur a dû prier la pétitionnaire de remédier à la situation;

Qu'il est dans l'intérêt de la pétitionnaire et de ses enfants que le dit contrat de vente soit déclaré valide et légal:

Attendu que la pétitionnaire a demandé l'adoption d'une loi aux fins ci-dessus et qu'il est à propos d'accéder à sa 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:

Contrat  
validé.

**1.** Le contrat de vente par dame Claire Bender, veuve non remariée de Jacques Perrault, à Fernand Girouard, passé devant Me Denys Pelletier, notaire, le 7 février 1961, et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Montréal sous le No. 1517813, est déclaré valide et légal.

Entrée en  
vigueur.

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

the purchaser has been compelled to ask the petitioner to correct it;

That it is in the interest of the petitioner and of her children that the said deed of sale be declared valid and legal;

Whereas the petitioner has prayed for the passing of an act for the above purposes and it is expedient to grant her prayer;

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

**1.** The deed of sale by Claire Bender, <sup>Deed</sup> unmarried widow of Jacques Perrault, <sup>validated.</sup> to Fernand Girouard, executed before Denys Pelletier, notary, on the 7th of February 1961, and registered in the office of the registration division of Montreal under No. 1517813, is declared valid and legal.

**2.** This act shall come into force on <sup>Coming</sup> the day of its sanction. <sup>into force.</sup>