

RÈGLEMENT 218

**DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE POUR L'ACHAT DES LOTS 3B, 3C
ET 4A, RANG 3, DU CADASTRE DE SAINT-ALBAN D'ALTON POUR
RÉSERVE FONCIÈRE ET L'APPROPRIATION DES DENIERS NÉCESSAIRES
POUR EN DÉFRAYER LE COÛT PAR UN EMPRUNT À LONG TERME
N'EXCÉDANT PAS 250 000 \$.**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Alban tenue le 12 août 2013 à 19H30, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents madame la mairesse Lynn Audet, et messieurs les conseillers Christian Caron, Jean-Marc Julien, Bernard Naud, Gaétan Falardeau et Marc Naud, tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QUE Hydro Québec désire se départir des lots 3B, 3C et 4A, rang 3 du cadastre de Saint-Alban d'Alton;

ATTENDU QUE la Municipalité désire acquérir ces lots à des fins de réserve foncière et ce, conformément à l'article 14.2 du *Code municipal*;

ATTENDU QUE ce projet requiert une dépense estimée à 256 000 \$ selon l'estimation des coûts préparée par M. Vincent Lévesque Dostie, directeur général et secrétaire-trésorier en date du 24 juillet 2013, laquelle est jointe au présent règlement comme **Annexe 1**;

ATTENDU QUE le conseil désire affecter à cette fin, une somme de 6 000 \$ en provenance des surplus non affectés.

ATTENDU QU'un avis de motion du règlement 218 a été donné lors de la séance du conseil tenue le 13 mai 2013;

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE chacun des membres du conseil déclare avoir lu le présent règlement et renonce à sa lecture;

ATTENDU QUE le directeur général et secrétaire-trésorier mentionne que le présent règlement a pour objet de décréter l'acquisition des lots 3B, 3C et 4A, rang 3, du cadastre de Saint-Alban d'Alton et ce, pour fins de réserves foncières, le coût de la dépense projetée (256 000 \$) étant acquitté au moyen de l'affectation d'une somme de 6 000 \$ provenant des surplus non affectés et d'un emprunt à long terme n'excédant pas 250 000 \$, ledit emprunt étant remboursé au moyen d'une taxe spéciale payable sur une période de vingt (20) ans par tous les propriétaires d'immeubles imposables situés sur le territoire de la Municipalité.

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR M. CHRISTIAN CARON
ET UNANIMEMENT RÉSOLU**

QUE le Conseil décrète et ordonne ce qui suit :

1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

2. TITRE

Le présent règlement portera le titre de *Règlement décrétant une dépense pour l'achat des lots 3B, 3C et 4A, rang 3, du cadastre de Saint-Alban d'Alton pour réserve foncière et l'appropriation des deniers nécessaires pour en défrayer le coût par un emprunt à long terme n'excédant pas 250 000 \$.*

3. OBJET

Le conseil municipal est, par les présentes, autorisé à dépenser pour l'achat des lots 3B, 3C et 4A, rang 3 du cadastre de Saint-Alban d'Alton, à des fins de réserve foncière et ce, conformément à l'article 14.2 du *Code municipal*.

4. DÉPENSES AUTORISÉES

Afin d'acquitter le coût pour cette acquisition, y compris les frais connexes, ce conseil autorise une dépense de 256 000 \$ et ce, selon l'estimation des coûts préparée par M. Vincent Lévesque Dostie, directeur général et secrétaire-trésorier en date du 24 juillet 2013, laquelle est jointe au présent règlement comme **Annexe 1**. Est également jointe au présent règlement comme **Annexe 2**, l'offre d'achat soumise par la Municipalité de Saint-Alban à Hydro-Québec en date du 9 juillet 2013, ainsi que son acceptation par Hydro Québec en date du 22 juillet 2013.

6. RENFLOUEMENT DU FONDS GÉNÉRAL

Le conseil municipal est autorisé à affecter à même l'emprunt contracté au présent règlement un montant non supérieur à 5% de la dépense prévue par le règlement pour renflouer le fonds général des sommes engagées avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. FINANCEMENT

Aux fins d'acquitter la dépense prévue par le présent règlement, le conseil est, par les présentes, autorisé à emprunter une somme n'excédant pas 250 000 \$ sur une période de 20 ans et à affecter une somme de 6 000 \$ en provenance des surplus non affectés.

8. APPROPRIATION DES DENIERS

Le produit de l'emprunt est, par les présentes, approprié et affecté uniquement au paiement des dépenses autorisées par le présent règlement.

9. SIGNATURE DES DOCUMENTS

La mairesse, ou en son absence le maire suppléant de la municipalité, et le directeur général et secrétaire-trésorier, ou en son absence la secrétaire-trésorière adjointe, sont, par la présente, autorisés à signer pour et au nom de la municipalité, tous les documents requis aux fins de l'exécution des dispositions du présent règlement.

10. CLAUSE D'IMPOSITION

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le

territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

11. SUBVENTIONS/CONTRIBUTIONS

Toutes subventions obtenues par la municipalité pour les fins prévues par le présent règlement, qu'elle qu'en soit la provenance, sont, par les présentes affectées et appropriées d'avance au paiement du coût des dépenses prévues au présent règlement; dans un tel cas, le montant d'emprunt en sera déduit d'autant.

12. AFFECTATION

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

13. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Lynn Audet,
Mairesse

Vincent Lévesque Dostie,
Directeur Général et secrétaire trésorier

Règlement 218

<i>Avis de motion :</i>	<i>13 mai 2013</i>
<i>Adoption :</i>	<i>12 août 2013</i>
<i>Approbation des personnes habiles à voter</i>	<i>28 août 2013</i>
<i>Dépôt du certificat au conseil</i>	<i>09 septembre 2013</i>
<i>Approbation ministérielle</i>	<i>03 octobre 2013</i>
<i>Entrée en vigueur :</i>	<i>03 octobre 2013</i>

ANNEXE 1

RÈGLEMENT 218

Estimation des dépenses liées à l'achat des lots
3B, 3C et 4A, rang 3 du cadastre de Saint-Alban d'Alton.

- Coût d'achat des lots 228 000.00 \$

114 hectares à 2 000 \$ par hectare, tel qu'évalué par M. Frédérick Bélanger É.A. de la firme Servitech, en date du 22 juin 2012, jointe à la présente comme sous-annexe 1.
- Frais d'arpentage 2 115.00 \$

Confirmé par M. Maurice Champagne, a. -g. dans un courriel du 23 juillet 2013, joint à la présente comme sous-annexe 1.
- Frais de notaire 2 000.00 \$

Deux contrats, soit un pour l'achat des lots et l'autre pour rétrocéder le domaine hydrique, soit la rivière Noire, à l'état (MDDEFP).
- Taxes nettes (TVQ) à 9.975 % 23 153.47 \$

TOTAL : 255 268.47 \$

Fait à Saint-Alban, le 24 juillet 2013

Vincent Lévesque Dostie,
Directeur Général et secrétaire trésorier

Vincent Lévesque Dostie

De: Maurice Champagne <mchamp.ag@globetrotter.net>
Envoyé: 23 juillet 2013 19:04
À: 'Vincent Lévesque-Dostie'
Objet: Estimation

Bonjour,

Voici notre estimé pour la préparation d'une description technique pour l'achat des terrains de Hydro-Québec sur le chemin du Lac Long, incluant une désignation pour le lit de la Rivière Noire qui sera à distraire de la transaction.

Il est à noter que le prix a pu être réduit avec l'utilisation des données de la rénovation cadastrale.

Préparation et recherches :	185,00 \$
Levés terrain :	1 125,00 \$
Calculs, analyse et DAO :	525,00 \$
Rapport et prép. documents :	280,00 \$

Total avant taxes : 2 115,00\$

Espérant le tout conforme,

Maurice Champagne, a.-g.

295, rue Gauthier

St-Marc-des-Carières, Qc

G0A 4B0

tél: 418-268-5669

fax: 418-268-5479

Québec, le 28 juin 2012

Madame Julie St-Marseille, É.A.

HYDRO-QUÉBEC – EXPERTISE IMMOBILIÈRE

800, boul. de Maisonneuve Est

11^e étage

Montréal (Québec) H2L 4M8

OBJET : **Évaluation d'une terre connue comme étant les lots 4A, 3C et 3B du
rang 3 du cadastre de la paroisse de Saint-Alban-d'Alton
N/D : 12-087**

Madame,

Afin de donner suite au mandat que vous nous avez confié le 24 mai 2012, nous vous soumettons ce rapport d'évaluation dans lequel nous émettons notre opinion du taux unitaire permettant d'obtenir la valeur de la propriété identifiée en objet.

Sous réserve des diverses hypothèses émises au présent rapport, nous estimons ce taux, en date du 22 juin 2012, à **deux mille dollars l'hectare (2 000 \$/ha)**.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, veuillez accepter, Madame, nos meilleures salutations.

SERVITECH SERVICES-CONSEILS INC.

FB/sr



Frédéric Bélanger, É.A., B.A.A.

ANNEXE 2

RÈGLEMENT 218

Offre d'achat en date du 9 juillet 2013

Acceptation de l'offre d'achat en date du 22 juillet 2013

Le 22 juillet 2013

Gestion immobilière Nord-Est
2625, boul. Lebourgneuf
Québec (Québec) G2C 1P1

COURRIER XPRESSPOST

Municipalité de Saint-Alban
a/s Monsieur Vincent Lévesque Dostie, directeur-général
204, rue Principale
Saint-Alban (Québec) G0A 3B0

N/Référence : 1402-022/325360

**Objet : Vente par Hydro-Québec
À la Municipalité de Saint-Alban
Une partie des lots 3B, 3C et 4A, du Rang 3, du cadastre de la Paroisse de Saint-
Alban-d'Alton
Circonscription foncière de Portneuf
Municipalité de Saint-Alban**

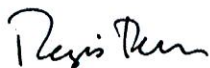
Monsieur,

Hydro-Québec désire vous informer qu'elle accepte la vente de l'immeuble ci-après décrit : une partie des lots 3B, 3C et 4A, du Rang 3, du cadastre de la Paroisse de Saint-Alban-d'Alton, circonscription foncière de Portneuf, pour la somme de deux cent vingt-huit mille dollars (228 000,00 \$) excluant les taxes et aux conditions libellées dans l'offre d'achat que vous avez acceptée le 9 juillet 2013. Le prix de vente a été calculé avec une superficie globale de 114,03 hectares. Un ajustement au prix de vente pourrait être apporté si une différence était observée lors du plan final à raison de 2000\$/hectare.

M^e Rénald Thibeault, notaire, à qui nous faisons parvenir une copie de cette lettre, recevra toutes les instructions et documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

Pour toute information se rapportant à ce dossier, veuillez communiquer avec Madame Julie St-Marseille, évalueuse agréée, au 514 840-3000 poste 5425.

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.



Régis Tellier
Chef – Expertise immobilière

RT/cs

c. c. Jacques Rodrigue, chef – Gestion immobilière
M^e Rénald Thibeault, notaire instrumentant

S.V.P., indiquer notre numéro de dossier pour toute correspondance

Offre d'achat (A)

Transaction immobilière		N° séquentiel
1402	022	325360

Nom ↓
De : **Municipalité de Saint-Alban**
 Adresse ↓
 204 rue Principale, Saint-Alban (Québec) G0A 3B0
 ci-après appelé(e) l'**Acheteur(se)**

À : **Hydro-Québec**
 75, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal, Qc H2Z 1A4
 ci-après appelée la **Venderesse**

L'**Acheteur(se)** offre, par la présente, d'acheter de la **Venderesse**, franc et quitte de toutes charges, privilèges, hypothèques, un immeuble connu et désigné sous le(s) numéro(s)

Partie des lots 3B, 3C et 4A Rang 3

du cadastre	Paroisse de Saint-Alban-d'Alton
de la circonscription foncière de	Portneuf
tel que montré sur le plan numéro	#A

ci-joint, signé par les parties pour identification.

1. PRIX

Le prix d'achat de l'immeuble sera de
 Deux cent vingt huit mille dollars (228 000 \$)
excluant les taxes, et sera payé comme suit.

- 1.1 Avec la présente offre d'achat, l'**Acheteur(se)** remet un chèque visé d'un montant de
 zéro dollars (0.00 \$)
 payable à l'ordre de la **Venderesse**, lequel chèque sera déposé au moment de l'acceptation de l'offre d'achat. Lors de la signature de l'acte de vente, le montant de ce dépôt sera déduit du prix d'achat.
- 1.2 Le solde du prix de vente sera payé comptant lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire au moyen d'un chèque visé qui sera remis au notaire de l'**Acheteur(se)** lors de la signature par ce dernier ou cette dernière de l'acte de vente et remis à la **Venderesse** à la suite de la publication de l'acte de vente.

2. TAXES

Les parties déclarent que la présente vente d'immeuble est taxable et que leurs numéros d'inscrit sont les suivants :

	N° d'inscrit de l'Acheteur(se)	N° d'inscrit de la Venderesse	Montant calculé
TPS		11944 9775 RT0001	11 400.00 \$
TVQ		1000042605 TQ0020	22 743.00 \$

Init. Témoin VLD

Date 9 juillet 2013

Init. Acheteur(se) P.A.

Date 9 juillet 2013

3. GARANTIES

- 3.1 La **Venderesse** ne donne aucune garantie légale ou conventionnelle concernant la vente prévue à la présente offre, l'**Acheteur(se)** achetant l'immeuble à ses risques et périls.
- 3.2 Sans limiter la généralité de ce qui précède, la **Venderesse** ne donne aucune garantie concernant l'état de l'environnement de l'immeuble, notamment la composition et la qualité de l'environnement, incluant le sol de l'immeuble et l'eau souterraine, la présence ou l'absence de contaminants dans ce sol ou dans l'eau souterraine, ou la migration de contaminants à l'extérieur ou vers l'immeuble, et l'**Acheteur(se)** prendra l'immeuble à ses risques et périls à cet égard.
- 3.3 Sans limiter la généralité de la clause 3.1, la **Venderesse** ne donne aucune garantie ou représentation concernant l'exactitude ou l'exhaustivité des informations fournies par rapport à l'utilisation antérieure de l'immeuble ou la nature des activités antérieurement effectuées sur l'immeuble.
- 3.4 À cet effet, l'**Acheteur(se)** reconnaît que peuvent se trouver, à même l'immeuble, des ouvrages ou vestiges provenant des anciennes installations de la **Venderesse** ou des propriétaires précédents. L'**Acheteur(se)** renonce du même coup, pour lui-même, ses successeurs et ayants droit, à quelque recours que ce soit contre la **Venderesse** ou ses successeurs quant à la présence desdits ouvrages et vestiges à même l'immeuble. Il ou elle dégage de plus la **Venderesse** et ses successeurs de toute responsabilité à l'égard de ces installations et vestiges, en fait désormais son affaire personnelle et n'exigera pas que ces ouvrages ou vestiges soient retirés de l'immeuble.

4. VÉRIFICATION ENVIRONNEMENTALE

- 4.1 Au cours du délai de quarante-cinq (45) jours suivant la date d'acceptation de la présente offre, l'**Acheteur(se)** aura le droit de faire étudier, à ses propres frais et par des professionnels ou spécialistes de son choix, la composition du sol de l'immeuble ainsi que de faire procéder à tout autre examen et vérification, ci-après collectivement nommés la « **VÉRIFICATION ENVIRONNEMENTALE** », en vue de déterminer s'il contient des contaminants dans une concentration qui excède :
- le critère générique pour l'usage auquel il ou elle destine l'immeuble, tel que prévu à la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du ministère de l'Environnement du Québec*;
 - ou les valeurs limites réglementaires applicables pour la même utilisation, tel que prévu au *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*.
- 4.2 Avant l'expiration dudit délai de quarante-cinq (45) jours, l'**Acheteur(se)** devra informer la **Venderesse** :
- (i) du résultat de la **VÉRIFICATION ENVIRONNEMENTALE** en lui expédiant une copie de tous les rapports sur cette dernière;
 - (ii) de son intention de ne pas acheter l'immeuble si les rapports de la **VÉRIFICATION ENVIRONNEMENTALE** indiquent que le sol contient des contaminants dans une concentration excédant les critères stipulés à la clause 4.1.
- 4.3 Dans le cas prévu au paragraphe (ii) de la clause 4.2, la **Venderesse** aura trente (30) jours après réception de l'avis de l'**Acheteur(se)** pour l'aviser :
- (i) qu'elle s'engage à remédier à la situation à ses propres frais afin de rendre l'immeuble conforme aux exigences de l'**Acheteur(se)**;
ou
 - (ii) qu'elle permet à l'**Acheteur(se)** de retirer son offre d'achat et lui retourne en conséquence son dépôt, en contrepartie d'une quittance mutuelle libérant les deux parties de tout recours.
- 4.4 Si l'**Acheteur(se)** fait défaut d'expédier un tel avis à la **Venderesse** dans le délai de quarante-cinq (45) jours susmentionné, il ou elle sera définitivement considéré(e) comme étant satisfait(e) de la qualité de l'environnement, incluant la composition du sol et de l'eau souterraine et la présence ou l'absence de contaminants de l'immeuble, et il ou elle achètera l'immeuble aux conditions et au prix stipulés à la présente offre. La signature par l'**Acheteur(se)** de l'acte de vente constituera de sa part une renonciation à toute réclamation à cet égard contre la **Venderesse** ainsi qu'un engagement d'indemniser la **Venderesse** contre toute réclamation de la part d'autrui à cet égard, ledit acte contenant à cet effet de telles clauses de renonciation et d'engagement d'indemnisation.
- 4.5 La **VÉRIFICATION ENVIRONNEMENTALE** devra se faire sans nuire aux activités de la **Venderesse** ni causer l'émission d'aucun contaminant dans l'environnement et, à cet égard, l'**Acheteur(se)** s'engage à indemniser totalement la **Venderesse** de toute réclamation de la part de quiconque.
- 4.6 Tout contrat confié à une tierce partie pour effectuer la **VÉRIFICATION ENVIRONNEMENTALE** comportera l'obligation pour cette partie d'en assurer la confidentialité.
- 4.7 À la demande de l'**Acheteur(se)** et dans un délai de cinq (5) jours de l'acceptation de la présente offre d'achat, la **Venderesse** lui fournira copie des études environnementales dont elle dispose, et l'**Acheteur(se)** s'engage à en assurer la confidentialité.

Init. Témoin

VLD

Date

9 juillet 2013

Init. Acheteur(se)

R.A

Date

9 juillet 2013

5. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR(SE)

- 5.1 L'Acheteur(se) s'engage à prendre l'immeuble tel qu'il se trouve actuellement avec toutes les servitudes continues et discontinues, apparentes ou non apparentes, attachées audit immeuble :
Sans objet.
- 5.2 L'Acheteur(se) deviendra propriétaire et prendra possession de l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente.
- 5.3 L'Acheteur(se) devra s'assurer que les lois et les règlements municipaux, les règlements de zonage et, s'il y a lieu, les dispositions de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, notamment celles relatives au lotissement, permettent l'utilisation qu'il ou elle projette de faire de l'immeuble, et il ou elle reconnaît que la Venderesse n'a aucune obligation à ce sujet ni n'a fait de représentations quant au zonage actuel ou à toute modification de celui-ci.
- 5.4 L'Acheteur(se) assumera les coûts des plans et descriptions techniques, des certificats de localisation ou de toute opération cadastrale requis pour la finalisation de la transaction. Ces opérations doivent être effectuées par un arpenteur-géomètre accepté par la Venderesse et selon les exigences de cette dernière. Dans l'éventualité où la Venderesse se réserve des droits sur ledit immeuble, l'Acheteur(se) paiera également le coût des plans et descriptions techniques préparés par un arpenteur-géomètre à cet effet selon les exigences de la Venderesse.
- 5.5 L'Acheteur(se) paiera les frais de l'acte de vente, de sa publication et d'une copie pour la Venderesse.
- 5.6 L'Acheteur(se) paiera le prix de vente stipulé et le contrat notarié devra être signé dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la levée de la réserve environnementale telle que prévue en section 4. Ce délai est de rigueur et le défaut pour l'Acheteur(se) de s'y conformer donnera droit à la Venderesse d'annuler la présente offre d'achat et de confisquer à titre de dommages tout dépôt ou somme payée en acompte sur le prix d'achat, sans préjudice à tous les autres recours que la loi et le présent contrat lui réservent.
- 5.7 L'Acheteur(se) devra payer à compter de la signature de l'acte de vente toutes les taxes municipales et scolaires et toutes autres impositions foncières relatives audit immeuble ainsi que les droits de mutation. Les taxes seront ajustées entre l'Acheteur(se) et la Venderesse à la première des dates suivantes :
- date de signature de l'acte de vente, ou
 - date à laquelle l'acte devait être signé par l'Acheteur(se) selon la clause 5.6.
- 5.8 Toutes les sommes revenant à la Venderesse en vertu des présentes porteront intérêt au taux de 6 % par année à compter de la date à laquelle le contrat aurait dû être signé selon la clause 5.6.
- 5.9 L'acte de vente sera préparé et exécuté par un notaire membre de la Chambre des notaires du Québec. Le notaire que l'Acheteur(se) suggère est :
- Maître Renald Thibeault Notaire
Adresse : 1250 boul. Bona Dussault
St-Marc-des-Carrières, Qc G0A 4B0
- 5.10 Si l'Acheteur(se) n'a pas fait de choix au moment de la présente offre, il ou elle accepte le choix que fera alors la Venderesse. Lorsque le notaire désigné aura reçu la documentation nécessaire à la préparation de son projet d'acte, il devra préalablement le soumettre pour approbation avant exécution à la Venderesse.

6. OBLIGATIONS DE LA VENDERESSE

La venderesse remettra à l'Acheteur(se), si possible, une copie de l'acte d'acquisition de l'immeuble de même qu'une copie des titres antérieurs qu'elle possède relativement audit immeuble.

7. CESSION

L'Acheteur(se) ne cédera pas ses droits dans la présente promesse, avant ou après acceptation de l'offre, sans le consentement écrit de la Venderesse, lequel consentement ne pourra être refusé sans motif raisonnable. En cas de cession acceptée par la Venderesse, l'Acheteur(se) demeurera responsable envers la Venderesse de toutes les obligations découlant de la présente offre d'achat conjointement et solidairement avec le cessionnaire.

8. AVIS

Les avis à l'Acheteur(se) ou à la Venderesse, selon le cas, seront fournis par écrit et seront réputés avoir été donnés, selon le cas, le jour de leur livraison par messenger ou huissier ou de leur envoi par télécopieur, ou le troisième (3^e) jour suivant leur mise à la poste par courrier recommandé au Canada, aux adresses ou numéros de télécopieur que les parties ont indiqués aux présentes ou se sont transmis par écrit ultérieurement.

9. ÉLECTION DE DOMICILE

L'interprétation, l'accomplissement, l'entrée en vigueur, la validité et les effets de la présente offre d'achat sont assujettis aux lois du Québec et les parties conviennent, au surplus, pour toute réclamation ou poursuite judiciaire découlant de quelque motif que ce soit, relativement à ladite offre, de choisir la ville et le district de Montréal, province de Québec, Canada, comme le lieu approprié de telles causes.

Init. Témoin LD

Date 9 juillet 2013

Init. Acheteur(se) P.A.

Date 9 juillet 2013

10. CLAUSES SPÉCIALES

10.1 Le prix de vente a été calculé avec une superficie globale de 114,03 hectares. Un ajustement au prix de vente pourrait être apporté si une différence était observée lors des vérifications, à raison d'un taux de 2000\$/hectare;

10.2 Les forces hydriques afférentes ainsi que le lit de la rivière sont exclus de la présente vente qui devra faire l'objet d'une rétrocession au gouvernement du Québec. À cet effet, l'acheteur devra procéder à l'arpentage desdits terrains afin de produire une description technique. Les plans ainsi préparés devront faire l'objet d'une approbation par le vendeur. Tous les frais afférents à cette opération sont aux frais de l'acheteur;

10.3 Restriction d'usage

La municipalité reconnaît que la vente est faite à condition qu'elle s'engage à dédier l'actif immobilier aux fins de parc. La restriction d'usages publics prévaut pour un terme de cinq ans suivant la date de publication de l'acte de vente à intervenir;

10.4 Priorité d'achat pour 5 ans

Si la municipalité désire se départir d'une partie ou de la totalité de la propriété dans les cinq ans de la signature de l'acte, Hydro-Québec se réserve une priorité d'achat. Dans cette éventualité, la ville assumera les frais de l'acte de vente, de sa publication, des plans et descriptions techniques ainsi que les frais directs et indirects liés à des opérations cadastrales requises. Le prix de la transaction sera établi au prorata de la valeur lors de la vente par Hydro-Québec;

10.5 La présente promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR obtienne le financement nécessaire à l'acquisition du terrain;

10.6 Conformément aux clauses 4.1, 5.6 et 5.8 de la présente offre, l'acheteur aura 135 jours suivant la réception de la lettre d'acceptation des autorités d'Hydro-Québec, pour la signature de l'acte notarié, faute de quoi, les sommes dues à la VENDERESSE porteront intérêt au taux annuel de 6% et ce même si la transaction ne se réalise pas.

Init. Témoin

LD

Date

9 juillet 2013

Init. Acheteur(se)

L.A.

Date

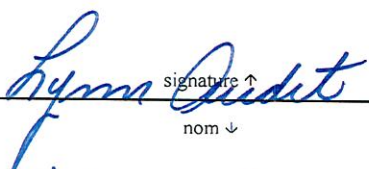
9 juillet 2013

OFFRE D'ACHAT FAITE ET SIGNÉE EN DEUX (2) EXEMPLAIRES

À : Saint-Alban
CE : 9^e JOUR DE : juillet 20 13

Acheteur(se)

Témoin


signature ↑
nom ↓
LYNN AUDET
fonction ↓
MAIRESSE

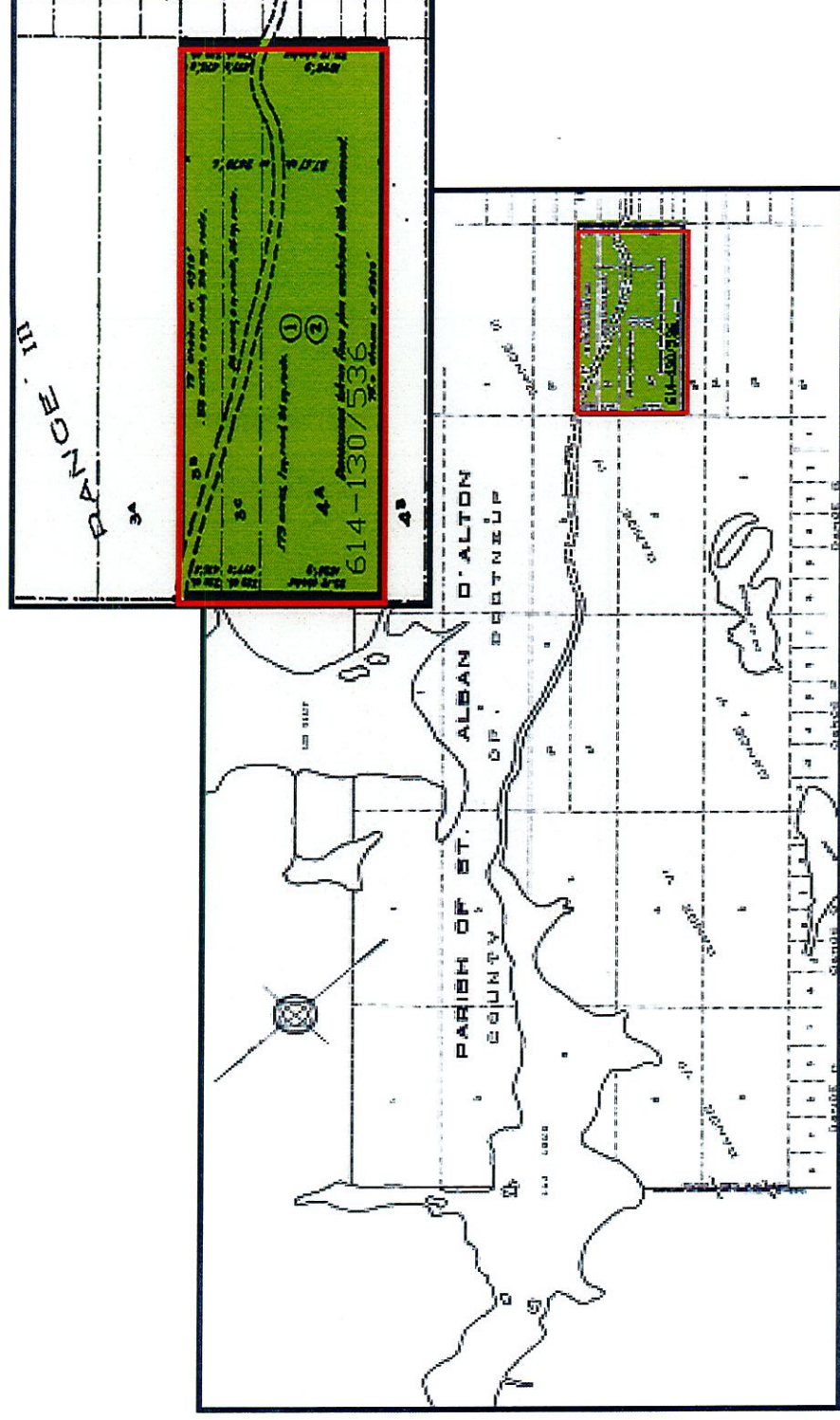

signature ↓
nom ↓
Vincent Levesque Dastie
fonction ↓
Directeur général

Annexe A

Hydro-Québec

ND:1402-022/325360 - Acquisition aux fins de parc

Lots 3B, 3C et 4 A, Rang 3, Paroisse de Saint-Alban-d'Alton, C.F. Portneuf



Signature de l'acquéreur pour authentification: _____

Date: _____