



CHAPITRE 155

CHAPTER 155

Loi pour ratifier un acte de vente par
Bernard Lewis Isaacs et Abraham Ross
Isaacs à Jack Lightstone intervenu le
28 septembre 1953

An Act to ratify a deed of sale by Ber-
nard Lewis Isaacs and Abraham Ross
Isaacs to Jack Lightstone made the
28th of September 1953

[Sanctionnée le 28 janvier 1954]

[Assented to, the 28th of January, 1954]

Préam-
bule.

ATTENDU que Israel Sydney Isaacs, Bernard Lewis Isaacs, tous deux marchands, de la cité de Westmount et Abraham Ross Isaacs, aussi marchand, de la cité de Montréal, tant personnellement qu'en leur qualité d'exécuteurs-testamentaires de dame Cécile Amdur, l'épouse décédée dudit Israel Sydney Isaacs et la mère desdits Bernard Lewis Isaacs et Abraham Ross Isaacs, ont par leur pétition représenté:

Que Cécile Amdur est décédée en la cité de New-York, dans l'état de New-York, l'un des États-Unis d'Amérique, le 1er avril 1952;

Que par son testament fait suivant la forme dérivée de la Loi d'Angleterre en date du 3 novembre 1947, et vérifié en Cour supérieure, à Montréal, le 13 juin 1952, sous le numéro 475 des dossiers de cette Cour, ladite Cécile Amdur a légué à son époux, le pétitionnaire Israel Sydney Isaacs, l'usufruit d'un immeuble portant le numéro 21 de l'avenue Aberdeen, en la cité de Westmount, et la nue-propriété du même immeuble à ses deux fils, les pétitionnaires Bernard Lewis Isaacs et Abraham Ross Isaacs, lesquels sont aussi des légataires universels en propriété;

Ladite propriété se décrit comme suit:

"Un certain emplacement situé sur l'avenue Aberdeen, en la cité de Westmount, contenant quatre-vingt (80) pieds

WHEREAS Israel Sydney Isaacs, Bernard Lewis Isaacs, both merchants of the city of Westmount, and Abraham Ross Isaacs also merchant, of the city of Montreal, both personally and in their capacity of testamentary executors of Dame Cécile Amdur, deceased wife of the said Israel Sydney Isaacs and mother of the said Bernard Lewis Isaacs and Abraham Ross Isaacs, have, by their petition, represented:

That Cécile Amdur died in the city of New-York, United States of America on the 1st of April, 1952;

That by her will, made in the form derived from the laws of England, dated the 3rd of November, 1947, and probated the 13th of June, 1952, in the Superior Court at Montreal, under the number 475 of the records of the said Court, the said Cécile Amdur bequeathed to her husband, the petitioner Israel Sydney Isaacs, the usufruct of an immovable bearing number twenty-one Aberdeen Avenue, in the city of Westmount, and the bare ownership thereof to her two sons, the petitioners Bernard Lewis Isaacs and Abraham Ross Isaacs, who are also universal legatees in ownership;

The said property may be described as follows:

"That certain emplacement situated on Aberdeen avenue, in the city of Westmount, containing eighty (80) feet in

de largeur par cent soixante-quinze pieds et six pouces (175' 6") de profondeur, se composant du lot de terre connu et désigné ainsi qu'il suit aux plan et livre de rencoi officiels de la municipalité de la paroisse de Montréal, savoir:

a) le lot quatre-vingt-dix-neuf de la subdivision officielle du lot originaire numéro deux cent quatre-vingt-deux (282-99), contenant cinquante (50) pieds de largeur par ladite profondeur; et

b) le lot numéro un de la subdivision du lot numéro deux cent quatre-vingt-deux (282-98-1), contenant vingt-cinq (25) pieds de largeur par toute la profondeur de ladite subdivision; et

c) une langue de terre contenant cinq (5) pieds de largeur par ladite profondeur, formant la partie sud-est de la partie non-subdivisée dudit lot numéro quatre-vingt-dix-huit de la subdivision officielle du lot numéro deux cent quatre-vingt-deux (282-ptie 98), borné en front par l'avenue Aberdeen, en arrière par une partie du lot cent onze de la subdivision dudit lot originaire deux cent quatre-vingt-deux (282-111) au sud-est par ledit lot numéro un de la subdivision du lot quatre-vingt-dix-huit de la subdivision du lot deux cent quatre-vingt-deux (282-98-1), et au nord-ouest par le reste de la portion non-subdivisée dudit lot numéro quatre-vingt-dix-huit (98) mesurant vingt (20) pieds de largeur.

Avec l'immeuble y érigé portant le numéro vingt et un (21) de ladite rue Aberdeen, sujet à la servitude de prohibition de bâtir sur la portion formant l'extrémité nord-ouest dudit emplacement, ladite portion mesurant douze (12) pieds de large par toute la profondeur, telle prohibition de bâtir ayant été créée comme servitude en faveur du lot contigu du côté nord-ouest composé du lot numéro 282-97 et du reste de ladite partie non-subdivisée du lot 282-98.";

Que les pétitionnaires ont dû disposer de cette propriété et ce, dans l'intérêt commun de tous les intéressés et l'ont fait par une vente en faveur de Jack Lightstone, avocat, intervenue le 28 septembre 1953, devant Me H. E. Herschorn, notaire, à Montréal, et enregistré au bureau d'enregistrement à Montréal, le 9 octobre 1953, sous le numéro 1,034,924;

width by one hundred and seventy-five (175) feet and six (6) inches in depth, and composed of the lots of land known and designated on the official plan and in the boof of reference of the municipality of the parish of Montreal as follows:

a. subdivision lot number ninety-nine of lot number two hundred and eighty-two (282-99) containing fifty (50) feet in width by the said depth; and

b. lot number one of subdivision lot number two hundred and eighty-two (282-98-1) containing twenty-five (25) feet in width by the whole depth of the said subdivision; and

c. a strip of land containing five (5) feet in width by the said depth, forming the south-east part of the unsubdivided portion of said subdivision lot number ninety-eight of said original lot number two hundred and eighty-two (282-s.e. pt. 98), bounded in front by Aberdeen Avenue, in rear by part of subdivision lot number one hundred and eleven of said original lot, two hundred and eighty-two (282-111), to the south-east by said subdivision lot number one of subdivision lot number ninety-eight of said lot number two hundred and eighty-two (282-98-1), and to the north-west by the remainder of the unsubdivided portion of said subdivision lot number ninety-eight (98) measuring twenty (20) feet in width.

With the building thereon erected bearing civic number twenty-one (21) of said Aberdeen Avenue, subject to the servitude of prohibition to build over the extreme north-westerly portion of said emplacement, said portion measuring twelve (12) feet in width by the full depth, said prohibition to build having been created a servitude in favour of the adjoining property to the north-west composed of lot number 282-97 and of the remainder of said unsubdivided portion of said lot number 282-98.";

That the petitioners had to dispose of such property, in the common interest of all concerned, and did so by a sale in favour of Jack Lightstone, avocate, made the 28th of September, 1953, before H. E. Herschorn, notary at Montreal, and registered in the registry office at Montreal, the 9th of October, 1953, under number 1,034,924;

Que le testament contient une clause ambiguë, la clause numéro 9, laquelle se lit comme suit:

"I declare that all the foregoing bequests are made on condition that the property bequeathed and the revenues thereof shall be exempt from seizure for any debts of the legatees, the said bequests being intended for their alimentary support and I further declare that the share or rights of any legatee in capital or revenue shall not be capable of being assigned or anticipated in any way.";

Qu'il ressort des termes du testament et de cette clause même que l'intention de la testatrice n'était que de prévenir la vente par les légataires de leur part de succession avant le partage et le règlement final de la succession, mais non pas de créer une substitution;

Que cependant l'ambiguïté des termes de la clause ci-dessus mentionnée est susceptible de rendre difficile et onéreuse toutes transactions futures dont pourrait faire l'objet cette propriété comme aussi d'affecter défavorablement la chaîne des titres, et que l'acheteur à cause de cela, demande aux pétitionnaires de remédier à cette situation;

Que seule une intervention du législateur peut remédier à la défectuosité de la rédaction de cette clause et ainsi prévenir tout défaut de titres;

Que toutes les parties intéressées se sont jointes pour présenter une pétition à ces fins;

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:

Acte
validé.

1. L'acte de vente par Bernard Lewis Isaacs et Abraham Ross Isaacs à Jack Lightstone, intervenu le 28 septembre 1953, devant Me H. E. Herschorn, notaire à Montréal, sous le numéro 13,873 des minutes dudit notaire, et enregistré au bureau d'enregistrement de Montréal le 9 octobre 1953, sous le numéro 1,034,924, est validé et confirmé en tout ce qui concerne le droit de vendre et d'acheter des parties.

Entrée en
vigueur.

2. La présente loi entrera en vigueur au jour de sa sanction.

That the will contains an ambiguous clause, being clause number nine, which reads as follows:

"I declare that all the foregoing bequests are made on condition that the property bequeathed and the revenues thereof shall be exempt from seizure for any debts of the legatees, the said bequests being intended for their alimentary support and I further declare that the share or rights of any legatee in capital or revenue shall not be capable of being assigned or anticipated in any way.";

That it appears from the terms of the will and of this particular clause that the testatrix had only in mind to prevent the legatees from selling their shares of the estate before the partition and final settlement of the estate, but not to create a substitution;

That nevertheless the ambiguity of the terms of the above-mentioned clause is such as to make difficult and onerous any future transactions respecting the said property and to impair the chain of the title and so the purchaser has called on the petitioners to remedy the situation;

That the legislator alone can rectify the wording of such clause and prevent any defect of title;

That all the interested parties have joined to present a petition for such purposes;

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

Deed vali-
dated.

1. The deed of sale by Bernard Lewis Isaacs and Abraham Ross Isaacs to Jack Lightstone, entered into the 28th of September, 1953, before H. E. Herschorn, notary at Montreal, under number 13,873 of his minutes and registered in the registry office of Montreal the 9th of October, 1953, under number 1,034,924, is validated and confirmed in as much as the right of the parties to sell and to purchase is concerned.

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