

NOTES EXPLICATIVES

RÈGLEMENT 1806-00-2024

**DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 7 630 000 \$ ET UN EMPRUNT DE 2 800 000 \$  
POUR L'ACQUISITION DE TERRAINS ET LA CONSTRUCTION D'INFRASTRUCTURES**

---

Ce règlement autorise l'acquisition du lot 6 580 329 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères d'une superficie de 7 362,30 mètres carré et du lot 6 580 330 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères d'une superficie de 7 116,6 mètres carrés afin de les céder ultérieurement au Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) en vue de la construction d'une nouvelle école primaire conformément à l'article 272.2 de la *Loi sur l'instruction publique* (R.L.R.Q., chapitre I-13.3);

Ce règlement autorise également l'exécution de travaux de construction de conduites d'aqueduc, de conduites d'égout pluvial et sanitaire, de voirie et d'éclairage sur la rue Serge-Pepin afin de desservir les lots visés.

Pour exécuter ces acquisitions et travaux, la Ville est autorisée à dépenser une somme de 7 630 000 \$ et décrète un emprunt de 2 800 000 \$ qui sera assumé par l'ensemble des contribuables.

De plus, la Ville approprie une somme de 3 845 500 \$ des surplus accumulés affectés et autorise également un emprunt au fonds de roulement d'un montant de 984 500 \$ pour le financement d'une partie de cette dépense.

**RÈGLEMENT 1806-00-2024**

**DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 7 630 000 \$ ET UN EMPRUNT DE 2 800 000 \$  
POUR L'ACQUISITION DE TERRAINS ET LA CONSTRUCTION D'INFRASTRUCTURES**

---

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du conseil du 26 février 2024;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 26 février 2024.

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement, sa portée, son coût et le cas échéant son mode de financement et son mode de paiement et de remboursement;

CONSIDÉRANT que selon l'article 556.1 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., chapitre c-19) un règlement d'emprunt portant sur l'acquisition d'un immeuble aux fins de le céder à un centre de services scolaire conformément à l'article 272.10 de la *Loi sur l'instruction publique* (R.L.R.Q., chapitre I-13.3), ainsi que les travaux effectués sur l'immeuble préalablement à la cession ne requiert que l'approbation du ministre;

CONSIDÉRANT qu'une évaluation immobilière des terrains visés par le présent règlement a été réalisée afin d'estimer leur valeur marchande;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**Article 1** Le conseil de la Ville de Beloeil est autorisé à acquérir, pour les fins du présent règlement, de gré à gré, les lots 6 580 329 et 6 580 330 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, le tout, conformément à la description des travaux datée du 13 février 2024 préparée par madame Claudia De Courval, ingénieure, et aux promesses d'achat signées entre les parties en date du 18 mars 2024 et du 25 mars 2024, jointes au présent règlement respectivement comme annexe 1, 2 et 3, pour en faire partie intégrante.

**Article 2** Le conseil de la Ville de Beloeil est autorisé à exécuter ou à faire exécuter des travaux de construction de conduites d'aqueduc, de conduites d'égout pluvial et sanitaire, de voirie et d'éclairage afin de desservir ces lots, le tout, conformément à l'estimation des coûts datée du 13 février 2024 préparée par madame Claudia De Courval, ingénieure, jointe au présent règlement comme annexe 4, pour en faire partie intégrante.

**Article 3** Le conseil de la Ville de Beloeil est autorisé à dépenser une somme de 7 630 000 \$ pour les fins du présent règlement.

**Article 4** Aux fins d'acquitter une partie des dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 2 800 000 \$ sur une période de 15 ans.

**Article 5** Aux fins d'acquitter une partie des dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à approprié une somme de 3 845 500 \$ provenant des surplus accumulés affectés et à emprunter une somme de 984 500 \$ au fonds de roulement. Cet emprunt sera remboursé au fonds de roulement par le fonds général en cinq versements annuels égaux à compter de l'année 2024.

**Article 6** Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt d'une somme 2 800 000 \$, il est 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 d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

## Règlements de la Ville de Beloeil

**Article 7** 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 8** Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui peut 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 9** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 25 mars 2024.

---

NADINE VIAU  
Présidente d'assemblée et mairesse

---

MARILYNE TREMBLAY, avocate  
Greffière

ANNEXE 1

Description des travaux

			
<b>ANNEXE No</b>		<b>AU RÈGLEMENT No</b>	
<b>Description des travaux</b>	Acquisition d'un terrain pour une future école et travaux d'infrastructures pour la desserte du terrain (égouts, eau potable, structure de rue voirie et éclairage)		
	PROJET NO : e2023-18	<b>Coûts du règlement</b>	<b>Répartition des coûts Taxation à l'ensemble</b>
<b>A) Dépenses préliminaires</b>			
Honoraires plans et devis :	25 000 \$		25 000 \$
Notaire et arpentage :	12 000 \$		12 000 \$
Études géotechniques et caractérisation des sols	10 000 \$		10 000 \$
Sous-total :		47 000 \$	47 000 \$
<b>B) Coût des travaux</b>			
Coût du terrain :	6 239 027 \$		6 239 027 \$
Travaux d'infrastructures :	696 850 \$		696 850 \$
Imprévus / travaux :	69 685 \$		69 685 \$
Sous-total :		7 005 562 \$	7 005 562 \$
<b>C) Frais incidents</b>			
Honoraires de surveillance	40 000 \$		40 000 \$
Contrôle de qualité	3 300 \$		3 300 \$
Sous-total :		43 300 \$	43 300 \$
<b>D) Sous-total (1)</b>		7 095 862 \$	7 095 862 \$
<b>E) Taxes nettes (4.9875 %)</b>		353 906 \$	353 906 \$
<b>F) Sous-total (2)</b>		7 449 768 \$	7 449 768 \$
<b>G) Contributions du fonds général, d'autres fonds et des réserves financières</b>			
Surplus affecté :	(3 845 500) \$		
Fonds de roulement :	(984 500) \$		
		(4 830 000) \$	(4 830 000) \$
<b>H) Sous-total (3)</b>		2 619 768 \$	2 619 768 \$
<b>I) Frais de financement</b>			
Intérêts/emprunts temporaires :	180 232 \$		
Sous-total :		180 232 \$	180 232 \$
<b>J) Total du règlement</b>		7 630 000 \$	7 630 000 \$
<b>K) Total de l'emprunt</b>		2 800 000 \$	2 800 000 \$
			
Ingénieure:	CLAUDIA DE COURVAL, ing.	Directrice des finances	
Le 13 février 2024			
Date		Date	

ANNEXE 2

Promesse d'achat – Industries Bonneville



PROMESSE D'ACHAT

**À :** **LES INDUSTRIES BONNEVILLE LTÉE**, personne morale légalement constituée en vertu de la partie 1A de la *Loi sur les compagnies* (R.L.R.Q., chapitre C-38), faisant affaires sous la raison sociale « Maisons Bonneville », ayant son siège au 601, rue de l'Industrie, Beloeil, province de Québec, J3G 0S5, agissant et représentée aux présentes par monsieur Éric Bonneville, secrétaire, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration, dont copie est jointe aux présentes comme annexe A pour en faire partie intégrante;

ci-après dénommé « VENDEUR »

**PAR :** **VILLE DE BELOEIL**, personne morale de droit public régie par la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., chapitre C-19) ayant son siège au 777, rue Laurier, Beloeil, province du Québec, J3G 4S9, agissant et représentée aux présentes par la mairesse, madame Nadine Viau, et la greffière, madame Marilyn Tremblay, toutes deux autorisées aux fins des présentes, par la résolution 2024-02-70, adoptée par le conseil le 26 février 2024 dont copie est jointe aux présentes comme annexe B pour en faire partie intégrante;

ci-après dénommé « ACHETEUR »

ci-après conjointement dénommés « PARTIES »

---

CONSIDÉRANT que le VENDEUR est propriétaire du lot 5 129 007 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, pour l'avoir acquis de Bonneville Fibre de verre inc. aux termes d'une convention sous seing privé de cession d'un immeuble dans le cadre de la liquidation d'une compagnie reçue par Me Normand Royal, avocat, le 31 décembre 1993, et dont copie certifiée conforme a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères sous le numéro 15 504 934;

CONSIDÉRANT que l'ACHETEUR souhaite se porter acquéreur d'une partie de ce lot, d'une superficie de 7 362,30 mètres carrés, afin de le céder ultérieurement au Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) en vue de la construction d'une nouvelle école primaire conformément à l'article 272.2 de la *Loi sur l'instruction publique* (R.L.R.Q., chapitre I-13.3);

CONSIDÉRANT que pour ce faire, une opération cadastrale, soit un lotissement, est nécessaire afin de morceler le terrain en lots distincts;

CONSIDÉRANT que tout projet d'opération cadastrale doit faire l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement obtenu conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats 1670-00-2011* et du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*;

CONSIDÉRANT les conditions préalables à l'approbation d'un plan de lotissement prévues aux articles 28, 29, 32, 33 du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*.

CONSIDÉRANT le plan cadastral parcellaire préparé le 16 mai 2023 par monsieur Vital Roy, arpenteur-géomètre, et portant le numéro 59117 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article 25 du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*, le conseil municipal de la Ville de Beloeil approuve, par la résolution 2024-02-59, ce plan de lotissement à la condition que la présente promesse soit conclue;

## Règlements de la Ville de Beloeil

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article 36 du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*, le conseil municipal de la Ville de Beloeil exige, par la résolution 2023-12-548, du VENDEUR de céder gratuitement à l'ACHETEUR, dans un délai fixé par les présentes, un ou plusieurs immeubles sur le site illustré audit plan de lotissement, représentant une superficie totale d'un minimum de 10 % des lots lui appartenant, soit 7 198,3 mètres carrés, à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;

CONSIDÉRANT que l'ACHETEUR souhaite acquérir ultérieurement l'éventuel lot 6 580 328 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères aux fins de l'aménagement d'une place publique. Les termes et modalités de cette acquisition, notamment l'application d'une partie ou de la totalité de la contribution pour les fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ou le paiement d'une somme d'argent calculée au prix de 484,38 \$ le mètre carré, devront être établis entre les PARTIES;

CONSIDÉRANT que les PARTIES désirent établir les conditions et obligations de chaque partie en vue de la conclusion d'un acte de vente.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

### PRÉAMBULE

---

1. Le préambule fait partie intégrante de la présente promesse.

### CONDITIONS PRÉALABLES RELATIVES AU LOTISSEMENT

---

2. Les PARTIES reconnaissent également que le plan de lotissement préparé le 16 mai 2023 par monsieur Vital Roy, arpenteur-géomètre, et portant le numéro 59117 de ses minutes, dont une copie est annexée aux présentes comme annexe C pour en faire partie intégrante illustre la localisation et la délimitation de l'éventuel terrain de l'école primaire et du prolongement des rues Serge-Pepin et Paul-Perreault.
3. Conformément à l'article 28 du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*, le VENDEUR s'engage à céder gratuitement à l'ACHETEUR l'emprise de toute voie de circulation illustrée sur le plan de lotissement joint aux présentes comme annexe C et destinée à être une voie de circulation publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise. L'emprise de la voie de circulation doit être conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement 1668-00-2011* et faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession. L'assiette du droit de la voie de circulation cédée doit être libre de toute hypothèque ou droit réel.
4. Le VENDEUR s'engage également à céder gratuitement à l'ACHETEUR, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la transmission au VENDEUR d'une demande écrite à cet effet par l'ACHETEUR, un ou plusieurs immeubles sur le site illustré au plan de lotissement joint à l'annexe C, représentant une superficie totale d'un minimum de 10 % des lots lui appartenant, soit 7 198,3 mètres carrés, à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels conformément aux dispositions du *Règlement de lotissement 1668-00-2011* en vigueur lors de la cession.
5. Conformément à l'article 33 du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*, le VENDEUR s'engage également à accorder gratuitement à l'ACHETEUR toute servitude requise pour le passage de toute infrastructure de service public municipal, le cas échéant.

### PROMESSE

---

6. L'ACHETEUR promet d'acheter du VENDEUR, lequel promet de vendre, aux prix et conditions ci-dessous mentionnés, tous les droits qu'il détient sur l'immeuble connu et désigné comme une partie du lot 5 129 007 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, ayant une superficie totale d'environ 7 362,30 mètres carrés, non desservi, sans infrastructure municipale et sans bâtisse dessus construite, ci-après dénommé « Immeuble ».



Page 2 sur 9

## Règlements de la Ville de Beloeil

### PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

7. Le prix de vente est de 416,99 \$ le mètre carré, soit un montant total de TROIS MILLIONS SOIXANTE-DIX MILLE CINQ DOLLARS (3 070 005 \$), plus les taxes applicables.
8. Dans l'éventualité où la superficie de l'immeuble mentionnée à l'article 6 des présentes s'avérerait différente de la superficie inscrite sur le plan déposé par l'arpenteur-géomètre au cadastre officiel du Québec, l'ACHETEUR n'est tenu de payer que la superficie réelle achetée, et ce, au prix fixé de 416,99 \$ le mètre carré, plus les taxes applicables.
9. Le prix de vente est payé en totalité au VENDEUR à la date de la signature de l'acte de vente.

### GARANTIES

10. La vente est faite sans la garantie légale, aux risques et périls de l'ACHETEUR.
11. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'ACHETEUR est informé que des émanations de radon ont été détectées dans certaines propriétés avoisinant l'immeuble. L'ACHETEUR accepte cette situation et renonce à réclamer quoi que ce soit au VENDEUR à cet égard.

L'ACHETEUR s'engage à informer de ce fait tout acquéreur subséquent, y compris le Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) afin que ceux-ci puissent prendre toutes les mesures nécessaires, y compris l'installation d'un système de ventilation spécialisé pour extraire le radon, si requis par les tests effectués par le propriétaire du bâtiment après sa construction sur l'immeuble. L'ACHETEUR s'engage à reconduire la présente disposition dans tout contrat subséquent.

### OBLIGATIONS

12. L'ACHETEUR s'engage à exécuter les obligations suivantes, à savoir :
  - §1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;
  - §2. Acquitter tous les impôts fonciers, notamment sans limiter la généralité de ce qui précède, taxes municipales, taxes scolaires, comptes spéciaux, infrastructures et autres à compter de la signature de l'acte de vente;
  - §3. Payer les frais et honoraires professionnels afférents à la transaction, tels que les honoraires requis de l'arpenteur-géomètre et du notaire pour l'examen des titres, la rédaction et l'exécution de l'acte notarié, de même que leur publication et les copies;
  - §4. Payer, le cas échéant, tous les droits de mutation;
  - §5. Procéder à l'ajustement des taxes au jour de la signature de l'acte de vente;
  - §6. Ne pas céder ses droits dans la présente promesse à moins d'une approbation écrite du VENDEUR.
13. Le VENDEUR s'engage à exécuter les obligations suivantes, à savoir :
  - §1. Remettre, lors de l'acte de vente, l'immeuble dans le même état où il se trouvait lors de la présente promesse;
  - §2. Fournir un bon titre de propriété, libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;
  - §3. Acquitter tous les impôts fonciers échus jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente.



### AUTRE CONDITION

---

14. La présente promesse est conditionnelle à l'obtention par l'ACHETEUR de toutes les autorisations requises, notamment en regard d'une modification au règlement de zonage, d'un règlement d'emprunt d'un montant suffisant pour permettre l'acquisition de l'ensemble des terrains destinés à la construction d'une nouvelle école primaire ou d'une exigence de toute autorité gouvernementale, le cas échéant.

### DROIT DE PREMIER REFUS ET CLAUSE DE REVENTE

---

15. L'ACHETEUR déclare se porter acquéreur de l'Immeuble dans le but de le céder au Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) pour la construction d'une école primaire. Dans l'éventualité d'une revente de l'immeuble à un tiers autre que le CSSP ou dans l'éventualité d'une revente de l'immeuble au CSSP pour d'autres fins que la construction d'une école, l'ACHETEUR s'engage à respecter le droit de premier refus et la clause de revente ci-après décrites.
16. Si l'ACHETEUR souhaite revendre ou céder l'Immeuble faisant partie de la présente promesse à un tiers autre que le CSSP, l'ACHETEUR doit d'abord accorder par écrit au VENDEUR un droit de premier refus, et ce, au même prix qu'il a lui-même payé.
17. Le VENDEUR dispose alors d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception de l'avis écrit mentionné à l'article précédent pour notifier sa décision d'exercer ou non son droit de premier refus.
18. Dans l'éventualité où le VENDEUR décide de ne pas exercer son droit de premier refus et de ne pas racheter l'Immeuble, l'ACHETEUR peut alors revendre l'Immeuble à qui que ce soit. Les présentes clauses de la section « clause de revente » sont alors révoquées.
19. En cas de revente de l'immeuble à un tiers, l'ACHETEUR se porte personnellement responsable de retransmettre et de s'assurer de la réalisation de toutes les obligations de la présente promesse ainsi que de retransmettre tous les droits du VENDEUR dans tout contrat subséquent, et ce, jusqu'à réalisation complète desdites clauses.
20. Nonobstant les dispositions susmentionnées, l'ACHETEUR n'a pas à accorder au VENDEUR un droit de premier refus lors de la transaction impliquant le centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) aux fins de la construction d'une école primaire.

### DÉCLARATIONS DU VENDEUR

---

21. Le VENDEUR n'a reçu aucun avis selon lequel l'Immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.
22. L'Immeuble n'est pas assujéti à la *Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles* (R.L.R.Q., chapitre P-41.1).
23. L'immeuble n'est pas considéré comme un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q., chapitre P-9.002).
24. L'immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.
25. Le VENDEUR est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.



**SIGNATURES**

26. Sous réserve des dispositions de l'article 14 de la présente promesse, les PARTIES s'engagent à signer un acte de vente et tous les autres documents accessoires requis, s'il en est, pour donner plein effet à la présente promesse devant le notaire choisi par l'ACHETEUR, et ce, dans les quatre-vingt-dix (90) jours ouvrables suivant l'expédition par l'ACHETEUR, des documents nécessaires à la rédaction de l'acte, ou encore, dans les quatre-vingt-dix (90) jours ouvrables de toute autre date dont les PARTIES pourront mutuellement convenir par écrit.
- Cette promesse est nulle et non avenue si l'acte de vente n'est pas signé au plus tard le 1<sup>er</sup> juin 2024.
27. L'ACHETEUR devient propriétaire et prend possession de l'Immeuble à la date de signature de l'acte de vente et en assume tous les risques et responsabilités à compter de cette date. Plus précisément, l'ACHETEUR doit être propriétaire de l'immeuble et avoir payé la totalité du prix de vente avant de débiter tout travaux sur l'immeuble.

**DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION**

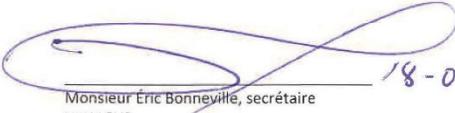
28. La présente promesse d'achat est irrévocable jusqu'à 16 heures, le 18 mars 2024. Si la promesse est acceptée dans ce délai, l'acceptation doit être reçue par l'ACHETEUR dans les 24 heures suivant l'expiration du délai. Si la promesse n'est pas acceptée dans ce délai, ou si l'ACHETEUR n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, la promesse est nulle et non avenue. Toutefois, si la promesse est acceptée et que notification est reçue dans le délai imparti, cette promesse d'achat constitue un contrat liant juridiquement les parties.
29. Pour le calcul des délais ci-dessus, tous les jours sans exception sont comptés sauf le jour qui en marque le point de départ.

  
Date: 2024.03.14  
10:24:32 EDT  
\_\_\_\_\_  
Madame Nadine Viau, mairesse  
ACHETEUR

**Marilyne Tremblay**  
Signé électroniquement  
par Marilyne Tremblay  
Date: 2024.03.14 10:36:25 EDT  
\_\_\_\_\_  
Madame Marilyne Tremblay, greffière  
ACHETEUR

**ACCEPTATION**

30. Le VENDEUR, accepte la présente promesse d'achat et promet de vendre l'Immeuble qui y est décrit aux prix et conditions y mentionnés.

  
18-03-2024  
9h30  
\_\_\_\_\_  
Monsieur Eric Bonneville, secrétaire  
VENDEUR

ANNEXE A

Résolution de Les Industries Bonneville Ltée

**BONNEVILLE**

EXTRAIT du procès-verbal d'une assemblée du  
Conseil d'administration de  
Les Industries Bonneville Ltée  
Tenu à son siège social le 29 février 2024

Le quorum étant respecté, il a été unanimement **RÉSOLU** :

**QUE Éric BONNEVILLE**, soit par les présentes autorisé et requis pour et au nom de la société selon que les affaires de la Société le requerront à exercer les pouvoirs suivants,

A) Vendre céder et transporter pour les considérations qu'il jugera convenables ou sans considération, tout immeuble ou terrain appartenant à la société, notamment une partie du lot suivant :

Partie du lot 5 129 007 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Verchères.

B) Passer et signer tous actes, documents et écrits qu'il jugera utiles pour exécuter les pouvoirs qui leur sont présentement donnés, le tout à leur entière discrétion, et avec le pouvoir d'insérer dans lesdits actes et documents toutes clauses qu'ils jugeront nécessaires et utiles dans l'exercice des présents pouvoirs,

**QU'IL** soit de plus résolu que la signature, l'exécution par le représentant de la Société de tous actes et documents quelconques en rapport avec l'une ou l'autre des transactions ci-dessus mentionnées, et avec ou sans l'apposition du sceau de la Société, soient considérées à toutes fins que de droit avoir été faits en conformité avec les pouvoirs établis par la présente résolution et engagent la Société.

**QUE** le représentant soit autorisé à certifier toutes copies à être émises de la présente résolution.

Signé, ce 29 février 2024



Dany Bonneville  
Co-Président, Président  
Les Industries Bonneville

Les industries Bonneville | 601, rue de l'Industrie | Beloeil (Québec) J3G 0S5 | (450) 464 -1001



ANNEXE B

Résolution de la Ville de Beloeil



VILLE DE BLOEIL  
PROVINCE DE QUÉBEC

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Beloeil, tenue le lundi 26 février 2024 à 19 h 30, à la salle du conseil, au 240 rue Hertel, siégeant sous la présidence de la mairesse, madame Nadine Viau, formant ainsi quorum :

Sont présents : Madame Nadine Viau, mairesse  
Madame la conseillère Louise Allie, district 1 de Beloeil-Station  
Madame la conseillère Renée Trudel, district 2 du Golf  
Monsieur le conseiller Karim-André Laz, district 3 des Villias  
Monsieur le conseiller Vincent Chabot, district 4 des Bosquets  
Madame la conseillère Julie Lavoie, district 5 du Vieux-Beloeil  
Monsieur le conseiller Martin Robert, district 7 des Bourgs  
Monsieur le conseiller Martin Dubreuil, district 8 du Centenaire

Sont également présents : Monsieur Michaël Tremblay, directeur général  
Madame Marilyne Tremblay, greffière

Est absent : Monsieur le conseiller Stéphane Lepage, district 6 du Tournesol

2024-02-70

**46. TRANSACTION IMMOBILIÈRE – PARTIE DU LOT 5 129 007 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VERCHÈRES – PROMESSE D'ACHAT – APPROBATION – AUTORISATION DE SIGNATURE**

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite se porter acquéreur d'une partie du lot 5 129 007 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, d'une superficie de 7 362,30 mètres carrés, afin de le céder ultérieurement au Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) en vue de la construction d'une nouvelle école primaire conformément à l'article 272.2 de la *Loi sur l'instruction publique* (R.L.R.Q., chapitre I-13.3);

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;  
APPUYÉ par Monsieur Madame la conseillère Renée Trudel;

D'approuver la promesse d'achat consentie à intervenir entre la Ville de Beloeil et Les Industries Bonneville Ltée pour l'acquisition d'une partie du lot 5 129 007 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères et d'autoriser la mairesse ou le maire suppléant et la greffière ou le greffier adjoint à signer tout document à cet effet.

D'autoriser la conclusion d'un acte de vente entre les parties selon les termes de ladite promesse d'achat et d'autoriser la mairesse ou le maire suppléant et la greffière ou le greffier adjoint à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

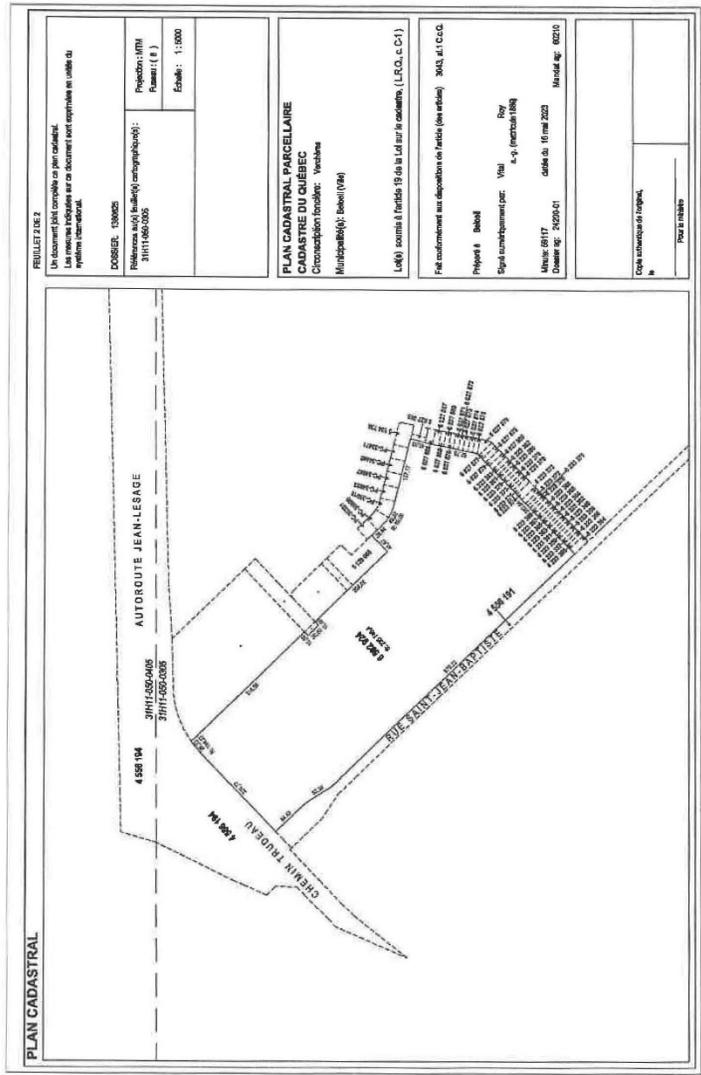
COPIE CERTIFIÉE CONFORME

  
MARILYNE TREMBLAY, avocate  
Greffière



Direction des affaires juridiques – Greffe  
450 467-2855, poste 2809 | greffe@beloeil.ca | beloeil.ca  
Hôtel de ville | 777, rue Laurier, Beloeil (Québec) J3G 4S9





*[Handwritten signature]*

ANNEXE 3

Promesse d'achat – 9174-8319 Québec inc.



PROMESSE D'ACHAT

**À :** 9174-8319 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée en vertu de la partie 1A de la *Loi sur les compagnies* (R.L.R.Q., chapitre C-38), faisant affaires sous la raison sociale « Les Bourgs de la Capitale », ayant son siège au 545, Boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, bureau 207, Beloeil, province de Québec, J3G 4H8, agissant et représentée aux présentes par madame Manon Potvin, vice-présidente, dûment autorisée aux termes d'une résolution du conseil d'administration, dont copie est jointe aux présentes comme annexe A pour en faire partie intégrante;

ci-après dénommé « VENDEUR »

**PAR :** VILLE DE BELOEIL, personne morale de droit public régie par la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., chapitre C-19) ayant son siège au 777, rue Laurier, Beloeil, province du Québec, J3G 4S9, agissant et représentée aux présentes par la mairesse, madame Nadine Viau, et la greffière, madame Marilyne Tremblay, toutes deux autorisées aux fins des présentes, par la résolution 2024-02-71, adoptée par le conseil le 26 février 2024 dont copie est jointe aux présentes comme annexe B pour en faire partie intégrante;

ci-après dénommé « ACHETEUR »

ci-après conjointement dénommés « PARTIES »

CONSIDÉRANT que le VENDEUR est propriétaire du lot 5 129 004 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, pour l'avoir acquis de mesdames Madeleine Voyer, Johanne Alain, Suzanne Alain et Martine Alain aux termes d'un acte de vente reçu par Me Benoit Rivet, notaire, le 19 décembre 2011, sous le numéro 33 885 de ses minutes, et dont copie certifiée conforme a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères sous le numéro 18 730 608;

CONSIDÉRANT que l'ACHETEUR souhaite se porter acquéreur d'une partie de ce lot, éventuellement le lot 6 580 330 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, d'une superficie de 7 116,6 mètres carrés, afin de le céder ultérieurement au Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) en vue de la construction d'une nouvelle école primaire conformément à l'article 272.2 de la *Loi sur l'instruction publique* (R.L.R.Q., chapitre I-13.3);

CONSIDÉRANT que pour ce faire, une opération cadastrale, soit un lotissement, est nécessaire afin de morceler le lot 5 129 004 du cadastre du Québec en lots distincts;

CONSIDÉRANT que tout projet d'opération cadastrale doit faire l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement obtenu conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats 1670-00-2011* et du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*;

CONSIDÉRANT les conditions préalables à l'approbation d'un plan de lotissement prévues aux articles 28, 29, 32, 33 du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*.

CONSIDÉRANT le plan cadastral parcellaire préparé le 16 mai 2023 par monsieur Vital Roy, arpenteur-géomètre, et portant le numéro 59117 de ses minutes;

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article 25 du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*, le conseil municipal de la Ville de Beloeil approuve, par la résolution 2024-02-59, ce plan de lotissement à la condition que la présente promesse soit conclue;

CONSIDÉRANT que, le conseil municipal de la Ville de Beloeil exige, du VENDEUR de céder gratuitement à l'ACHETEUR, dans un délai fixé par les présentes, un ou plusieurs immeubles à être lotis sur le site illustré audit plan de lotissement à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;

CONSIDÉRANT le protocole d'entente intervenu le 13 septembre 2016 concernant la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;

CONSIDÉRANT que les PARTIES désirent établir les conditions et obligations de chaque partie en vue de la conclusion d'un éventuel acte de vente.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

**PRÉAMBULE**

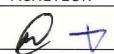
1. Le préambule fait partie intégrante de la présente promesse.

**CONDITIONS PRÉALABLES RELATIVES AU LOTISSEMENT**

2. Les PARTIES reconnaissent la conformité du plan de lotissement préparé le 16 mai 2023 par monsieur Vital Roy, arpenteur-géomètre, et portant le numéro 59117 de ses minutes, dont une copie est annexée aux présentes comme annexe C pour en faire partie intégrante.
3. Conformément à l'article 28 du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*, le VENDEUR s'engage à céder gratuitement à l'ACHETEUR l'emprise de toute voie de circulation illustrée sur le plan de lotissement joint aux présentes comme annexe C et destinée à être une voie de circulation publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise. L'emprise de la voie de circulation doit être conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement 1668-00-2011* et faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession. L'assiette du droit de la voie de circulation cédée doit être libre de toute hypothèque ou droit réel.
4. Conformément au *Protocole d'entente intervenu le 13 septembre 2016 concernant la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels* dont une copie est annexée aux présentes comme annexe D pour en faire partie intégrante, le VENDEUR s'engage à céder gratuitement à l'ACHETEUR, un ou plusieurs immeubles à être lotis sur le site illustré au plan de lotissement joint à l'annexe C à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

Le VENDEUR s'engage également à céder ces terrains après l'ouverture d'une voie de circulation ou après l'acceptation provisoire des infrastructures desservant lesdits terrains, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la transmission au VENDEUR d'une demande écrite à cet effet par l'ACHETEUR.

5. Conformément à l'article 33 du *Règlement de lotissement 1668-00-2011*, le VENDEUR s'engage également à accorder gratuitement à l'ACHETEUR toute servitude requise pour le passage de toute infrastructure de service public municipal, tels que les services d'électricité, de gaz naturel et de câblodistribution, afin de desservir le lot 6 580 330 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, le cas échéant. Pour ce faire, l'ACHETEUR, par les présentes, nomme et constitue le VENDEUR son procureur et mandataire spécial auquel il donne pouvoir de, pour lui et en son nom, négocier, consentir, exécuter, établir et signer toute servitude d'utilité publique, et ce, pour toutes les autorités compétentes. L'ACHETEUR s'engage aussi à faire retranscrire cette disposition dans tout acte de cession ou de vente subséquent, et ce, jusqu'à l'inscription finale de toutes les servitudes d'utilité publique.

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR
	

**PROMESSE**

---

6. L'ACHETEUR promet d'acheter du VENDEUR, aux prix et conditions ci-dessous mentionnés, tous les droits qu'il détient sur l'immeuble connu et désigné comme une partie du lot 5 129 004 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, et identifié comme l'éventuel lot 6 580 330 sur le plan de lotissement joint aux présentes comme annexe C, ayant une superficie totale d'environ 7 116,6 mètres carrés, sans bâtisse dessus construite, ci-après dénommé « Immeuble ».

**PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT**

---

7. Le prix de vente de l'Immeuble est de 445,30 \$ le mètre carré, soit un montant total de TROIS MILLIONS CENT SOIXANTE-NEUF MILLE VINGT-DEUX DOLLARS (3 169 022 \$), plus les taxes applicables.
8. Dans l'éventualité où la superficie de l'Immeuble s'avérerait différente de la superficie mentionnée à l'article 6 des présentes, l'ACHETEUR n'est tenu de payer que la superficie réelle achetée, et ce, au prix fixé de 445,30 \$ le mètre carré, plus les taxes applicables.
9. Les coûts associés aux travaux d'infrastructures de la rue Serge-Pepin, incluant notamment mais non limitativement l'égout sanitaire, l'égout pluvial, l'aqueduc, la fondation de rue, le gravier, le pavage, les bordures, les trottoirs, les pistes cyclables, l'éclairage, les travaux de végétalisation et tous les autres aménagements urbains requis par la Ville, incluant les couts des plans et devis, les honoraires professionnels, les frais de financement et les contingences ne sont pas inclus dans le prix de vente établi à l'article 7.

Lors de la réalisation de ces travaux, l'ACHETEUR s'engage à contribuer à ces coûts. La part de l'ACHETEUR sera déterminée en fonction de l'étendue en front (79,44 mètres) de l'Immeuble donnant sur la rue Serge-Pepin, et sera payable au VENDEUR dans le cas où la réalisation de ces travaux lui est confiée, le tout selon les modalités prévues dans une éventuelle entente relative à des travaux municipaux.

10. Le prix de vente est payé en totalité au VENDEUR à la date de la signature de l'acte de vente.

**GARANTIES**

---

11. La vente est faite sans la garantie légale, aux risques et périls de l'ACHETEUR.
12. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'ACHETEUR est informé que des émanations de radon ont été détectées dans certaines propriétés avoisinant l'Immeuble. L'ACHETEUR accepte cette situation et renonce à réclamer quoi que ce soit au VENDEUR à cet égard.

L'ACHETEUR s'engage à informer de ce fait tout acquéreur subséquent, y compris le Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) afin que ceux-ci puissent prendre toutes les mesures nécessaires, y compris l'installation d'un système de ventilation spécialisé pour extraire le radon, si requis par les tests effectués par le propriétaire du bâtiment après sa construction sur l'Immeuble. L'ACHETEUR s'engage à reconduire la présente disposition dans tout contrat subséquent.

**OBLIGATIONS**

---

13. L'ACHETEUR s'engage à exécuter les obligations suivantes, à savoir :
- §1. Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR
	

- §2. Acquitter tous les impôts fonciers, notamment sans limiter la généralité de ce qui précède, taxes municipales, taxes scolaires, comptes spéciaux, infrastructures et autres à compter de la signature de l'acte de vente;
- §3. Payer les frais et honoraires professionnels afférents à la transaction, tels que les honoraires requis de l'arpenteur-géomètre et du notaire pour l'examen des titres, la rédaction et l'exécution de l'acte notarié, de même que leur publication et les copies;
- §4. Payer, le cas échéant, tous les droits de mutation;
- §5. Procéder à l'ajustement des taxes au jour de la signature de l'acte de vente;
- §6. Ne pas céder ses droits dans la présente promesse à moins d'une approbation écrite du VENDEUR.

**14. Le VENDEUR s'engage à exécuter les obligations suivantes, à savoir :**

- §1. Effectuer une opération cadastrale afin de créer le lot 6 580 330 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, tel qu'illustré à l'annexe C;
- §2. Remettre, lors de l'acte de vente, l'Immeuble dans le même état où il se trouvait lors de la présente promesse;
- §3. Fournir un bon titre de propriété, libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;
- §4. Acquitter tous les impôts fonciers échus jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente.

**AUTRE CONDITION**

- 15.** La présente promesse est conditionnelle à l'obtention par l'ACHETEUR de toutes les autorisations requises, notamment en regard d'une modification au règlement de zonage, d'un règlement d'emprunt d'un montant suffisant pour permettre l'acquisition de l'ensemble des terrains destinés à la construction d'une nouvelle école primaire ou d'une exigence de toute autorité gouvernementale, le cas échéant.

L'ACHETEUR s'engage à accomplir avec diligence toutes les démarches visant à obtenir les autorisations requises, s'il en est, et à tenir le VENDEUR informé de ses démarches. Ces autorisations doivent être obtenues dans les cent-vingt (120) jours de la date de l'acceptation des présentes par le VENDEUR à défaut de quoi la présente deviendra nulle et non avenue.

**DROIT DE PREMIER REFUS ET CLAUSE DE REVENTE**

- 16.** L'ACHETEUR déclare se porter acquéreur de l'immeuble dans le but de le céder au Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) pour la construction d'une école primaire. Dans l'éventualité d'une revente de l'immeuble à un tiers autre que le CSSP ou dans l'éventualité d'une revente de l'immeuble au CSSP pour d'autres fins que la construction d'une école, l'ACHETEUR s'engage à respecter le droit de premier refus et la clause de revente ci-après décrites.
- 17.** Si l'ACHETEUR souhaite revendre ou céder l'immeuble faisant partie de la présente promesse à un tiers autre que le CSSP, l'ACHETEUR doit d'abord accorder par écrit au VENDEUR un droit de premier refus, et ce, au même prix qu'il a lui-même payé.
- 18.** Le VENDEUR dispose alors d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception de l'avis écrit mentionné à l'article précédent pour notifier sa décision d'exercer ou non son droit de premier refus.
- 19.** Dans l'éventualité où le VENDEUR décide de ne pas exercer son droit de premier refus et de ne pas racheter l'immeuble, l'ACHETEUR peut alors revendre l'immeuble à un tiers. Dans un tel cas, les dispositions de la présente section « Droit de premier refus et clause de revente » sont révoquées.

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR
	

- 20. En cas de revente de l'immeuble à un tiers, l'ACHETEUR se porte personnellement responsable de retransmettre et de s'assurer de la réalisation de toutes les obligations de la présente promesse ainsi que de retransmettre tous les droits du VENDEUR dans tout contrat subséquent, et ce, jusqu'à réalisation complète desdites clauses.
- 21. Nonobstant les dispositions susmentionnées, l'ACHETEUR n'a pas à accorder au VENDEUR un droit de premier refus lors de la transaction impliquant le CSSP aux fins de la construction d'une école primaire.
- 22. L'ACHETEUR s'engage toutefois à reproduire toutes les dispositions de la présente section dans l'acte de vente à intervenir avec le Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) dans le cas où celui-ci décidait, plutôt que de construire une école sur l'immeuble, de le vendre à un tiers.

**DÉCLARATIONS DU VENDEUR**

- 23. Le VENDEUR n'a reçu aucun avis selon lequel l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.
- 24. L'immeuble n'est pas assujéti à la *Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles* (R.L.R.Q., chapitre P-41.1).
- 25. L'immeuble n'est pas considéré comme un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q., chapitre P-9.002).

**SIGNATURES**

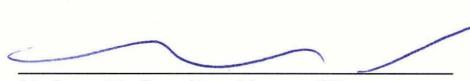
- 26. Sous réserve des dispositions de l'article 15 de la présente promesse, les PARTIES s'engagent à signer un acte de vente et tous les autres documents accessoires requis, s'il en est, pour donner plein effet à la présente promesse devant le notaire choisi par l'ACHETEUR, et ce, dans les cent-vingt (120) jours suivant l'acceptation de la présente par le VENDEUR, ou encore, dans les quatre-vingt-dix (90) jours ouvrables de toute autre date dont les PARTIES pourront mutuellement convenir par écrit.
- 27. L'ACHETEUR devient propriétaire et prend possession de l'immeuble à la date de signature de l'acte de vente et en assume tous les risques et responsabilités à compter de cette date. Plus précisément, l'ACHETEUR doit être propriétaire de l'immeuble et avoir payé la totalité du prix de vente avant de débiter tout travaux sur l'immeuble.

**DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION**

- 28. La présente promesse d'achat est irrévocable jusqu'à 16 heures, le 25 mars 2024. Si la promesse est acceptée dans ce délai, l'acceptation doit être reçue par l'ACHETEUR dans les 72 heures suivant l'expiration du délai. Si la promesse n'est pas acceptée dans ce délai, ou si l'ACHETEUR n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, la promesse est nulle et non avenue. Toutefois, si la promesse est acceptée et que notification est reçue dans le délai imparti, cette promesse d'achat constitue un contrat liant juridiquement les parties.
- 29. Pour le calcul des délais ci-dessus, tous les jours sans exception sont comptés sauf le jour qui en marque le point de départ.

SIGNÉE À BELOEIL LE 22<sup>e</sup> JOUR DE mars 2024, à 15 heures :

  
Madame Nadine Viau, mairesse  
ACHETEUR

  
Madame Marilyne Tremblay, greffière  
ACHETEUR

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR
	

**ACCEPTATION**

30. Le VENDEUR, accepte la présente promesse d'achat et promet de vendre l'Immeuble qui y est décrit aux prix et conditions y mentionnés.

SIGNÉE À BELOEIL LE 25<sup>e</sup> JOUR DE MARS 2024, à 10h00 heures :

  
\_\_\_\_\_  
Madame Manon Potvin, vice-présidente  
VENDEUR

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR
	

**ANNEXE A**

Résolution de 9174-8319 Québec inc.

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL d'une assemblée du conseil d'administration de

**9174-8319 Québec inc.**

tenue à son siège social, le 28 février 2024

=====

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Beloeil désire se porter acquéreur d'une partie du lot 5 129 004, laquelle partie portera après lotissement, le numéro 6 580 330 et mesurera 7116,6 mètres carrés

CONSIDÉRANT QUE ce lot devra faire l'objet d'une subdivision;

CONSIDÉRANT QU'après subdivision, le nouveau lot portera le numéro 6 580 330 et mesurera 7116,6 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Beloeil cédera ce terrain à la Commission Scolaire des Patriotes pour fin de construction d'une école;

**POUVOIR DES OFFICIERS**

Sur proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité:

A) De vendre le futur lot 6 580 330 mesurant 7116,6 mètres carrés à la Ville de Beloeil;

B) Que ladite vente sera faite au montant total de TROIS MILLIONS CENT SOIXANTE-NEUF MILLE VINGT-DEUX (3 169 022) DOLLARS plus les taxes applicables;

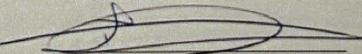
C) Que la propriété sera vendue sans aucune garantie légale aux risques et périls de l'acheteur;

En conséquence, il est résolu d'autoriser Manon Potvin à signer toute promesse d'achat, acte notarié ainsi qu'à signer toute copie conforme de la présente résolution et/ou tout document nécessaire permettant de conclure cette transaction.

**CERTIFICAT**

Je soussigné, Danny Potvin, secrétaire, certifie que ce qui précède est une copie conforme du procès-verbal adopté à une assemblée du conseil d'administration de la compagnie.

Signé à Beloeil, le 28 février 2024

  
Danny Potvin, secrétaire-administrateur  
Pour 9174-8319 Québec Inc.

COPIE CONFORME

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR
	

**ANNEXE B**

Résolution de la Ville de Beloeil



**VILLE DE BLOEIL  
PROVINCE DE QUÉBEC**

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Beloeil, tenue le lundi 26 février 2024 à 19 h 30, à la salle du conseil, au 240 rue Hertel, siégeant sous la présidence de la mairesse, madame Nadine Viau, formant ainsi quorum :

Sont présents : Madame Nadine Viau, mairesse  
Madame la conseillère Louise Allie, district 1 de Beloeil-Station  
Madame la conseillère Renée Trudel, district 2 du Golf  
Monsieur le conseiller Karim-André Laz, district 3 des Villas  
Monsieur le conseiller Vincent Chabot, district 4 des Bosquets  
Madame la conseillère Julie Lavoie, district 5 du Vieux-Beloeil  
Monsieur le conseiller Martin Robert, district 7 des Bourgs  
Monsieur le conseiller Martin Dubreuil, district 8 du Centenaire

Sont également présents : Monsieur Michaël Tremblay, directeur général  
Madame Marilyne Tremblay, greffière

Est absent : Monsieur le conseiller Stéphane Lepage, district 6 du Tournesol

**2024-02-71**

**47. TRANSACTION IMMOBILIÈRE – PARTIE DU LOT 5 129 004 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VERCHÈRES – PROMESSE D’ACHAT – APPROBATION – AUTORISATION DE SIGNATURE**

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite se porter acquéreur d’une partie du lot 5 129 004 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, d’une superficie de 7 116,6 mètres carrés, afin de le céder ultérieurement au Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) en vue de la construction d’une nouvelle école primaire conformément à l’article 272.2 de la *Loi sur l’instruction publique* (R.L.R.Q., chapitre I-13.3);

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;  
APPUYÉ par Madame la conseillère Renée Trudel;

D’approuver la promesse d’achat consentie à intervenir entre la Ville de Beloeil et 9174-8319 Québec inc. pour l’acquisition d’une partie du lot 5 129 004 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères et d’autoriser la mairesse ou le maire suppléant et la greffière ou le greffier adjoint à signer tout document à cet effet.

D’autoriser la conclusion d’un acte de vente entre les parties selon les termes de ladite promesse d’achat et d’autoriser la mairesse ou le maire suppléant et la greffière ou le greffier adjoint à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

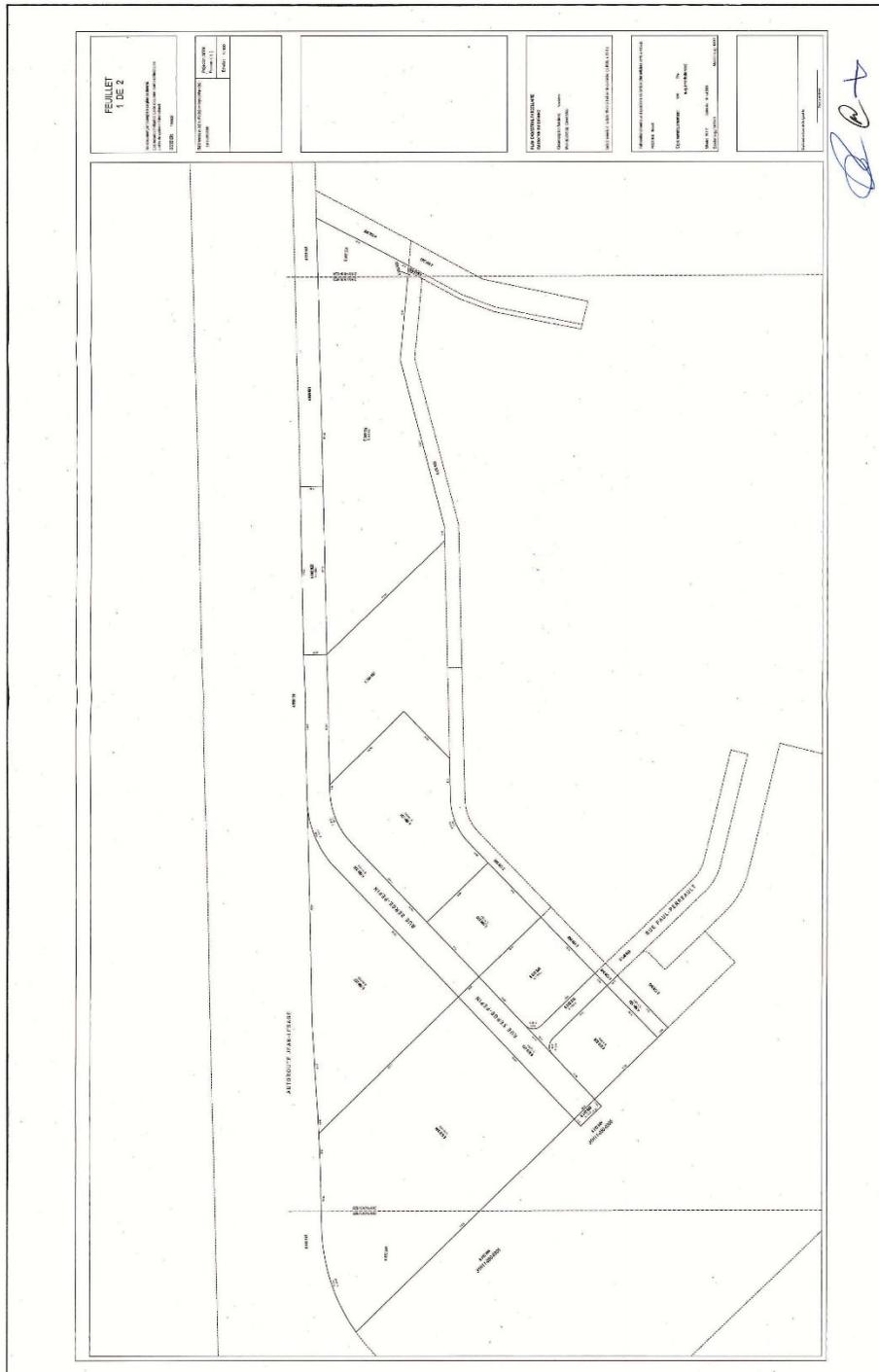
  
MARILYNE TREMBLAY, avocate  
Greffière

Direction des affaires juridiques – Greffe  
450 467-2835, poste 2809 | greffe@beloeil.ca | beloeil.ca  
Hôtel de ville | 777, rue Laurier, Beloeil (Québec) J3G 4S9

Initiales	
VENDEUR 	ACHETEUR 

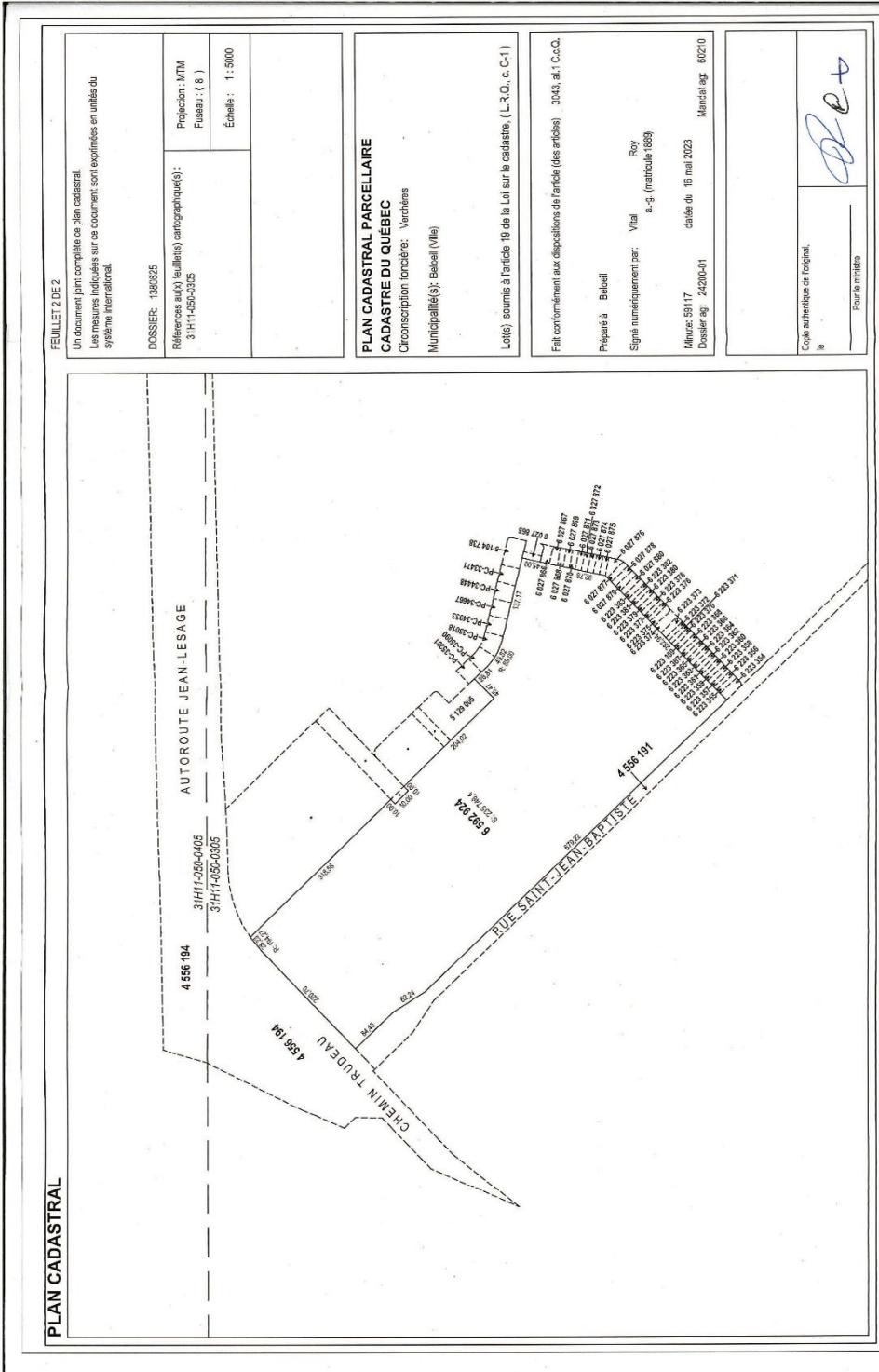
ANNEXE C

Plan de lotissement (page 1)



Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Plan de lotissement (page 2)



**FEUILLET 2 DE 2**

Un document joint complète ce plan cadastral.  
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 136325

Références aux feuillets cartographiques:  
Feuillet: ( 8 )

Projection: MTM  
Fusée: ( 8 )

Échelle: 1:5000

**PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE**  
**CADASTRE DU QUÉBEC**  
Description foncière: Varioles  
Municipalité(s): Beloeil (Ville)

Loi(s) soumise à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1, C.c.Q.

Préparé à: Beloeil

Signé numériquement par: Vital Roy  
s.-g. (matricule 1889)

Minusc: 55117  
Dossier sig: 24204-01  
daté du: 16 mai 2023  
Marsclatq: 60210

Copie authentique et originale.  
Pour le notaire

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR

**ANNEXE D**

*Protocole d'entente concernant la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels*



**PROTOCOLE D'ENTENTE**

**ENTRE :** LA VILLE DE BELOEIL, personne morale de droit public ayant son centre administratif à l'hôtel de ville situé au 777, rue Laurier, Beloeil (Québec) J3G 4S9, agissant et représentée aux présentes par la mairesse, Madame Diane Lavoie, et le greffier, monsieur Alexandre Doucet-McDonald, tous deux autorisés, aux fins des présentes, par la résolution 2016-09-392 adoptée par le conseil de la Ville de Beloeil à une séance tenue le 12 septembre 2016, dont une copie est jointe aux présentes en annexe A pour en faire partie intégrante,

ci-après appelée « Ville »

**ET :** 9174-8319 QUÉBEC INC., personne morale régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec, immatriculée sous le numéro 1164023138, ayant sa place d'affaires principale au 545, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, bureau 207, Beloeil, Québec, J3G 4H8, représentée par messieurs Danny Potvin, Robert Phaneuf et André Potvin, dûment autorisés aux termes d'une résolution du conseil d'administration dont une copie est jointe aux présentes en annexe B pour en faire partie intégrante,

ci-après appelée « promoteur »

ATTENDU le projet de développement immobilier « Les Bourgs de la Capitale » du promoteur, montré au plan joint aux présentes en annexe C pour en faire partie intégrante;

ATTENDU que sur ledit plan, il est possible de constater que la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels représente 13,95 % de la superficie du site, incluant les parcs, les boisés, les passages piétonniers, pistes cyclables, littoraux et bandes riveraines et en excluant les bassins de rétention, considérés comme des équipements d'infrastructures d'égout pluvial;

ATTENDU que le *Règlement de lotissement 1668-00-2011* de la Ville de Beloeil ne reconnaît pas actuellement les passages piétonniers, pistes cyclables, littoraux et bandes riveraines comme contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels et que, de l'avis du conseil, il y aurait lieu de les considérer afin de favoriser, pour la collectivité de la municipalité, l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels;

ATTENDU qu'il est convenu de réduire la superficie de terrains cédés à des fins de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels à 12 % du site;

ATTENDU qu'à même ce 12 % devra être compris un terrain d'une superficie de 6 500 m<sup>2</sup> sur le lot 4 553 161 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;

ATTENDU la résolution 2016-05-223 du conseil municipal amendant la résolution 2008-09-449 en abrogeant son dernier paragraphe, lequel prévoyait le versement d'une compensation financière au fonds de parc à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

**OBJET DE L'ENTENTE**

1. La présente entente vise à convenir des modalités aux fins de favoriser, pour la collectivité de la municipalité, l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels au moyen d'une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels prévue par le *Règlement de lotissement 1668-00-2011* pour l'ensemble du projet de développement immobilier « Les Bourgs de la Capitale » montré à l'annexe C et à tout autre plan supplémentaire qui apportera des modifications à l'annexe C.

**OBLIGATIONS DES PARTIES**

2. Le promoteur s'engage, dans le cadre du projet de développement immobilier « Les Bourgs de la Capitale » montré à l'annexe C et à tout autre plan supplémentaire, à céder gratuitement à la Ville 12 % de la superficie aux fins de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces

Page | 1

Handwritten initials and signatures: AP, ADM, and other marks.

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR

naturels. À même ce 12 % devra être compris un terrain d'une superficie de 6 500 m<sup>2</sup> sur le lot 4 553 161 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, tel que démontré au plan en annexe D (lot 5 949 431 à être déposé). Les terrains à être cédés devront être approuvés par le conseil municipal, tenant compte, au crédit du propriétaire, de toute cession qui a été faite à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

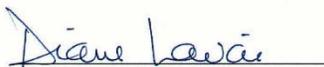
3. En contrepartie, la Ville déclare qu'elle :

- §1. accepte de considérer, en surplus de ce qui est déjà considéré, les passages piétonniers, pistes cyclables, littoraux et bandes riveraines dans le calcul du 12 % de la superficie devant être cédée aux fins de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;
- §2. accepte d'approuver tout plan supplémentaire qui contiendra les modifications prévues aux présentes;
- §3. accepte de tenir le promoteur indemne et à couvert à tous égards suite à ce présent protocole;
- §4. s'engage à modifier sa réglementation en conséquence dans les meilleurs délais et à ses frais.

4. La présente entente entre en vigueur à compter de la signature des parties.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ :

A Beloeil, ce 13 Sept. 2016

  
Madame Diane Lavoie, mairesse  
VILLE DE BELOEIL

  
Monsieur Alexandre Doucet-McDonald, greffier  
VILLE DE BELOEIL

À Beloeil, ce 15 SEPTEMBRE 2016

  
Monsieur Danny Potvin  
9174-8319 QUÉBEC INC.

  
Monsieur Robert Phaneuf  
9174-8319 QUÉBEC INC.

  
Monsieur André Potvin  
9174-8319 QUÉBEC INC.

Page | 2

AP DM  
ADM  
DL

Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR
	

ANNEXE A



Services juridiques

VILLE DE BELOEIL  
PROVINCE DE QUEBEC

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Beloeil, tenue le lundi 12 septembre 2016 à 19 h, à la salle des délibérations de la cour municipale, au 777, rue Laurier, siégeant sous la présidence de la mairesse, madame Diane Lavoie, formant ainsi quorum.

Avis spécial de la présente séance extraordinaire a dûment été signifié le 9 septembre 2016, en conformité avec les prescriptions de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19).

Sont présents :  
Madame Diane Lavoie, mairesse  
Madame la conseillère Louise Allie, district 1  
Madame la conseillère Renée Trudel, district 2  
Madame la conseillère Odette Martin, district 3  
Monsieur le conseiller Denis Corriveau, district 4  
Monsieur le conseiller Guy Bédard, district 5  
Monsieur le conseiller Pierre Verret, district 6  
Monsieur le conseiller Réginald Gagnon, district 7  
Monsieur le conseiller Jean-Yves Labadie, district 8

Sont également présentes :  
Madame Martine Vallières, directrice générale  
Monsieur Alexandre Doucet-McDonald, greffier

2016-09-392

**5. DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER « LES BOURGS DE LA CAPITALE » – CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS – ENTENTE MODIFIÉE – AUTORISATION DE SIGNATURE**

ATTENDU l'ensemble du projet de développement immobilier « Les Bourgs de la Capitale »;  
ATTENDU qu'une parcelle de ce site doit être cédée à la Ville à des fins de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;

ATTENDU qu'à même cette parcelle est compris un terrain d'une superficie de 6 500 m<sup>2</sup> pouvant accueillir le projet de piscine intérieure faisant l'objet du *Règlement 1724-00-2016 autorisant une dépense de 14 675 000 \$ et décrétant un emprunt de 13 425 000 \$ pour la construction d'une piscine intérieure et l'aménagement d'un stationnement*;

ATTENDU qu'une entente a été préparée à cette fin;

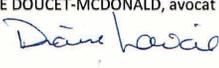
EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Pierre Verret;  
APPUYÉ par Madame la conseillère Louise Allie;

ET RÉSOLU UNANIMEMENT d'approuver l'entente à intervenir entre la Ville de Beloeil et le promoteur, 9174-8319 Québec inc., concernant la cession de terrains à des fins de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels et d'autoriser la mairesse ou le maire suppléant et le greffier à signer tout document à cet effet.

La présente résolution abroge la résolution 2016-07-331.

COPIE CONFORME

  
ALEXANDRE DOUCET-MCDONALD, avocat  
Greffier 

777, rue Laurier, Beloeil (Québec) J3G 4S9 • Tél. : 450 467-2835 • Téléc. : 450 464-5445 • www.beloeil.ca • greffe@beloeil.ca

Initiales	
VENDEUR 	ACHETEUR 

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

d'une assemblée du conseil d'administration de

**9174-8319 QUÉBEC INC.**

tenue à son siège social, le 12 septembre 2016

=====

**POUVOIR DE SIGNER**

Sur proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité que **ROBERT PHANEUF**, président, **ANDRÉ POTVIN**, vice-président et **DANNY POTVIN**, secrétaire, soient autorisés par les présentes à exercer l'acte suivant:

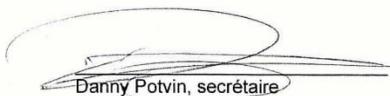
- A) **SIGNER** un protocole d'entente avec la Ville de Beloeil concernant la cession de terrains à des fins de contribution pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels dans le projet Les Bourgs de la Capitale;

Tout acte ou document signé pour et au nom de la compagnie par **ROBERT PHANEUF, ANDRÉ POTVIN ET DANNY POTVIN** aux termes des présentes, sera valide et liera la compagnie, même si le sceau de la compagnie n'y est pas imprimé.

**CERTIFICAT**

Je soussigné, **DANNY POTVIN**, secrétaire, certifie que ce qui précède est une copie conforme du procès-verbal adopté à une assemblée du conseil d'administration de la compagnie.

Signé à Beloeil, le 12 septembre 2016

  
Danny Potvin, secrétaire

COPIE CONFORME



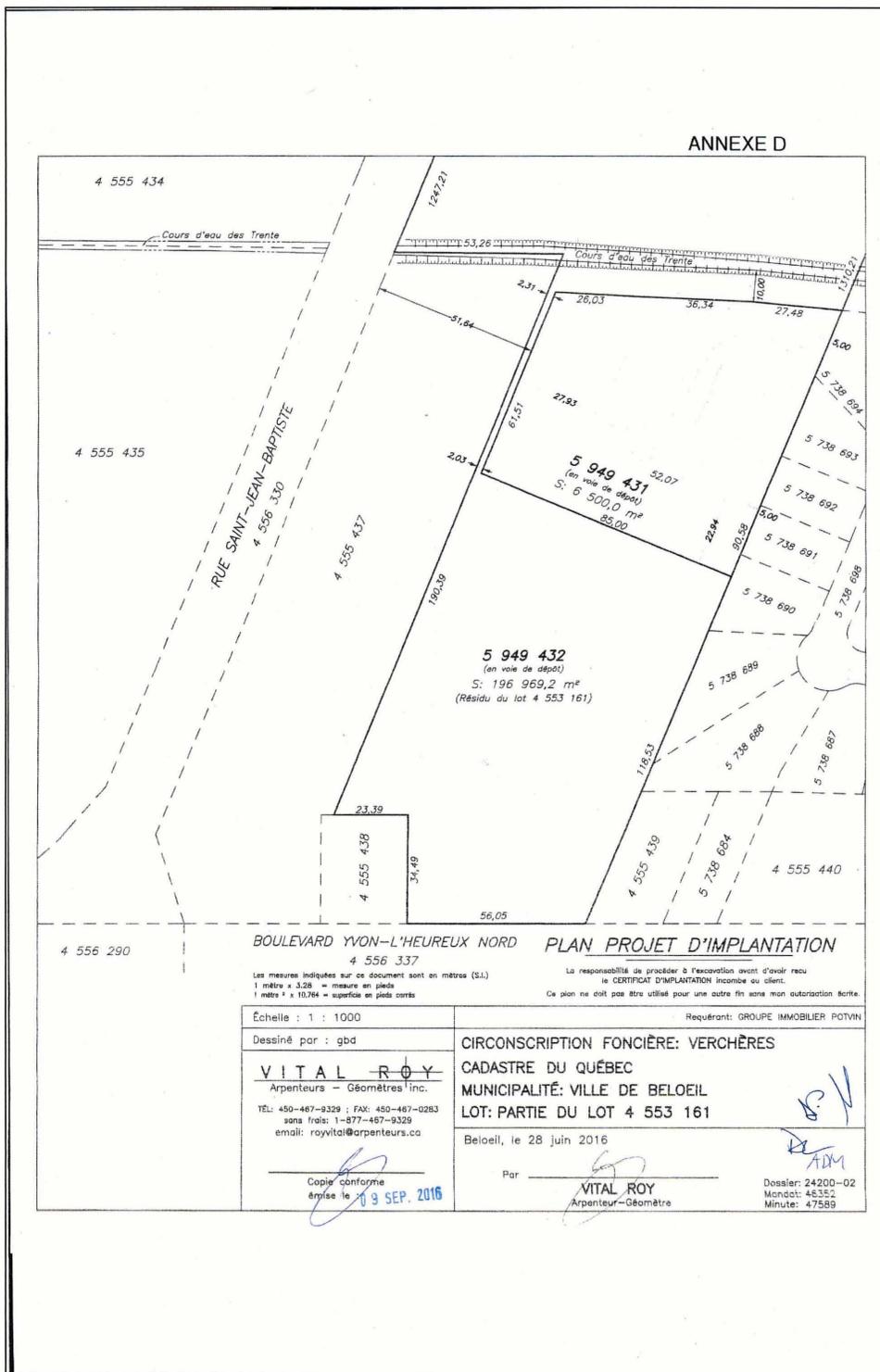
Initiales	
VENDEUR 	ACHETEUR 

ANNEXE C

**PLAN PROJET DE LOTISSEMENT  
LES BOURGS DE LA CAPITALE**

Échelle : PAS D'ÉCHELLE Établi par : CT/NM/EL <b>TAL ROY</b> arpenteurs - Géomètres Téléphone: 450-467-9329 ; FAX: 450-467-0283 Sans frais: 1-877-467-9329 Courriel: royvital@arpenteurs.ca	CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: VERCHÈRES CADASTRE DU QUÉBEC MUNICIPALITÉ: VILLE DE BLOEIL LOT(S): VOIR PLAN Beloeil, le 18 FÉVRIER 2008 Par <u>VITAL ROY</u> Arpenteur - Géomètre Dossier: 24200-01 Mandat: 29625 Minute: 25599-29
---	--

Initiales	
VENDEUR 	ACHETEUR 



Initiales	
VENDEUR	ACHETEUR

ANNEXE 4

Estimation des coûts

 <b>INFRASTRUCTURES POUR DESSERVIR LA NOUVELLE ÉCOLE</b> Conduites d'égouts et d'eau potable, structure de rue, voirie et éclairage					
ART.	DESCRIPTION	QTÉ	UNIT.	PRIX UNITAIRE	TOTAL
<b>1.0</b>	<b>DÉMOLITION ET TRAVAUX PRÉPARATOIRE</b>				
1.1	Couvert végétal à décaper	3 100	m <sup>2</sup>	10,00 \$	31 000,00 \$
				<b>sous-total :</b>	<b>31 000,00 \$</b>
<b>2.0</b>	<b>ÉGOUT SANITAIRE</b>				
2.1	Conduite d'égout sanitaire				
2.1.1	450 mm ø	120	m.lin.	400,00 \$	48 000,00 \$
2.2	Regard d'égout sanitaire, 1200 mm ø	1	unité	7 000,00 \$	7 000,00 \$
2.3	Branchement 200 mm de diamètre	1	unité	1 800,00 \$	1 800,00 \$
2.4	Nettoyage et inspection télévisée égout sanitaire				
2.5	Réception provisoire	120	m.lin.	10,00 \$	1 200,00 \$
2.6	Réception définitive	120	m.lin.	10,00 \$	1 200,00 \$
				<b>sous-total :</b>	<b>59 200,00 \$</b>
<b>3.0</b>	<b>ÉGOUT PLUVIAL</b>				
3.1	Conduite d'égout pluvial				
3.1.1	1350 mm ø	75	m.lin.	1 000,00 \$	75 000,00 \$
3.2	Branchement 200 mm de diamètre	2	unité	1 800,00 \$	3 600,00 \$
3.3	Regard d'égout pluvial 2400 mm ø	1	unité	12 500,00 \$	12 500,00 \$
3.4	Puisard circulaire	3	unité	4 500,00 \$	13 500,00 \$
3.5	Basin de rétention en cellules	1	forfait	25 000,00 \$	25 000,00 \$
3.6	Drain de rive en polyéthylène	150	m.lin.	40,00 \$	6 000,00 \$
3.7	Nettoyage et inspection télévisée				
3.7.1	Réception provisoire	150	m.lin.	10,00 \$	1 500,00 \$
3.7.2	Réception définitive	150	m.lin.	10,00 \$	1 500,00 \$
				<b>sous-total :</b>	<b>138 600,00 \$</b>
<b>4.0</b>	<b>EAU POTABLE</b>				
4.1	Conduite d'eau potable (incluant vanne et bouches à clé, branchement et poteaux d'incendie) 200 mm ø, PVC DR-18	120	m.lin.	560,00 \$	67 200,00 \$
4.2	Branchement 150 mm de diamètre	1	unité	1 800,00 \$	1 800,00 \$
4.3	Nettoyage, essai d'étanchéité et désinfection des conduites d'eau potable	120	m.lin.	10,00 \$	1 200,00 \$
				<b>sous-total :</b>	<b>70 200,00 \$</b>
<b>5.0</b>	<b>VOIRIE</b>				
5.1	Déblai/Remblai, préparation et mise en forme de l'infrastructure	2 200	m <sup>2</sup>	14,00 \$	30 800,00 \$
5.2	Structure de chaussée et pavage				
	Rue Paul-Perreault (emprise 18 m)	320	m <sup>2</sup>	100,00 \$	32 000,00 \$
	Rue Serge-Pepin (emprise 30 m)	730	m <sup>2</sup>	100,00 \$	73 000,00 \$
	Sentiers multi-fonctionnels (3 m)	230	m <sup>2</sup>	70,00 \$	16 100,00 \$
	Pistes cyclables unidirectionnelles (1,5 m)	70	m <sup>2</sup>	70,00 \$	4 900,00 \$
5.3	Traverse surélevée	1	forfait	20 000,00 \$	20 000,00 \$
5.4	Bordure en béton	350	m.lin.	100,00 \$	35 000,00 \$
5.5	Trottoir monolithique en béton (1,8 m de largeur)	75	m.lin.	200,00 \$	15 000,00 \$
5.6	Pavé perméable dans les stationnements	90	m <sup>2</sup>	200,00 \$	18 000,00 \$
				<b>sous-total :</b>	<b>244 800,00 \$</b>
<b>6.0</b>	<b>TRAVAUX DIVERS</b>				
6.1	Organisation de chantier, maintien de la circulation et signalisation de chantier	1	forfait	20 000,00 \$	20 000,00 \$
6.2	Marquage et signalisation	1	forfait	3 000,00 \$	3 000,00 \$
6.3	Mise en forme des noues				
	Paul-Perreault (1,5 m)	80	m.lin.	60,00 \$	4 800,00 \$
	Serge-Pepin (terre-plein 4,4 m)	75	m.lin.	180,00 \$	13 500,00 \$
6.4	Gazon en plaque	350	m <sup>2</sup>	25,00 \$	8 750,00 \$
6.5	Plantations et arbres dans les noues	1	Forfaitaire	25 000,00 \$	25 000,00 \$
				<b>sous-total :</b>	<b>75 050,00 \$</b>
<b>7.0</b>	<b>ÉCLAIRAGE ET ÉLECTRICITÉ</b>				
7.1	Éclairage routier	1	forfait	78 000,00 \$	78 000,00 \$
				<b>sous-total :</b>	<b>78 000,00 \$</b>
				<b>TOTAL :</b>	<b>696 850,00 \$</b>
					
Préparé par Claudia De Courval, ing.					
En date du 13 février 2024					