

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

RÈGLEMENT 699-2024

Règlement décrétant une dépense et un emprunt n'excédant pas 798 667 \$ pour l'acquisition des immeubles portant les numéros de lots 3 900 771 et 3 900 637 pour la construction de la future caserne de pompiers et autres besoins municipaux futurs

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité veut acquérir les immeubles portant les numéros de lots 3 900 771 et 3 900 637 pour la construction de la future caserne de pompiers et autres besoins municipaux à venir, dans la municipalité de Chertsey;

CONSIDÉRANT l'estimation des coûts en date du 6 février 2024 préparée par le chef de service en génie civil produite à l'annexe A du présent règlement.

CONSIDÉRANT QUE la promesse d'achat a été signée par les parties, cette promesse étant annexée au présent règlement en annexe B incluant le plan des lots concernés;

CONSIDÉRANT QU' afin de réaliser cette acquisition, il est nécessaire d'emprunter la somme n'excédant pas 798 667 \$, somme remboursable sur une période de vingt (20) ans;

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 19 février 2024;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 19 février 2024.

POUR CES MOTIFS,

2024-134

il est proposé par M. Sylvain Lévesque, appuyé par M<sup>me</sup> Annie Bastien et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le règlement 699-2024 intitulé « Règlement décrétant une dépense et un emprunt n'excédant pas 798 667 \$ pour l'acquisition des immeubles portant les numéros de lots 3 900 771 et 3 900 637 pour la construction de la future caserne de pompiers et autres besoins municipaux futurs » et qu'il soit statué et décrété, par ce règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 798 667 \$ incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, pour l'acquisition des immeubles portant les numéros de lots 3 900 771 et 3 900 637 dans la municipalité de Chertsey, selon l'estimation détaillée préparée par M. Stéphane Larrivée, chef de service en génie civil en date du 6 février 2024, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe A.

ARTICLE 3

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter un montant de sept cent quatre-vingt-dix-huit mille six cent soixante-sept dollars (798 667 \$) sur une période de vingt (20) ans.

RÈGLEMENT 699-2024 (suite)

ARTICLE 4

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 prélevée, 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.

ARTICLE 5

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.

ARTICLE 6

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement. Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Directeur général et greffier-trésorier

\_\_\_\_\_  
Mairesse

**CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)**

*Avis de motion :*

*Le 19 février 2024*

*Adoption du projet de règlement :*

*Le 19 février 2024*

*Adoption du règlement :*

*Le 18 mars 2024*

\_\_\_\_\_  
Directeur général et greffier-trésorier

\_\_\_\_\_  
Mairesse



## Annexe A

### Estimations des coûts

Acquisition des lots 3 900 771 et 3 900 637		650 000 \$
Arpenteur		10 000 \$
Notaire		10 000 \$
Biologiste		10 000 \$
Autres professionnels		10 000 \$
Sous-total		<b>690 000 \$</b>
Taxe nette	4.9875%	<u>34 414 \$</u>
<b>Total des travaux</b>		<b><u>724 414 \$</u></b>
<b>Frais incidents</b>		
Imprévus	5.00%	34 500 \$
Taxes nettes des imprévus	4.9875%	1 721 \$
Intérêts sur emprunt temporaire	5.00%	38 032 \$
Arrondissement		<u>0 \$</u>
<b>Total des frais incidents</b>		<b><u>74 253 \$</u></b>
<b>TOTAL DU RÈGLEMENT</b>		<b><u>798 667 \$</u></b>

Stéphanie Larivée, ing.  
Chef de service en génie civil

Date : 2024-02-06

# ANNEXE B

Règlement d'emprunt

Acquisition terrains lots 3 900 771 et 3 900 637

# PROMESSE D'ACHAT

ENTRE :

## L'ACHETEUR

Municipalité de Chertsey

Nom Acheteur

Marc-André Plante, directeur général et greffier-trésorier

Représentant

333, av. de l'Amitié

Adresse

Chertsey

J0K 3K0

Ville

Code postal

450 882-2920

Téléphone

## LE VENDEUR

Yvon Riopel inc

Nom du vendeur

Yvon Riopel, président

Représentant

8100, route 125

Adresse

Chertsey

J0K 3K0

Ville

Code Postal

450-757-0010

Téléphone

Par les présentes, la Municipalité de Chertsey (ci-après « la Municipalité ») promet d'acheter du vendeur, aux prix et conditions ci-dessous, les immeubles suivants qu'elle a examinés et dont elle déclare satisfaite, soit le :

8161, route 125

Chertsey

J0K 3K0

N° rue

Ville

Code postal

désigné comme étant le lot 3 900 771 du cadastre du Québec d'une superficie de 4 855 MC  
N° de lot Nom du cadastre Superficie du lot (p.c. ou m.c)

ET

Route 125

Chertsey

J0K 3K0

N° rue

Ville

Code postal

désigné comme étant le lot 3 900 637 du cadastre du Québec d'une superficie de 171 673.9 MC  
N° de lot Nom du cadastre Superficie du lot (p.c. ou m.c)

## 1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

- 1.1 Le prix d'achat sera de six cent cinquante mille ----- dollars. 650 000 \$ (taxes en sus)  
que la Municipalité consent à payer comme suit (**article 1.3**) :
- 1.2 Au moment de l'acte de vente devant notaire, la Municipalité versera la somme de :  
six cent cinquante mille ----- dollars. 650 000 \$ (taxes en sus)
- 1.3 Il faut savoir que la répartition du prix d'achat est la suivante : 1) 90 000\$ + taxes applicables pour le bâtiment situé sur le lot 3 900 771 et 2) 560 000\$ + taxes applicables pour les terrains sur les lots 3 900 771 et 3 900 637.
- 1.4 En annexe, l'acheteur (la municipalité de Chertsey) est conscient qu'environ 8000 mètres carrés d'une partie du lot 3 900 637 (voir carte section bleu turquoise) demeurera propriété de monsieur Yvon Riopel, cette superficie sera additionnée par matricule au lot 3 901 268 (voir carte section rouge). La municipalité de Chertsey s'engage à faire les modifications cadastrales avant la conclusion officielle chez le notaire. En guise de rappel à la présente transaction, une partie de la rue Bélair (partie du lot 3 902 559 en jaune sur la carte), comme indiqué par M. Riopel, est une rue privée sous la gouverne et la responsabilité de M. Yvon Riopel Inc. L'acte notarié officiel, suivant le rapport d'un arpenteur de la municipalité, viendra officialiser notamment le présent article 1.4.
- 1.5 À titre indicatif, le lot existant 3 901 268 permet la construction résidentielle à son zonage et est assujéti à une demande de permis au service de l'urbanisme de Chertsey selon la réglementation qui sera en vigueur.

## 2. DATE D'OCCUPATION ET CONDITIONS DE VENTE

- 2.1 Cette promesse est conditionnelle à l'approbation par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation d'un règlement d'emprunt à venir. Dans le cas où le Ministère refuse le règlement d'emprunt, la promesse d'achat sera nulle et non avenue.
- 2.2 La Municipalité deviendra propriétaire de l'immeuble et pourra occuper ce dernier à la date de signature de l'acte de vente devant notaire.
- 2.3 L'acte de vente devra être signé devant le notaire du choix de la Municipalité, dans les six (6) mois suivant l'approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.
- 2.4 Tout ajustement relatif aux taxes, primes d'assurances, loyer, combustible, sera fait à la date de signature de l'acte de vente devant notaire.
- 2.5 Au moment de la vente, l'immeuble devra être livré dans le même état que celui où il se trouvait au moment de la promesse d'achat. **L'acheteur permettra un délai d'un maximum de 6 mois (excluant les mois de novembre à avril d'un même calendrier consécutif) après la conclusion de la vente pour que le vendeur puisse retirer certains biens qu'il désire conserver et qui auront fait l'objet d'une entente au préalable.**
- 2.6 Les parties reconnaissent et acceptent une période diligente de six (6) mois à partir de la signature de la présente promesse d'achat. La période diligente est définie comme le délai raisonnable dans lequel chaque partie doit entreprendre les actions

nécessaires pour protéger ses droits et respecter les obligations découlant de la présente promesse d'achat.

Chaque partie s'engage à agir promptement et de manière diligente pour répondre à toutes les demandes de renseignements, à produire tous les documents pertinents et à se conformer à tous les délais établis. Tout retard injustifié ou manquement à la période diligente peut entraîner des conséquences préjudiciables, y compris la perte de droits ou de recours légaux.

En reconnaissant l'importance de la période diligente, les parties s'engagent à coopérer pleinement entre elles pour garantir une résolution rapide et équitable de l'acquisition.

Les parties conviennent en outre que toute modification des délais convenus dans le présent accord doit être dûment motivée et soumise à l'approbation des parties concernés.

- 2.7 L'acheteur a la responsabilité d'obtenir : (a) les titres de propriété, libre de toutes charges et de droits réels, sauf ceux déclarés aux présentes; (b) un certificat de recherche mis à jour et couvrant une période d'au moins 30 ans; (c) un certificat de localisation et un plan d'arpenteur montrant l'état actuel de la propriété.
- 2.8 Le vendeur devra, par déclaration dans l'acte de vente ou par affidavit, attester qu'il est résident du Canada au sens de la loi d'impôts fédéral et provincial, à défaut de quoi seront appliquées les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente.
- 2.9 Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'immeuble susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou d'en augmenter les dépenses et n'avoir reçu aucun avis d'autorité compétente que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.
- 2.10 La Municipalité assumera les frais et honoraires de l'acte de vente, de son inscription et des copies. Les frais de remboursement des hypothèques existantes, s'il y a lieu, seront à la charge du vendeur.

Initiales acheteur	<i>MAP</i>	Initiales vendeur	<i>J.R.</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------

**3. LES INCLUS DE LA VENTE**

Les articles suivants, tels qu'installés et appartenant au vendeur, seront compris dans le prix de vente: (a) toutes les installations électriques permanentes (b) toutes les installations de chauffage et de plomberie (c) tous les portails d'entrée extérieurs  
Le bâtiment sur le lot 3 900 771

---

---

---

**4. LES EXCLUS DE LA VENTE**

Les articles suivants sont exclus de la vente :  
La fournaise à l'huile du bâtiment (lot 3 900 771) et l'escalier incluant la rampe sont exclus de la vente.

---

---

---

**5. AUTRES CONDITIONS**

L'acheteur (municipalité de Chertsey) accepte un entreposage (au tarif symbolique de 1\$ par année, maximum 3 ans) de bois et de machinerie sur une parcelle du terrain ouest n'ayant aucun impact sur les travaux de construction de la future caserne de pompier. Une entente écrite sera signée pour les enjeux d'assurance et de protection des biens.

**ACCEPTATION PAR L'ACHETEUR**

Je comprends la présente promesse d'achat et promets d'acheter l'immeuble qui y est décrit, aux prix et conditions mentionnés et reconnais avoir reçu une copie de cette promesse acceptée :

Signé à Chertsey le 14 février 2024 à 13 h 33 h  
Ville Date de signature Heure

*[Signature]*  
Signature de l'acheteur

*[Signature]*  
Témoïn

**ACCEPTATION PAR LE VENDEUR**

J'accepte et comprends la présente promesse d'achat et promets de vendre l'immeuble qui y est décrit, aux prix et conditions mentionnés et reconnais avoir reçu une copie de cette promesse acceptée :

Signé à \_\_\_\_\_ Chertsey \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 9 février 2024 \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ 11h42 \_\_\_\_\_ h  
Ville Date de signature Heure



\_\_\_\_\_  
Signature du vendeur



