INITIALES DU MAIRE
124
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE JEUDI 25 JANVIER 2018

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue à l'hôtel de ville le jeudi, 25 janvier 2018 à 17h30, convoquée par monsieur le maire Jean-Claude Boyer en faisant signifier par un employé d'une entreprise privée de messagerie, avis de la présente séance à mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Mario Arsenault, au plus tard vingt-quatre heures avant l'heure fixée pour le début de la présente séance, le tout conformément à la *Loi sur les cités et villes*.

Sont présents à cette séance monsieur le maire Jean-Claude Boyer, madame et messieurs les conseillers André Camirand, Gilles Lapierre, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Mario Arsenault.

Sont absents à cette séance madame la conseillère Chantale Boudrias et monsieur le conseiller David Lemelin.

Tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

Madame Nancy Trottier, directrice générale et Me Sophie Laflamme, greffière sont présentes.

061-01-18 <u>ACQUISITION DÉFINITIVE DU LOT 2 869 731 DU CADASTRE DU QUÉBEC (ANCIEN LOT 235-31)</u>

CONSIDÉRANT que la Ville s'est porté adjudicataire du lot 235-31 du cadastre de la paroisse de St-Constant lors d'une vente pour défaut de paiement des taxes tenue le 18 octobre 1986;

CONSIDÉRANT que cet immeuble n'a pas fait l'objet d'un retrait dans le délai prescrit par la Loi, soit dans l'année ayant suivi la vente;

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de madame Johanne Di Cesare ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser l'acquisition par la Ville de Saint-Constant, par acte de vente définitive, du lot 2 869 731 du cadastre du Québec (ancien lot 235-31 du cadastre officiel de la paroisse de St-Constant) acquis pour le prix de 158,05 $ déjà payé.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et la greffière ou l'assistante greffière à signer, pour et au nom de la Ville, ledit acte et tout autre document jugé utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

062-01-18

ACQUISITION D'UNE PARTIE DU QUARTIER DE LA GARE

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de monsieur Sylvain Cazes ET RÉSOLU A L'UNANIMITÉ :

D'acquérir de Le Quartier de la Gare inc. les parties privatives connues et désignée comme étant les lots 6 154 502, 6 154 503, 6 154 504, 6 154 505, 6 154 506, 6 154 507, 6 154 508, 6 154 509, 6 154 510 avec bâtisse y dessus érigée portant les numéros 100-117 à 108-117, rue Saint-Pierre, la partie privative connue et désignée comme étant le lot 6 067 670 du cadastre du Québec avec bâtisse y dessus érigée portant le numéro 121, rue Saint-Pierre, la partie privative connue et désignée comme étant le lot numéro 6 067 668 du cadastre du Québec ainsi que tous les droits rattachés auxdits emplacements en vertu de la copropriété horizontale, au prix de 10 342 000 $ plus les taxes applicables, le tout aux conditions prévues au projet d'acte de vente joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et la greffière ou l'assistante greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de vente et tous les autres documents jugés utiles et nécessaires afin de donner plein effet à la présente résolution.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du règlement numéro 1549-17 décrétant une dépense de 10 766 445 $ et un emprunt de 10 766 445 $ pour l'acquisition du lot numéro 4 801 712 du cadastre du Québec (excluant les lots projetés au cadastre du Québec identifiés sous les numéros 6 067 666, 6 067 667 et 6 067 669), avec les bâtisses dessus érigées portant les numéros 117 et 121, rue Saint-Pierre à Saint-Constant.

3- PÉRIODE DE QUESTIONS

Il est par la suite procédé à une période de questions.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

INITIALES DU MAIRE
126
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

VENTE D'UN IMMEUBLE AU COMPTANT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

Ce vingt-six janvier.

(2018-01-26)

DEVANT ME MICHEL RIVARD, notaire en la Ville de Saint-Constant, province de Québec, Canada;

COMPARAISSENT:

LE QUARTIER DE LA GARE INC., personne morale légalement constituée, régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (matricule numéro 1166803834), ayant son siège social au 308A-3333, boul. Graham à Montréal, province de Québec, H3R 3L5, agissant et ici représentée par **Marc RUBIN, son représentant,** dûment autorisé à l'effet des présentes en vertu de la résolution de son conseil d'administration, adoptée le vingt-huit novembre deux mille dix-sept et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné;

ci-après nommée « le Vendeur »;

ET

VILLE DE SAINT-CONSTANT, personne morale de droit public dûment constituée en vertu de la *Loi sur les Cités et les Villes*, ayant son siège social au 147, rue Saint-Pierre, Ville de Saint-Constant, province de Québec, J5A 2G9, représentée et agissant par **Jean-Claude BOYER, Maire** et **Me Sophie LAFLAMME, Greffière**, tous deux dûment autorisés à l'effet des présentes en vertu de la résolution numéro de son conseil, adoptée le

deux mille dix-huit et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants avec et en présence du notaire soussigné;

ci-après nommée « l'Acheteur »;

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend à l'Acheteur l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

1. LES PARTIES PRIVATIVES connues et désignées comme étant:

- Le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT DEUX (6 154 502)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

- Le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT TROIS (6 154 503)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
127
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

- Le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE (6 154 504)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

- Le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT CINQ (6 154 505)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

- Le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT SIX (6 154 506)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

- Le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT SEPT (6 154 507)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

- Le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT HUIT (6 154 508)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

- Le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT NEUF (6 154 509)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

- Le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT DIX (6 154 510)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

LA QUOTE-PART DES DROITS INDIVIS dans la partie commune afférente aux parties privatives ci-dessus désignées, telle qu'établie dans la déclaration de copropriété ci-après mentionnée, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le droit à l'usage restreint d'une parcelle du lot commun tel qu'établi à ladite déclaration de copropriété;

Avec bâtisse y dessus érigée portant les numéros 100-117 à 108-117, rue Saint-Pierre, Ville de Saint-Constant, province de Québec, circonstances et dépendances;

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, occultes ou apparentes attachées audit immeuble et sujet et avec:

- la servitude créée en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 267 711;

- la servitude créée en faveur de Gaz Métropolitain aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 13 125 441;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 17 770 082;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 754 664;

- la servitude de passage créée en faveur de la ville de Saint-Constant aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 755 208;

- les servitudes créées aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro _____;

INITIALES DU MAIRE
128
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

- la servitude contenue à la déclaration de copropriété ci-après mentionnée;

Le tout sujet à la déclaration de copropriété créée aux termes de l'acte reçu devant le notaire soussigné le vingt-quatre janvier deux mille dix-huit et dont copie a été publiée audit bureau, sous le numéro _____;

2. LA PARTIE PRIVATIVE connue et désignée comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX (6 067 670)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

LA QUOTE-PART DES DROITS INDIVIS dans la partie commune afférente à la partie privative ci-dessus désignée, telle qu'établie dans la déclaration de copropriété ci-après mentionnée, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le droit à l'usage restreint d'une parcelle du lot commun tel qu'établi à ladite déclaration de copropriété;

Avec bâtisse y dessus érigée portant le numéro 121, rue Saint-Pierre, Ville de Saint-Constant, province de Québec, circonstances et dépendances;

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, occultes ou apparentes attachées audit immeuble et sujet et avec:

- la servitude créée en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 267 711;

- la servitude créée en faveur de Gaz Métropolitain aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 13 125 441;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 17 770 082;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 754 664;

- la servitude de passage créée en faveur de la ville de Saint-Constant aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 755 208;

- les servitudes créées aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro _____;

- la servitude contenue à la déclaration de copropriété ci-après mentionnée;

Le tout sujet à la déclaration de copropriété créée aux termes de l'acte reçu devant le notaire soussigné le vingt-quatre janvier deux mille dix-huit et dont copie a été publiée audit bureau, sous le numéro _____;

3. LA PARTIE PRIVATIVE connue et désignée comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-HUIT (6 067 668)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

LA QUOTE-PART DES DROITS INDIVIS dans la partie commune afférente à la partie privative ci-dessus désignée, telle qu'établie dans la déclaration de copropriété ci-après mentionnée, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le droit à l'usage restreint d'une parcelle du lot commun tel qu'établi à ladite déclaration de copropriété;

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
129
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

Sans bâtisse;

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, occultes ou apparentes attachées audit immeuble et sujet et avec:

- la servitude créée en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 267 711;

- la servitude créée en faveur de Gaz Métropolitain aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 13 125 441;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 17 770 082;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 754 664;

- la servitude de passage créée en faveur de la ville de Saint-Constant aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 755 208;

- les servitudes créées aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro _____;

- la servitude contenue à la déclaration de copropriété ci-après mentionnée;

Le tout sujet à la déclaration de copropriété créée aux termes de l'acte reçu devant le notaire soussigné le vingt-quatre janvier deux mille dix-huit et dont copie a été publiée audit bureau, sous le numéro _____;

Ci-après appelées: l' "Immeuble";

Ainsi que l'Immeuble se trouve présentement, avec tous ses droits et dépendances, sans réserve aucune de la part du Vendeur, incluant tous les droits accessoires du Vendeur dans l'Immeuble, les titres et les intérêts dans tous les équipements et systèmes mécaniques, de plomberie, électrique, de chauffage et de climatisation situés dans et utilisés pour l'Immeuble et son entretien. La vente visée aux présentes comprend également le droit non-exclusif pour l'Acheteur ou ses ayants droit d'utiliser, sans frais additionnel et sans limite de temps, la dénomination « QUARTIER DE LA GARE » et de la publiciser à sa guise, le tout dans la mesure des droits détenus par le Vendeur, s'il y a lieu, quant à ladite dénomination et parallèlement à l'usage de ladite dénomination par le Vendeur;

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir:

- acte de vente par la Ville de Saint-Constant reçu par Me Philip FRIEDMAN, notaire, le vingt-six janvier deux mille onze (26/01/2011) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie sous le numéro 17 873 891;

- acte de vente par Marla STEINMAN exécuté sous seing privé à Montréal (Québec) le trente juin deux mille dix (30/06/2010) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie sous le numéro 17 498 077;

- acte de vente par Peter VERES exécuté sous seing privé à Montréal (Québec) le trente juin deux mille dix (30/06/2010) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie sous le

INITIALES DU MAIRE
130
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

numéro 17 498 076;

- acte de vente par Huguette WEKSLER exécuté sous seing privé à Montréal (Québec) le trente juin deux mille dix (30/06/2010) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie sous le numéro 17 498 075.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale;

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage à remettre à l'Acheteur que les titres en sa possession;

POSSESSION

L'Acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates;

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare, représente et garantit à l'Acheteur ce qui suit:

1. L'immeuble et les biens meubles vendus sont libres de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf et excepté:

- des hypothèques en faveur de la Banque Royale du Canada créée aux termes de l'acte d'hypothèque immobilière reçu par Me Philip FRIEDMAN, notaire, le neuf avril deux mille treize (09/04/2013) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie sous le numéro 19 845 855, lesquelles seront radiées incessamment quant à l'immeuble, et ce, aux frais du Vendeur;

- des hypothèques en faveur de la Banque Royale du Canada créée aux termes d'un acte d'hypothèque conventionnelle sans dépossession fait sous seing privé, le neuf avril deux mille treize (09/04/2013) et publié au registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 13-0269239-0001, lesquelles seront radiées incessamment quant aux biens meubles vendus, et ce, aux frais du Vendeur;

- un avis de bail en faveur de la Banque de Montréal, ci-après « bail de BMO », publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie, sous le numéro 19 218 784;

- un avis de bail en faveur de The TDL Group Corp., publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie, sous le numéro 18 510 249;

- un bail en faveur d'Uniprix inc., publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie, sous les numéros 227 730, 427 715, 427 672 et 15 024 234;

2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées ainsi que celles ci-après créées;

3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente et un décembre deux mille dix-sept (31/12/2017) quant aux

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
131
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mille dix-huit (30/06/2018) quant aux taxes scolaires;

4. Tous les droits de mutation ont été acquittés;

5. Aucun loyer n'a été perçu par anticipation, aucun avis susceptible de modifier ce bail n'a été envoyé par le Vendeur ou son locataire relativement au bail de BMO;

6. Il est une personne morale légalement constituée en vertu des lois du Canada ou de la province du Québec et jouit d'une existence légale et valide en vertu desdites lois;

Il fournit un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'Immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées;

7. Il est une personne morale résidente canadienne au sens de *la Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et n'a pas l'intention de modifier une telle résidence;

8. Il possède toute la capacité, le pouvoir et l'autorité requis pour vendre l'Immeuble et pour contracter ses obligations en vertu des présentes et de toute autre convention s'y rapportant;

9. Les formalités et conditions requises afin de permettre au Vendeur de signer les présentes ont été accomplies;

10. Au meilleur de la connaissance du Vendeur, il n'existe pas de procédure d'expropriation qui affecte l'Immeuble;

11. L'Immeuble ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre ou l'échanger et aucun droit de préséance ou de premier refus a été accordé à un tiers;

12. Le Vendeur n'a pas reçu d'avis d'un locataire déclarant que l'immeuble ou une partie de celui-ci, sert de résidence familiale;

13. Le Vendeur n'a connaissance d'aucun jugement, décret, injonction ou ordonnance émise par quelque cour ou tribunal administratif à l'égard de l'Immeuble;

14. Le Vendeur n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire à l'égard de l'Immeuble;

15. Le Vendeur n'a pas reçu d'avis de déficience, d'avis de non-conformité ou d'avis de contravention émis par une autorité gouvernementale, incluant tout avis en matière environnementale, qui affecte l'Immeuble ou toute partie de celui-ci et qui demeure en vigueur;

16. L'Immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement;*

17. L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement*;

18. L'Immeuble n'est pas situé en territoire agricole;

19. L'Immeuble n'est pas 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 les biens culturels*;

INITIALES DU MAIRE
132
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

20. Les équipements et systèmes mécaniques, de plomberie, électrique, de chauffage et de climatisation situés dans et utilisés pour l'Immeuble et son entretien lui appartiennent et sont libres de toute dette, sauf pour les biens appartenant aux locataires;

21. Toutes les déclarations et garanties du Vendeur énoncées ci-dessus sont véridiques, exactes et complètes à la date des présentes. Il est expressément convenu entre le Vendeur et l'Acheteur que toutes les déclarations et garanties seront valides uniquement pour une période de douze (12) mois suivant la date des présentes. Il est expressément entendu que si aucune réclamation n'est faite par l'Acheteur avant l'expiration dudit délai de douze (12) mois, alors il n'existera plus aucun droit de réclamation en faveur de l'Acheteur à l'encontre du Vendeur en vertu de tout défaut quant aux déclarations et garanties du Vendeur prévues au présent article;

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur déclare, représente et garantit au Vendeur ce qui suit:

1. Il est une personne morale légalement constituée en vertu des lois du Canada ou de la province du Québec et jouit d'une existence légale et valide en vertu desdites lois;

2. Il est une corporation résidente canadienne au sens de *la Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et n'a pas l'intention de modifier une telle résidence;

3. Il possède toute la capacité, le pouvoir et l'autorité requis pour acquérir l'Immeuble et pour contracter ses obligations en vertu des présentes et de toute autre convention s'y rapportant;

4. Toutes les formalités et conditions requises afin de permettre à l'Acheteur d'exécuter les présentes et les autres conventions s'y rapportant ont été accomplies.

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

D'autre part, l'Acheteur s'oblige à ce qui suit :

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;

2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties;

RESPECT DES BAUX EXISTANTS ET SERVITUDES

1. L'Acheteur s'engage à respecter et assumer les obligations du Vendeur et déjà prévues dans le bail de BMO avec droit d'en percevoir les

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
133
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

loyers à compter des présentes, le Vendeur subrogeant l'Acheteur dans tous ses droits lui résultant dudit bail;

2. Le Vendeur s'engage à respecter le bail de BMO quant aux obligations pouvant lui incomber dû au fait qu'il conserve, suite à la présente vente, une partie de l'emplacement originalement acquis par lui aux termes des actes mentionnés au titre "ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ" et faisant partie de l'emplacement connu comme étant le Quartier de la Gare;

3. Le Vendeur s'engage à l'effet de ne pas relocaliser la succursale de la Banque de Montréal située dans l'Immeuble, dans un autre immeuble lui appartenant en tout ou en partie sur le territoire de la ville de Saint-Constant. Cet engagement est fait pour la durée du bail de BMO. Cet engagement est aussi personnel au Vendeur et n'engage pas ses cessionnaires, et ne s'applique pas ailleurs sur le territoire de la ville de Saint-Constant pour ces dits cessionnaires, sauf et excepté ceux qui souhaiteraient acquérir une partie ou le résidu du Quartier de la gare conservé par le Vendeur;

4. L'Acheteur s'engage à respecter et assumer les obligations du Vendeur déjà prévues dans certains baux consentis par ce dernier, pour la durée de ceux-ci incluant tout renouvellement dûment exercé, inscrit au registre foncier à la date des présente ou identifié au sommaire des obligations mentionné ci-après, ainsi que dans l'entente intervenue entre le Vendeur et l'Agence Métropolitaine de Transport (AMT110-EN-0353-000) en date du vingt-six janvier deux mille onze (26/01/2011), tel qu'il appert d'un sommaire des obligations du Vendeur en tant que bailleur et d'une copie de l'entente ci-avant mentionné qui demeurent annexés aux présentes après avoir été reconnus véritables et signés pour identification par les comparants en présence du notaire soussigné et avec lui.

5. L'Acheteur et le Vendeur s'engagent à faire assumer leurs obligations mentionnées au présent article intitulé « Respect des Baux existants et Servitudes », respectivement, par tout acquéreur subséquent de l'Immeuble ou par tout acquéreur subséquent du résidu du Quartier de la Gare conservé par le Vendeur, sous réserve des limites prévues au paragraphe 3;

6. L'Acheteur, au respect de ses engagements prévus au paragraphe 4 ci-avant, crée en faveur du Vendeur une servitude personnelle contre l'Immeuble par lui acquis aux termes des présentes et ci-haut d'écrit au titre "DÉSIGNATION";

7. Le Vendeur, au respect de ses engagements prévus aux paragraphes 2 et 3 ci-avant, crée en faveur de l'Acheteur une servitude personnelle contre l'immeuble par lui conservé suite à la présente vente et faisant partie du Quartier de la Gare, cet immeuble étant connu et décrit comme étant:

7.1 LA PARTIE PRIVATIVE connue et désignée comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT (6 067 667)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

LA QUOTE-PART DES DROITS INDIVIS dans la partie commune afférente à la partie privative ci-dessus désignée, telle qu'établie dans la déclaration de copropriété ci-après mentionnée, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le droit à l'usage restreint d'une parcelle du lot commun tel qu'établi à ladite déclaration de copropriété;

Avec bâtisse y dessus érigée portant le numéro 115, rue Saint-Pierre, Ville

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

de Saint-Constant, province de Québec, circonstances et dépendances;

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, occultes ou apparentes attachées audit immeuble et sujet et avec:

- la servitude créée en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 267 711;

- la servitude créée en faveur de Gaz Métropolitain aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 13 125 441;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 17 770 082;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 754 664;

- la servitude de passage créée en faveur de la ville de Saint-Constant aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 755 208;

- les servitudes créées aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro _____;

- la servitude contenue à la déclaration de copropriété ci-après mentionnée;

Le tout sujet à la déclaration de copropriété créée aux termes de l'acte reçu devant le notaire soussigné le vingt-quatre janvier deux mille dix-huit et dont copie a été publiée audit bureau, sous le numéro _____;

7.2 LA PARTIE PRIVATIVE connue et désignée comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX (6 067 666)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

LA QUOTE-PART DES DROITS INDIVIS dans la partie commune afférente à la partie privative ci-dessus désignée, telle qu'établie dans la déclaration de copropriété ci-après mentionnée, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le droit à l'usage restreint d'une parcelle du lot commun tel qu'établi à ladite déclaration de copropriété;

Avec bâtisse y dessus érigée portant le numéro 113, rue Saint-Pierre, Ville de Saint-Constant, province de Québec, circonstances et dépendances;

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, occultes ou apparentes attachées audit immeuble et sujet et avec:

- la servitude créée en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 267 711;

- la servitude créée en faveur de Gaz Métropolitain aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 13 125 441;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 17 770 082;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 754 664;

- la servitude de passage créée en faveur de la ville de Saint-Constant aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 755 208;

- les servitudes créées aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro _____;

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
125
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

- la servitude contenue à la déclaration de copropriété ci-après mentionnée;

Le tout sujet à la déclaration de copropriété créée aux termes de l'acte reçu devant le notaire soussigné le vingt-quatre janvier deux mille dix-huit et dont copie a été publiée audit bureau, sous le numéro _____;

7.3 LA PARTIE PRIVATIVE connue et désignée comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-NEUF (6 067 669)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie;

LA QUOTE-PART DES DROITS INDIVIS dans la partie commune afférente à la partie privative ci-dessus désignée, telle qu'établie dans la déclaration de copropriété ci-après mentionnée, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le droit à l'usage restreint d'une parcelle du lot commun tel qu'établi à ladite déclaration de copropriété;

Avec bâtisse y dessus érigée portant le numéro 119, rue Saint-Pierre, Ville de Saint-Constant, province de Québec, circonstances et dépendances;

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, occultes ou apparentes attachées audit immeuble et sujet et avec:

- la servitude créée en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 267 711;

- la servitude créée en faveur de Gaz Métropolitain aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 13 125 441;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 17 770 082;

- la servitude de passage créée aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 754 664;

- la servitude de passage créée en faveur de la ville de Saint-Constant aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro 19 755 208;

- les servitudes créées aux termes de l'acte publié audit bureau, sous le numéro _____;

- la servitude contenue à la déclaration de copropriété ci-après mentionnée;

Le tout sujet à la déclaration de copropriété créée aux termes de l'acte reçu devant le notaire soussigné le vingt-quatre janvier deux mille dix-huit et dont copie a été publiée audit bureau, sous le numéro _____;

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de la promesse d'achat-vente d'immeuble en date du 24 avril 2017 acceptée par l'Acheteur le 10 mai 2017 ainsi que de l'amendement à cette promesse d'achat-vente d'immeuble signée par le Vendeur le 22 décembre 2017 et par l'Acheteur le 27 décembre 2017. Sauf

INITIALES DU MAIRE
136
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes, à la déclaration de copropriété ou à la servitude par destination du propriétaire publiées contre l'immeuble faisant l'objet des présentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de DIX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (10 342 000,00$) que le Vendeur reconnaît avoir reçu de l'Acheteur, dont quittance finale.

DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT
À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS)
ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Le Vendeur déclare que l'Immeuble n'est constitué d'aucune partie occupée à titre résidentiel.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec.*

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de DIX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (10 342 000,00$), et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de DIX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (10 342 000,00$);

La T.P.S. représente une somme de CINQ CENT DIX-SEPT MILLE CENT DOLLARS (517 100,00$) et la T.V.Q. représente une somme de UN MILLION TRENTE ET UN MILLE SIX CENT QUATORZE DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (1 031 614,50$);

L'Acheteur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

T.P.S.: 10818 3211 RT0001
T.V.Q.: 1 006 126 771 TQ0002

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et la T.V.Q. est supportée par l'Acheteur;

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE
LA *LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES*
MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur et l'Acheteur aux présentes, ci-après nommés "le cédant" et "le cessionnaire" aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent les faits et les mentions suivantes, savoir:-

1) Les noms et sièges sociaux des cédant/cessionnaire sont mentionnés à la comparution;

2) L'immeuble présentement vendu est situé en la ville de Saint-Constant, province de Québec;

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
137
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

3) Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie, sans la T.P.S. et sans la T.V.Q., à la somme de DIX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (10 342 000,00$);

4) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est établi à la somme de DIX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (10 342 000,00$);

5) Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de CENT CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT TRENTE DOLLARS (153 630,00$);

6) Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 17a) de la loi mentionnée en rubrique, le cessionnaire étant un organisme public;

7) Le cédant et le cessionnaire déclarent que dans le transfert, il n'y a aucun meuble visé par l'article 1.0.1 de la loi;

DONT ACTE à Saint-Constant, sous le numéro

des minutes du notaire soussigné;

LECTURE FAITE, les comparants signent avec et en présence du notaire soussigné;

LE QUARTIER DE LA GARE INC.

_____

Par : Marc RUBIN, représentant

VILLE DE SAINT-CONSTANT

_____

Par : Jean-Claude BOYER, maire

_____

Par : Me Sophie LAFLAMME, greffière

_____

ME Michel RIVARD, notaire

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

VENTE QDLG_rev6

INITIALES DU MAIRE
138
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

mcmillan

Note de service

CONFIDENTIEL

Date : 16 mai 2017

Dossier : 241548

Objet : Acquisition d'espaces communs du Quartier de la Gare – Certaines obligations du bailleur relativement aux espace communs

1. Centre Dentaire JP Soucy inc.

Stationnement	**11.4** <u>Aménagements de places de stationnement</u> **11.4.1** Le Locataire reconnaît et accepte que que les places de stationnement situées à tout endroit dans le Centre peuvent être payantes, au gré du Bailleur, malgré toute implication légale contraire, ou tous usages contraires suivis par l'industrie
Non-construction	s/o.
Exclusivité	**18.18** <u>Exclusivité</u> À condition que le Locataire ne soit pas et n'ait jamais été en défaut de ses obligations du présent Bail, tel qu'amendé de temps à autre, et que Centre Dentaire JP Soucy Inc. ou toute Personne Liée à celle-ci ou toute société par actions qui résulte d'une fusion avec Centre Dentaire JP Soucy Inc. ou qui est son successeur en raison de sa liquidation demeure le locataire des Lieux Loués et que le présent Bail demeure en pleine vigueur, le Bailleur s'engage à ne louer aucun espace du Centre pour l'utilisation d'une clinique dentaire générale ou spécialisée; étant entendu, toutefois, que cette exclusivité ne s'applique aucunement à tout espace situé dans tout Édifice situé en tout temps dans la Zone A indiquée à l'Annexe A.

Reconnu véritable, signé pour identification et annexé à la minute numéro _____ du répertoire du notaire

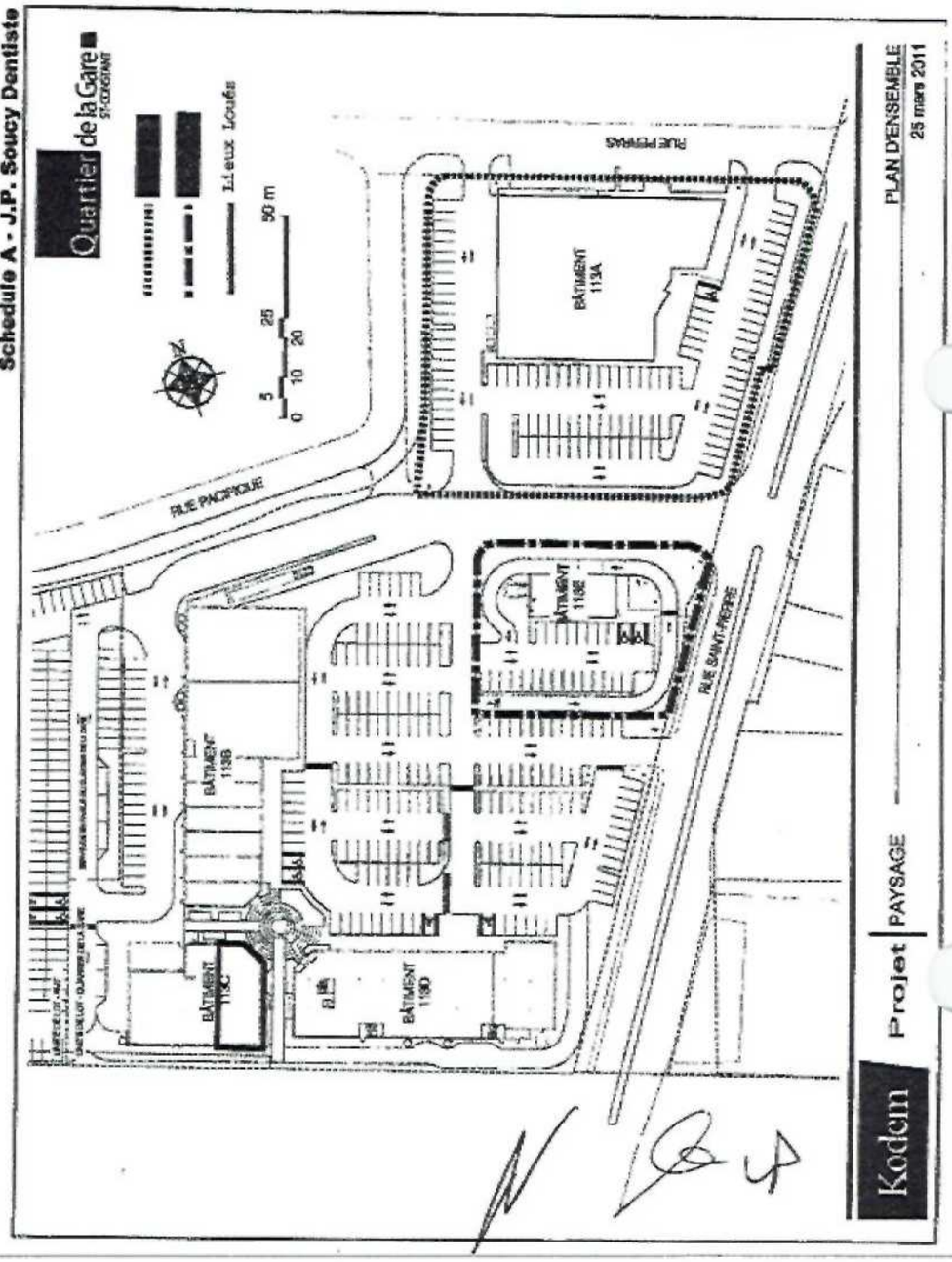
Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
139
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

mcmillan

Schedule A - J.P. Soucy Dentiste



INITIALES DU MAIRE
140
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

mcmillan

Pylône	14.7.2 Le Locataire s'engage à louer du Bailleur qui s'engage à louer au Locataire deux (2) espaces dos à dos sur le panneau publicitaire (« pylone sign ») du Centre, dont les dimensions seront de 17 pouces de hauteur et 42 1/2 pouces de largeur (incluant le cadre). Le Locataire ne paiera aucun loyer mensuel pour la location de ces espaces. Sous réserves des conditions qui y sont prévues, le Bailleur accorde par les présentes au Locataire les droits suivants : (a) Droit de premier refus : Le Bailleur s'engage à user de ses efforts commerciaux raisonnables afin que les autorités municipales conviennent et approuvent que le panneau publicitaire du Centre visé à l'alinéa 14.7.2 ait une hauteur totale de 20,5 pieds ou plus. En cas d'approbation par les autorités municipales de l'installation et de l'implantation d'un panneau publicitaire d'une hauteur totale de 20,5 pieds ou plus, alors le Bailleur accorde par les présentes au Locataire un droit de premier refus quant à la location de deux (2) espaces publicitaires dos à dos sur le panneau publicitaire du Centre, dont les dimensions seront de 17 pouces de hauteur et 85 pouces de largeur (incluant le cadre) (pour éviter tout doute, de tels espaces remplaceraient les espaces publicitaires d'une hauteur de 17 pouces et d'une largeur 42 1/2 pouces décrits ci-haut), lequel droit de premier refus devra être exercé par le Locataire dans les quinze (15) jours suivants l'avis du Bailleur à cet effet, à défaut de quoi ledit droit de premier refus deviendra nul et non avenu. (b) Droit de premier refus : Si, pendant les deux (2) premières années de la Durée, le Centre est entièrement loué à des locataires, le droit de premier refus prévu au sous-paragraphe 14.7.2(a) n'a pas été exercé par le Locataire (ou les conditions applicables à l'exercice de ce droit n'ont pas été réalisées) et que deux (2) espaces d'affichage dos à dos d'une hauteur de 17 pouces et d'une largeur 42 1/2 pouces demeurent disponibles sur le panneau publicitaire du Centre lesquels ne sont pas loués à quelconque locataire, alors le Bailleur accorde par les présentes au Locataire un droit de premier refus quant à la location de ces espaces dos à dos supplémentaires, lequel droit de premier refus devra être exercé par le Locataire dans les quinze (15) jours suivants l'avis du Bailleur à cet effet, à défaut de quoi ledit droit de premier refus deviendra nul et non avenu. Pour éviter tout doute, il est entendu qu'en cas d'exercice par le Locataire du droit de premier refus prévu au présent sous-paragraphe, alors l'espace total attribué au Locataire sur le panneau publicitaire du Centre sera de 17 pouces de hauteur et 85 pouces de largeur (incluant le cadre). En cas de refus par les autorités municipales de l'installation et de l'implantation d'un panneau publicitaire d'une hauteur totale de 20,5 pieds ou plus et si les conditions énumérées au sous-paragraphe 14.7.2(b) ne sont pas remplies à l'expiration du délai y prévu, alors le Bailleur s'engage par les présentes à payer au Locataire un montant forfaitaire de cinq mille dollars (5 000$), plus les taxes applicables, à titre de dommages. Le Locataire reconnaît que, à l'exception de son droit de recevoir paiement dudit montant forfaitaire, le Locataire n'a et n'aura jamais quelconque autre droit ni recours à l'encontre du Bailleur relativement à l'affichage du Locataire sur le panneau publicitaire du Centre.

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
141
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

	ANNEXE « J » **PYLON SIGN LEASE** 1. Landlord hereby leases to Tenant, which hereby leases from Landlord, the single pair of back-to-back spaces on the pylon sign for the Centre (as defined in the Premises Lease) (the "**Pylon**"), each space being 17 inches in height and 85 inches in width (such dimensions include the width of the frame) and being configured and located approximately as shown on Schedule I hereto (each a "**Sign Space**"), for the term (the "**Sign Term**") commencing on the date Tenant Signs are installed on the Pylon or would have been had Tenant not delayed the Sign Contractor in effecting such installation, and expiring on the last day of the term of the Lease between the parties to which this Agreement is «Annexe "J"» (the "**Premises Lease**") or the resiliation or termination of the Premises Lease, whichever first occurs. Tenant shall not be required to pay any rent or other consideration for its lease of the Sign Spaces.
Autres restrictions	s/o.

2. 9212-0138 Québec inc.

Stationnement	11.4 Parking Facilities 11.4.1 Tenant acknowledges and agrees that the parking spaces located anywhere in the Centre may, at Landlord's option, be on a paid-parking basis, despite any implication of law or industry practice to the contrary.
Non-construction	s/o.
Exclusivité	18.22 Exclusivity Provided this Lease remains in full force and effect and that Tenant has always operated its business in the Premises in full compliance with Article 10 of this Lease, Landlord will not lease any space in the Centre for the operation of a daycare under the terms of a lease having a term in any way coincident with this Lease.
Pylône	s/o.
Autres restrictions	s/o.

3. Uniprix inc.

Stationnement	1. IMMEUBLE Les lieux loués se trouvent dans l'édifice situé au 113, rue St-Pierre à St-Constant (Québec) incluant tout le stationnement exclusif hachuré en rouge (l'« IMMEUBLE») et situé sur le lot # 4801712, le tout, tel que décrit à l'Annexe « A » des présentes.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

mcmillan

9. STATIONNEMENT

Le LOCATEUR convient de maintenir, en tout temps pendant la DURÉE et de tout renouvellement, les espaces de stationnement tel que montrés sur l'Annexe A. Toute modification dans l'emplacement de l'endroit où sont situés ces espaces de stationnement devra être approuvée par le LOCATAIRE.

Le LOCATEUR convient par conséquent de maintenir, en tout temps pendant la DURÉE et de tout renouvellement, tous lesdits espaces de stationnement indiqués à l'Annexe A, incluant des espaces pour handicapés, réservés exclusivement à la clientèle du LOCATAIRE. Le Locateur convient d'agir comme le ferait tout bon administrateur afin de s'assurer que les espaces de stationnement réservés pour le Locataire soient respectés par tous les locataires ou sous-locataires ou cessionnaires (incluant l'AMT) du lot 4801712.

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
143
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Non-construction	8.2 <u>Enseignes et affichage extérieur</u> [...] Le LOCATEUR convient également de ne pas installer, ni autoriser ni tolérer que quelque autre personne installe, sans la permission préalable et écrite du LOCATAIRE, quelque autre enseigne ou affiche ou matériel publicitaire et promotionnel sur toutes les façades de l'IMMEUBLE entourant les LIEUX LOUÉS ainsi que toute autre enseigne ou affiche ou tout matériel publicitaire et promotionnel qui pourrait réduire ou affecter négativement la visibilité des enseignes et affiches du LOCATAIRE et/ou des LIEUX LOUÉS. 13. <u>NON CONSTRUCTION</u> Le LOCATEUR s'engage pendant la DURÉE incluant son ou ses renouvellements, à ne pas construire et/ou ériger et/ou installer, quoi que ce soit, de quelque nature que ce soit, tel qu'un bâtiment ou une structure, sur la portion du terrain qui est identifiée en jaune sur le plan ci-joint en Annexe « A ».
Exclusivité	7.2 <u>Exclusivité</u> Le LOCATEUR convient et s'engage à ne pas occuper ni utiliser ni tolérer ou permettre l'occupation ou l'utilisation de tout local ou lieu sur le lot 4801712 (autre que les LIEUX LOUÉS) en tout ou en partie pour les fins d'y exploiter un commerce faisant la vente de l'un ou plusieurs des items suivants: médicaments (de toute catégorie, qu'ils puissent être vendus avec ou sans prescription), produits naturels (produits avec NPN) à l'exception d'un super marché ou d'une épicerie de grande surface (plus que 7 000 pieds carrés) et/ou un dépanneur d'au moins 3 500 p.c. qui pourraient, comme usage secondaire seulement, vendre des médicaments sans prescription et des produits naturels. Cet engagement visera le lot 4801712 et tout agrandissement, phase additionnelle ou addition à ceux-ci de même que toute autre bâtisse située à l'intérieur d'un rayon de cinq (5) kilomètres de l'IMMEUBLE qui est ou devient la propriété ou est ou devient contrôlée <u>à</u> plus de 50% par le LOCATEUR. Le Locateur s'engage à accorder un droit de premier refus pour l'opération d'une pharmacie dans cette autre bâtisse. Le LOCATEUR s'engage à respecter la présente clause en visant les LIEUX LOUÉS, à compter de la signature des présentes.
Pylône	8.2 <u>Enseignes et affichage extérieur</u> Le LOCATEUR devra construire un nouveau pylône principal qui sera situé tel qu'indiqué à l'Annexe « A » et le LOCATAIRE aura le droit, seulement si un pylône exclusif ne lui sera pas accordé par la ville, d'occuper la partie supérieure de ce pylône en proportion de la superficie de ses LIEUX LOUÉS soit environ 19 913 pieds carrés sur environ 82 000 pieds carrés. Si tel est le cas, alors les frais d'entretien, de réparations, d'énergie et d'assurances du pylône seront inclus dans les frais d'exploitation. Le LOCATAIRE paiera pour son plastique et son lettrage. Le LOCATAIRE aura le droit d'installer, à ses frais, une enseigne sur pylône exclusive à lui ainsi que des enseignes directionnelles exclusives, en autant que les dispositions des règlements applicables soient respectées. [...]
Autres restrictions	s/o.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

4. The TDL Group Corp.

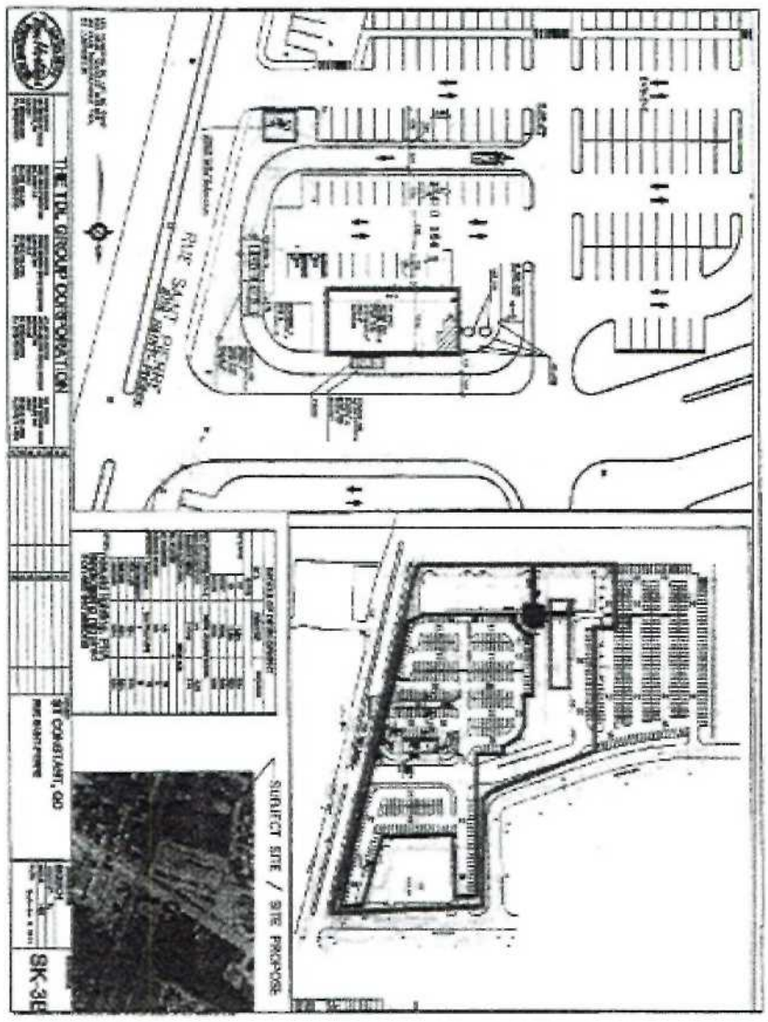
Stationnement	NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH that in consideration of the rents, obligations and agreements hereinafter reserved and contained on the part of the Tenant to be paid, observed and performed, the Landlord hereby leases to the Tenant, that part of the Centre comprising approximately **two thousand five hundred square feet (2,500 sq. ft.)** upon which a building as more fully described herein is to be erected by the Landlord, plus a drive-thru hereinafter called the "**Leased Premises**", which Leased Premises are shown outlined in red on the site plan attached as Schedule "A", together with all benefit and advantage of the automobile parking areas, driveways, sidewalks, loading and service areas, access ways to and from adjoining streets, roads and highways. To avoid any doubt, the Leased Premises are comprised of the afore-mentioned building (which will be a free-standing pad) and drive-thru, which building and drive-thru shall be erected by the Landlord on the part of the Centre shown outlined in red on Schedule "A", the whole pursuant to the terms and conditions of this Lease.

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
145
INITIALES DU GREFFIER
No de résolution
ou annotation

Schedule "A"

Site Plan



LEGEND:

Green:	Centre (first paragraph, page 2 of the Lease)
Red:	Leased Premises (second paragraph, page 2 of the Lease)
Orange:	Subway's premises (Section 41(a)(i), page 21 of the Lease)
Purple:	No Build Area (Section 50, page 27 of the Lease)
[illegible]:	Exclusive parking spaces (Section 51, page 27 of the Lease)
Blue:	Common pylon (Section 55, page 27 of the Lease)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER
No de résolution
ou annotation

	33. [...] The Landlord agrees, at all times, to keep and maintain the Centre outlined in green on Schedule "A" attached hereto, including all the common areas, in good order and condition, as would a prudent Landlord. Without limiting the generality thereof, the Landlord shall be responsible for maintaining and repairing the parking lot pavement, as necessary, and keeping the Centre, outlined in green on Schedule "A" attached hereto, sanded and salted, and plowed of snow (in accordance with and subject to Section 33 (a)). 51. Parking and Right-of-Way: The Landlord hereby grants to the Tenant and its invitees the following rights upon, on, or over the Centre outlined in green on Schedule "A" (which Centre is absolutely owned by the Landlord) for the term of this Lease and all extensions thereto: (a) the parties hereby designate the parking spaces outlined in yellow on the site plan attached as Schedule "A" for the exclusive use of the Tenant and/or its customers, which parking spaces shall be clearly identified (at Landlord's costs) as being exclusive to the Tenant, the Tenant acknowledging that the Landlord shall not have the obligation to police said exclusive parking spaces; and (b) a free and uninterrupted right-of-way in common with others for the purposes of ingress and/or egress for pedestrians and vehicles to and from the Centre and Leased Premises. The Landlord further agrees that in order that the Tenant be entitled to utilize the right-of-way over the Centre outlined in green on Schedule "A" attached hereto in the manner aforesaid in conjunction with the Tenant's use and enjoyment of the Leased Premises, the Landlord will not suffer or permit in any way the erection, placement or maintenance upon or within the Centre outlined in green on Schedule "A" attached hereto of any fence, barricade, gate, structure, excavation or other obstruction of any nature whatsoever which would materially impede such right-of-way; and (c) a right-in-common with other tenants to use the balance of the parking spaces (excluding the Tenant's exclusive spaces) on the Centre outlined in green on Schedule "A" attached hereto.
Non-construction	50. No Changes to Centre: The Landlord shall cause or permit to be constructed those buildings which are shown on the site plan attached hereto as Schedule "A" and the Landlord further agrees that such buildings shall be located in those locations in which they are shown on the said site plan. The Landlord acknowledges that it is the Tenant's objective in choosing a location from which to carry on its business to maximize the exposure of its building to the public view and to provide easy and convenient access thereto with plentiful parking facilities immediately adjacent to its building for the use of its customers, and the Landlord agrees that it will neither cause or permit to be done nor neglect or omit to do any act or thing within the Landlord's control which would interfere with the Tenant's objective. Therefore, but without limiting the generality of the foregoing, the Landlord covenants not to cause or permit to be constructed or erected any buildings, improvements or structures (other than those which are normal for similar parking, pedestrian and vehicular traffic and landscaped areas of similar properties) or to change the parking spaces and, if applicable, the accesses within the area shown outlined in purple on Schedule "A" attached hereto (the "**No Build Area**"). The Landlord further covenants that any changes to the No Build Area shall be subject to the prior written consent of the Tenant, which consent may be unreasonably withheld. Moreover, any amendments to the site plan which affect the No Build Area, the Tenant's access, parking or visibility shall require the Tenant's prior written approval.

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
147
INITIALES DU GREFFIER
No de résolution
ou annotation

Exclusivités	41. Restrictions: The Landlord for itself, its successors and assigns hereby covenants that during the Term hereby granted or any extension thereof: (a) it will not cause or permit to be operated within, on or from the Centre any business or undertaking which produces or sells coffee, donuts, muffins, pies, cakes, cookies, tarts, cinnamon buns or similar products known by another name (hereinafter called the "**Restricted Products**"), subject to the following exceptions: (i) Any sit-down restaurant that has not less than seventy-five (75) seats located within the Centre may sell coffee and may sell the other Restricted Products as incidental dessert items. For the purposes of this Lease and without limiting the generality of the foregoing, "Green Mountain Coffee", "Seattle's Best", "Starbucks", "Second Cup", "Timothy's Coffees", "A.L. Van Houtte", "Grabba Java", "McCafe" or other similar gourmet type coffee operations and "Country Style Donuts", "Robins Donuts", Coffee Time Donuts", "Dunkin Donuts", "Krispy Kreme", "Mr. Donut", "Beignes Becs", "Beignes Fins" or other similar type donut shops and "Treats", "Mmuffins", "mmm Specialty Bakery & Beverage Co." or other similar type muffin shops shall be deemed to be restaurants and are businesses or undertakings that violate this restrictive covenant, notwithstanding that they have seventy-five (75) seats or more. Notwithstanding the foregoing, the Tenant acknowledges and agrees that the sale of coffee or other Restricted Products as incidental dessert items in a Subway restaurant or any other national chain specializing in the sale of submarines and situated in the building outlined in orange on the plan attached hereto as Schedule "A" shall not be deemed to violate this restrictive covenant; (ii) Any convenience store may sell coffee only in a pre-packaged, non-beverage form or out of self-serve coffee thermos and may only sell the other Restricted Products in a pre-packaged form. The Tenant acknowledges that such convenience store will have the right to install a kitchen on its premises to produce or manufacture, amongst others, the Restricted Products, provided that: (A) said kitchen is completely closed and not visible from the area of the convenience store accessible to the customers (the "**Kitchen**"); and (B) all the Restricted Products, other than coffee as hereinabove set forth in the present Subparagraph, sold by such convenience store, whether or not produced or manufactured in said kitchen, are sold in a pre-packaged form (for greater certainty, all the Restricted Products, other than coffee as hereinabove set forth in the present Subparagraph, prepared on site shall at all times be packaged in the Kitchen); (iii) Any existing tenant of the Centre as of the date of this Lease who has a right to sell the Restricted Products pursuant to the "use" clause of its lease with the Landlord may sell such Restricted Products; and

INITIALES DU MAIRE
148
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

	(b) it will not cause or permit to be operated within, on or from the Centre, any business or undertaking which produces or sells bagels or similar items known by another name as its Primary Products. For the purpose of this article, **"Primary Products"** shall mean products (either alone or in any combination thereof) sales of which constitute thirty percent (30%) or more of an enterprise's gross annual sales. Examples of a competing chain or enterprise which are deemed to violate this restrictive covenant are: (i) The Great Canadian Bagel Co. (ii) Manhattan Bagel; (iii) Bruegger's; (iv) R.E.A.L. Bagel; and (v) St-Viateur Bagel. The Landlord covenants that it will not cause or permit to be operated within, on or from the municipal library located on the Centre, any coffee shop or restaurant. In the event the Landlord expands the Centre, by acquiring additional lands, the provision of this restrictive covenant shall apply to such expanded Centre. For purposes of this section, Landlord shall include, but shall not be limited to, any other person, corporation, partnership or legal entity in which Landlord has, or subsequently acquires, an interest in the Centre. These restrictions shall attach to and run with the Centre, or any part thereof, for a period commensurate with the original term and any renewal terms and shall be binding upon Landlord's heirs, personal representatives, successors and assigns. Landlord agrees that all transfers, deeds, leases or other such agreements given or made by Landlord for the Centre, or any part thereof, shall contain appropriate reference to the restrictions set out in this Lease.
Pylône	55. <u>Pylon Sign</u>: The Tenant shall be allowed to go on the front and back of the Landlord's common pylon sign for its Centre (which will be located in the area shown by in blue on the plan attached hereto as Schedule "A", and be built by the Landlord, at its cost, substantially pursuant to the initial rendering of the said common pylon sign attached hereto as Schedule "F") and the Landlord hereby agrees and warrants that the Tenant's standard signage will occupy the second (2nd) position (starting from the top) on the common pylon, and Tenant shall have the right from time to time to put point of purchase material (i.e. reinforced cardboard) around the pole below the permanent signage. The Tenant's standard pylon signage to be placed on the common pylon sign is to be of a size of approximately seven feet (7') and one inch (1") wide by one foot (1') and eight inches (8") high. The Tenant shall pay its proportionate share for maintaining and lighting the Pylon. The Tenant's proportionate share shall be a fraction, the numerator of which is the area of the Tenant's signage and the denominator of which is the area of all signage on the Pylon including the Tenant's. If the Tenant is allowed by the City, at the Tenant's request, to erect its own pylon sign, then: (i) Landlord agrees to provide power service to said pylon sign, at its sole cost and expense, sufficient to light said pylon sign; and (ii) the location of the Tenant's pylon sign shall be subject to the Landlord's approval (not to be unreasonably withheld or delayed), it being understood and agreed that the Landlord shall not have the right to deny its consent as long as the Tenant's sign complies with municipal by-laws and does not adversely affect the visibility of the main pylon sign for the Centre. In the event that the Tenant goes on the Landlord's common pylon sign, said common pylon sign shall be lighted after sunset until sunrise.
Autres restrictions	s/o.

Formules Municipales - No 4514-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
149
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

7.3 **Activités incompatibles**

Le LOCATEUR convient et s'engage de plus à ne pas occuper ni utiliser ni tolérer ni permettre l'occupation ou l'utilisation de tout local ou lieu situé sur le lot 4 801 712, en tout ou en partie, pour les fins d'y exploiter tout commerce ou entreprise pouvant avoir un impact défavorable sur l'image, la réputation et l'achalandage dans et/ou aux alentours des LIEUX LOUÉS, tel que, notamment, mais sans limitation, des activités de club de nuit (sauf un bar sportif qui pourrait abriter une (1) ou deux (2) tables de billard ou autre sport sur table, à titre d'usage accessoire ou un restaurant avec une licence d'alcool sur le lot no 4 801 712), de bar de danseuses nues et/ ou toute autre activité pouvant être incompatible avec la nature du commerce (i.e. salle de billard, arcade, boutique de « piercing » et/ ou de « tatoo », bureau de prêteur sur gages) du LOCATAIRE ou porter une attente défavorable à l'image et à la réputation de l'IMMEUBLE et/ ou à la qualité ou à la quantité de l'achalandage dans et/ ou aux alentours de l'IMMEUBLE.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

AMTI10-EN-0353-000

ENTENTE

OBJET : Dans le cadre d'un éventuel aménagement du stationnement incitatif à la gare de Saint-Constant par l'Agence métropolitaine de transport, les Parties conviennent d'une entente concernant le développement et l'exploitation d'espaces de terrains dont l'usage serait partagé tel qu'il sera prévu en vertu d'actes de servitudes à intervenir entre les propriétaires ou futurs propriétaires de ces parties de terrains.

ENTRE :

AGENCE MÉTROPOLITAINE DE TRANSPORT, une personne morale de droit public instituée en vertu de la *Loi sur l'Agence métropolitaine de transport*, L.R.Q., c. A-7.02, ayant son siège au 500, Place d'Armes, 25e étage, Montréal, province de Québec, H2Y 2W2, représentée par monsieur Joël Gauthier, président-directeur général, dûment autorisé en vertu de la Résolution 10-CA (AMT)-334 de son Conseil d'administration, en date du 10 décembre 2010, et dont copie certifiée conforme est jointe à la présente comme **Annexe « J »**.

Ci-après nommée l'« **AMT** »

ET

LE QUARTIER DE LA GARE INC. corporation légalement constituée ayant son siège au 31, boulevard de la Seigneurie, bureau 206, Blainville, province de Québec, J7C 4G6, agissant et représentée par monsieur Peter Veres, président et secrétaire, dûment autorisé en vertu de la résolution de son Conseil d'administration, en date du 29 novembre 2010, et dont copie certifiée conforme est jointe à la présente comme **Annexe « A »**.

Ci-après nommée la « **CIE** »

Ci-après nommées collectivement les « **Parties** »

Reconnu véritable, signé pour identification et annexé à la minute numéro _____ du répertoire du notaire

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

AMTI10-EN-0353-000

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saint-Constant (ci-après nommée la « **Ville** ») est actuellement propriétaire des terrains connus comme étant les lots 4 472 598 et 4 472 599 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, situés en la Ville de Saint-Constant.

ATTENDU que l'AMT a signé une offre d'achat conditionnelle le 15 janvier 2010 acceptée par la Ville le 23 février 2010 (ci-après l' « **Offre** ») afin d'acheter de la Ville le lot 4 472 598 ayant une superficie de 8 120,8 m^2 ou de 87 412,10 p^2, tel que décrit aux termes d'une description technique accompagnée d'un plan, préparés par François L. Arcand, arpenteur-géomètre, le 25 août 2009, plan numéro M 25822, minute 15246 (ci-après nommée l'« **Immeuble 1** »). Une copie de la description technique et du plan est jointe avec la présente comme **Annexe « B »**.

ATTENDU que l'AMT a été autorisée à acquérir l'Immeuble 1 pour aménager un stationnement incitatif par les résolutions numéros 10-CA (AMT)-42 et 10-CA (AMT)-157 de son Conseil d'administration, respectivement en date du 23 avril 2010 et du 27 août 2010, sous réserve d'obtenir les servitudes nécessaires à la réalisation de l'aménagement du stationnement incitatif le tout tel que mentionné à l'Offre et suivant le plan d'aménagement ci-après mentionné ainsi que sous réserve de l'approbation du ministre des Transports.

ATTENDU que Peter Veres, agissant pour et au nom de la Cie, a signé une convention d'achat conditionnelle le 26 mars 2010 acceptée par la Ville le 20 avril 2010 (la « **Convention** ») afin d'acheter de la Ville le lot 4 472 599 ayant une superficie de 5 418,0 m^2 ou de 58 318,86 p^2, tel que décrit aux termes d'une description technique accompagnée d'un plan, préparés par François L. Arcand, arpenteur-géomètre, le 25 août 2009, plan numéro M 25821, minute 15245 (ci-après nommée l'« **Immeuble 2** »). Une copie de la description technique et du plan est jointe avec la présente comme **Annexe « C »**.

ATTENDU que la Cie est propriétaire du lot 2 430 164 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, en la Ville de Saint-Constant (ci-après nommé l'« **Immeuble 3** »), et que l'Immeuble 1, l'Immeuble 2 et l'Immeuble 3, ou toute combinaison de deux de ceux-ci, sont quelquefois et selon le contexte collectivement nommés aux présentes les « **Immeubles** ».

ATTENDU que la Cie est également propriétaire du lot 2 430 165 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, en la Ville de Saint-Constant (ci-après nommé l'« **Immeuble 4** »).

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

ATTENDU que pour l'utilité et l'usage de l'Immeuble 1, il est essentiel que des servitudes réelles et non-exclusives soient consenties en faveur de l'Immeuble 1, à titre de fonds dominant, par la Cie à titre de propriétaire des Immeubles 2 et 3, dont certaines parties constitueront le fonds servant respectivement, le tout tel que relaté à l'Offre. Il est extrait de l'Offre, le paragraphe 3.6 qui est reproduit comme **Annexe « D »**.

ATTENDU que pour l'utilité et l'usage de l'Immeuble 2 et de l'Immeuble 3 il est essentiel qu'une servitude réelle et non-exclusive de passage à pied et en véhicules de promenade et de services soit consentie en faveur de l'Immeuble 2 et de l'Immeuble 3, à titre de fonds dominant, par la Ville, propriétaire actuel de l'Immeuble 1, à titre de fonds servant, le tout tel que relaté à la Convention. Il est extrait de la Convention, le paragraphe 2.2 qui est reproduit comme **Annexe « E »**. L'assiette de cette servitude est déterminée suivant le plan et la description technique préparés par François L. Arcand, arpenteur-géomètre, le 21 septembre 2010, sous le numéro 15 689 de ses minutes. Le plan et la description technique sont joints comme faisant partie de l'Annexe « E ».

ATTENDU que l'AMT prévoit aménager un stationnement incitatif de près de 300 places de stationnement pour des véhicules de promenade et des allées de circulation pour des véhicules de promenade et de services sur l'Immeuble 1 visant les installations apparaissant au Plan d'aménagement (tel que défini ci-dessous) (ci-après nommé « **Projet de l'AMT** ») et que la Cie prévoit construire sur les Immeubles 2 et 3 des commerces, une bibliothèque et une garderie, un dépose-minute, une place publique, des allées de circulation et des aires pour le dépôt de la neige, le tout tel qu'il appert d'un plan préliminaire 0924 SK-3-plan de site OPT E1, en date du 20 juillet 2008, lequel plan est joint avec la présente à titre indicatif comme **Annexe « F »** (ci-après nommé le « **Plan d'aménagement** »).

ATTENDU que les Parties désirent convenir, préalablement à la signature des actes de ventes et de servitudes des clauses et conditions générales concernant d'une part, le développement et l'exploitation de certaines parties des Immeubles qui seront utilisées en commun par les Parties ou par leur clientèle respective et, d'autre part, de convenir de la répartition des responsabilités et des coûts de la construction, de l'aménagement et de l'entretien, sans toutefois restreindre ce qui a déjà été convenu dans l'Offre.

ATTENDU que la servitude de passage non-exclusive affectant une partie de l'Immeuble 1, à titre de fonds servant, en faveur de l'Immeuble 2 et de l'Immeuble 3, à titre de fonds dominant, a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie le 8 décembre 2010 sous le numéro 17 770 082.

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

ATTENDU que la présente entente (ci-après nommée **« l'Entente »**) pourra être complétée par un avenant, si nécessaire, à l'acceptation des plans et devis définitifs afin de définir toutes autres responsabilités qui ne seraient pas mentionnées à l'Entente.

EN CONSÉQUENCE, les Parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

1. Le Préambule et les Annexes mentionnés à l'Entente en font partie intégrante.

2. **Définitions** Aux présentes, les mots et expressions suivantes ont le sens qui suit :

   a) « Coûts d'exploitation » : signifie tous les coûts directs et indirects reliés à l'exploitation, l'entretien, la réparation, l'opération, la modification, le remplacement et l'administration des parties des Immeubles affectés par les servitudes et leurs équipements, incluant, sans limitation, le déneigement, les coûts des services publics, de même que les taxes de vente applicables;

   b) « Coûts des travaux de construction » : signifie tous les coûts directs et indirects (« hard » et « soft ») relatifs aux Travaux de construction pour un Secteur en particulier, de même que les taxes de vente applicables;

   c) « Travaux de construction » : signifie tous les travaux de construction visant à l'aménagement d'un Secteur ou de la partie d'un Immeuble affectée par une servitude pour les fins visées à cette Entente, incluant sans limitation, l'excavation, le dynamitage, s'il y a lieu, le remblai, la compaction, la mise en place de systèmes de canalisation, la mise en place d'un système d'éclairage, le pavage, les bordures, les travaux d'aménagement paysager, les coûts des permis, les coûts des assurances, les frais de supervision, la décontamination, la main d'œuvre, les équipements et les matériaux de construction et autres frais et dépenses similaires.

2.1 Pour chacun des Secteurs 2, 3, 4 et 5 (tels que définis ci-après), il est convenu que toutes les allées et tous les accès les formant devront être construits de manière à répondre adéquatement à l'achalandage et à la circulation potentielle correspondant aux usages prévus sur les parties concernées des Immeubles. Pour plus de certitude, les parties reconnaissent qu'il n'existe pas de Secteur 1.

2.2 Pour chacun des Secteurs 2, 3, 4 et 5, il est expressément convenu que la Cie aura la pleine responsabilité de l'exploitation, de la gérance et de l'administration de ces Secteurs, sous réserve uniquement de ce qui est prévu au paragraphes 3.4, 4.6, 5.4 et 6.4.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER
No de résolution
ou annotation

3. **Secteur 2**

Travaux de construction et exploitation en faveur de l'Immeuble 1 et de l'Immeuble 2 affectant le secteur formé des allées numérotées 2 au Plan d'aménagement et des accès y menant (le « **Secteur 2** »).

3.1 Sous réserve du paragraphe 10.10, les Travaux de construction du Secteur 2 devant servir aux véhicules de promenade et de services et aux piétons circulant sur les Immeubles 1 et 2 seront exécutés par la Cie conformément à ce qui est prévu au Plan d'aménagement et celle-ci s'engage à ce que l'exécution et la réalisation des Travaux de construction soient conformes à l'ensemble des lois, règlements, normes et exigences en vigueur et applicables et suivant les termes et conditions établis au paragraphe 10.6.

3.2 Sous réserve du paragraphe 10.10, les Coûts des travaux de construction du Secteur 2 seront partagés selon le ratio suivant :

- AMT : 30 %
- Cie : 70 %

3.3 Sous réserve du paragraphe 10.10, les Coûts d'exploitation du Secteur 2 seront partagés selon le ratio suivant :

- AMT : 70 %
- Cie : 30 %

3.4 Sous réserve du paragraphe 10.10, pour les fins d'exploitation particulière de l'AMT, les Parties conviennent que l'AMT utilisera son propre fournisseur de services de déneigement, lequel devra fournir les services à un prix compétitif, et imputera les dépenses afférentes au déneigement du Secteur 2 selon le ratio ci-dessus mentionné au paragraphe 3.3. Par les présentes, l'AMT s'engage à déneiger le Secteur 2 conformément à ce qu'un propriétaire prudent et diligent ferait.

4. **Secteur 3**

Travaux de construction et exploitation concernant le secteur formé de l'allée principale numérotée 3 au Plan d'aménagement, l'accès y menant et l'accès additionnel prévu au paragraphe 4.1, s'il y a lieu (le « **Secteur 3** ») devant servir aux véhicules de promenade et de services et aux piétons circulant sur les Immeubles 1, 2 et 3 pour se rendre aux rues Pacifique et Saint-Pierre à travers les Immeubles 2 et 3, le tout tel que montré au Plan d'aménagement; de

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

même que pour le passage souterrain d'un nouveau réseau d'égout pluvial pour le drainage et l'égouttement des eaux, lequel réseau sera utilisé par l'AMT pour le drainage et l'égouttement de l'Immeuble 1 et par la Cie pour le drainage et l'égouttement des Immeubles 2, 3 et 4.

4.1 **Accès additionnel** Les Parties s'entendent sur la nécessité pour les fins de l'exploitation paisible des Immeubles 1, 2 et 3 d'aménager un accès additionnel à partir de l'allée principale située dans le Secteur 3 pour se rendre à la rue Pacifique, le tout afin de prévenir et empêcher les impacts de la circulation interne que pourrait subir le commerce de la pharmacie à travers une allée actuelle donnant accès à la rue Perras. L'AMT et la Cie feront les efforts nécessaires pour créer et mettre en place cet accès additionnel à la rue Pacifique. Cet accès est montré au plan de site-OPT E joint comme **Annexe « G »**.

4.2 **Réseau d'égout pluvial** Les Parties conviennent de la nécessité de l'installation d'un réseau d'égout pluvial souterrain d'une capacité suffisante pour le drainage et l'égouttement des eaux des Immeubles 1, 2, 3 et 4 et dont l'emplacement préliminaire est situé dans les limites du Secteur 3 montré au Plan d'aménagement (le « **Réseau d'égout pluvial** »). Il est convenu par les présentes que les Travaux de construction relatifs au Réseau d'égout pluvial, incluant sans limitation l'excavation, la fourniture et l'installation d'une conduite suffisante et les conduites et raccordements accessoires, seront réalisés par la Cie. Dans le cadre de la réalisation des Travaux de construction du Réseau d'égout pluvial, la Cie s'engage à soumettre à l'AMT tous les plans et devis nécessaires à l'accomplissement des Travaux de construction du Réseau d'égout pluvial avant le début de ceux-ci, et lors de tout changement aux plans et devis par la suite, pour leur consultation et approbation par l'AMT, laquelle bénéficiera d'un délai de cinq (5) jours pour soumettre tout commentaire raisonnable qu'elle pourrait avoir. Il est convenu qu'à défaut par l'AMT de soumettre à la Cie son approbation dans les cinq (5) jours de la réception de toute demande par la Cie, alors l'AMT sera réputée avoir approuvé les plans et devis.

4.3 Les Travaux de construction du Secteur 3 pour le passage des véhicules de promenade et de services et des piétons et de l'installation du Réseau d'égout pluvial seront réalisés par la Cie sur les Immeubles 2 et 3, le tout conformément à ce qui est prévu au Plan d'aménagement et au plan préparé par Genivar joint aux présentes à titre d'**Annexe « H »**. La Cie s'engage à ce que l'exécution et la réalisation des Travaux de construction du Secteur 3 et du Réseau d'égout pluvial soient conformes à l'ensemble des lois, règlements et exigences en vigueur et applicables et suivant les termes et conditions établis au paragraphe 10.6.

4.4 Les Coûts des travaux de construction du Secteur 3 et du Réseau d'égout pluvial seront partagés selon le ratio suivant :

- AMT : 50 %
- Cie : 50 %

4.5 Les Coûts d'exploitation du Secteur 3 et du Réseau d'égout pluvial seront partagés selon le ratio suivant :

- AMT : 50 %
- Cie : 50 %

4.6 Pour les fins d'exploitation particulière de l'AMT, les parties conviennent que l'AMT utilisera son propre fournisseur de services de déneigement, lequel devra fournir les services à un prix compétitif, et imputera les dépenses afférentes au déneigement du Secteur 3 selon le ratio ci-dessus mentionné au paragraphe 4.5. Par les présentes, l'AMT s'engage à déneiger le Secteur 3 conformément à ce qu'un propriétaire prudent et diligent ferait.

4.7 Pour plus de certitude, les Parties confirment qu'aucuns frais d'entretien du Réseau d'égout pluvial ne seront payables par l'AMT à la Cie pour toute période qui suit la date de prise d'effet de la cession dudit Réseau d'égout pluvial à la Ville et l'AMT n'assumera aucune des obligations afférentes à l'entretien dudit Réseau par la Ville depuis cette date.

5. **Secteur 4**

Travaux de construction et exploitation concernant le secteur formé des allées numérotées 4 au Plan d'aménagement et les accès y menant (le « **Secteur 4** ») pour le passage des piétons à partir de l'Immeuble 1 pour se rendre au quai d'embarquement par une place publique qui serait située sur une partie des Immeubles 2 et 3.

5.1 Sous réserve du paragraphe 10.10, les Travaux de construction du Secteur 4, incluant notamment à titre indicatif, les pavés unis et les planchers, seront réalisés par la Cie conformément à ce qui est prévu au Plan d'aménagement et elle s'engage à ce que l'exécution et la réalisation des travaux soient conformes à l'ensemble des lois, règlements, normes et exigences en vigueur et applicables et suivant les termes et conditions établis au paragraphe 10.6.

5.2 Sous réserve du paragraphe 10.10, les Coûts des travaux de construction du Secteur 4 seront partagés selon le ratio suivant :

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

- AMT : 0 %
- Cie : 100 %

À titre contributif, l'AMT pourrait fournir à sa seule discrétion et sans obligation de sa part, certains équipements ou aménagements rappelant la vocation ferroviaire du site, lesquels équipements et aménagements ne devront pas nuire aux activités de la Cie ou de ses locataires.

5.3 Sous réserve du paragraphe 10.10, les Coûts d'exploitation du Secteur 4 seront partagés selon le ratio suivant :

- AMT : 30 %
- Cie : 70 %

5.4 Sous réserve du paragraphe 10.10, pour les fins d'exploitation particulière de l'AMT, les Parties conviennent que l'AMT utilisera son propre fournisseur de services de déneigement, lequel devra fournir les services à un prix compétitif, et imputera les dépenses afférentes au déneigement du Secteur 4 selon le ratio ci-dessus mentionné au paragraphe 5.3. Par les présentes, l'AMT s'engage à déneiger le Secteur 4 conformément à ce qu'un propriétaire prudent et diligent ferait.

6. **Secteur 5**

Travaux de construction et exploitation concernant le secteur formé des allées numérotées 5 au Plan d'aménagement et les accès y menant (le « **Secteur 5** ») devant servir aux véhicules de promenade et de services et aux piétons depuis l'Immeuble 1 vers le dépose-minute et la garderie situés sur une partie de l'Immeuble 2.

6.1 Les Travaux de construction du Secteur 5 seront réalisés par la Cie conformément à ce qui est prévu au Plan d'aménagement et elle s'engage à ce que l'exécution et la réalisation des Travaux de construction soient conformes à l'ensemble des lois, règlements, normes et exigences en vigueur et applicables et suivant les termes et conditions établis au paragraphe 10.6.

6.2 Les Coûts des travaux de construction du Secteur 5 seront partagés selon le ratio suivant :

- AMT : 80 %
- Cie : 20 %

6.3 Les Coûts d'exploitation du Secteur 5 seront partagés selon le ratio suivant :

- AMT : 80 %
- Cie : 20 %

6.4 Pour les fins d'exploitation particulière de l'AMT, les Parties conviennent que l'AMT utilisera son propre fournisseur de services de déneigement, lequel devra fournir les services à un prix compétitif, et imputera les dépenses afférentes au déneigement du Secteur 5 selon le ratio ci-dessus mentionné au paragraphe 6.3. Par les présentes, l'AMT s'engage à déneiger le Secteur 5 conformément à ce qu'un propriétaire prudent et diligent ferait.

7. **Réseau d'égout supplémentaire** Les Parties reconnaissent par les présentes l'importance de la conception et la construction d'un réseau d'égout supplémentaire opérationnel débutant à l'extrémité du Réseau d'égout pluvial située sur l'Immeuble 3 et se prolongeant vers l'est jusqu'à la Rivière Saint-Pierre et ayant une capacité et étant dans un état et des conditions suffisants pour assurer le drainage et l'égouttement des eaux des Immeubles 1, 2, 3 et 4, le tout, conformément à ce qui est prévu au plan préparé par Genivar et annexé aux présentes à titre d'**Annexe « I »** (le « **Réseau d'égout supplémentaire** »). Pour ce faire, les Parties ont prévu les termes de leur accord au sein de l'Entente intervenue entre elles et la Ville en date du 26 janvier 2011.

8. **Panneaux de signalisation** Travaux pour l'installation et l'affichage des panneaux de signalisation.

8.1 Par les présentes, la Cie accorde à l'AMT le droit d'installer une enseigne sur l'Immeuble 3 à l'intersection de la rue St-Pierre. Sous réserve du paragraphe 8.2, la Cie accorde également le droit à l'AMT d'installer une enseigne additionnelle sur l'Immeuble 3 à l'intersection de la nouvelle entrée potentielle décrite au paragraphe 4.1 des présentes, lorsque telle entrée sera aménagée, le cas échéant. La Cie accorde également le droit à l'AMT d'installer sur l'Immeuble 2 et sur l'Immeuble 3 un nombre raisonnable de panneaux et d'enseignes additionnels nécessaires à ses opérations, le tout sujet à l'approbation raisonnable de la Cie de même qu'à l'obtention de tous les permis et autorisations nécessaires de la Ville.

8.2 Dans le cadre de l'installation et du remplacement de tous panneaux ou enseignes, l'AMT s'engage à se conformer à toutes les lois et les règlements, incluant les règlements municipaux, à ne pas entraver la visibilité, à ne pas restreindre l'accès ou autrement créer de conflit d'affichage avec les panneaux et enseignes de la Cie, de ses locataires et du centre commercial opéré par la Cie.

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

8.3 Tous les coûts associés aux panneaux et enseignes de l'AMT, incluant, sans limitation, les coûts de fabrication, d'installation, d'entretien, de réparation et de remplacement, lesquels seront assurés par l'AMT, seront partagés selon le ratio suivant :

- AMT : 100 %
- Cie : 0 %

9. **Services d'utilités publiques** Protection des installations actuelles des services d'utilités publiques (notamment Bell Canada et Hydro-Québec).

Il existe des servitudes publiées contre les Immeubles pour établir lesdits services. Les Parties devront localiser ces servitudes sur l'Immeuble dont elle est ou deviendra propriétaire au moyen de plans et descriptions techniques qui seraient fournis par les détenteurs de ces servitudes afin d'obtenir leur consentement le cas échéant.

L'AMT déclare avoir effectué ces vérifications sur l'Immeuble 1 et avoir obtenu les consentements nécessaires en ce qui concerne l'Immeuble 1. La Cie devra également faire cette vérification sur les Immeubles 2 et 3 et le confirmer par écrit à l'AMT.

10. **Autres engagements**

10.1 **Système d'éclairage** Les Parties devront s'entendre sur la localisation du système d'éclairage dans la partie limitrophe des Immeubles 1 et 2, afin de ne pas nuire aux opérations de l'une ou l'autre des Parties.

10.2 **Interdiction de stationnement sur les Immeubles 1, 2, 3 et 4** L'AMT et la Cie feront tous les efforts nécessaires et raisonnables pour s'assurer que leur clientèle respective soit orientée efficacement vers leurs immeubles respectifs et verront à l'informer adéquatement des interdictions en vigueur quant à l'utilisation des espaces de stationnement appartenant à l'autre partie, le tout de manière à éviter que la clientèle de l'une ou de l'autre n'occupe lesdits espaces de stationnement, lesquels seront à l'usage exclusif de la clientèle de la Cie ou de l'AMT, selon le cas.

Étant donné que l'AMT ne peut émettre des infractions, il est entendu qu'elle devra, au besoin, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, prendre les efforts raisonnables pour éviter tous débordements pressentis ou actuels sur les Immeubles 2, 3 ou 4, dans le but d'émettre des avertissements.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER
No de résolution
ou annotation

L'AMT reconnaît que la Cie pourra mettre en place de temps à autre un ou des systèmes de contrôle afin d'empêcher la clientèle de l'AMT d'occuper les espaces de stationnement situés sur les Immeubles 2, 3 et 4.

10.3 **Congestion et circulation** L'AMT et la Cie feront tous les efforts nécessaires et raisonnables pour s'assurer que leur clientèle respective ne provoque pas de congestion ni de bouchons de circulation sur les Immeubles 2, 3 et 4 de même que faire tous les efforts nécessaires et raisonnables en cas de débordements pressentis ou actuels sur ces Immeubles, ou à la demande de l'une ou l'autre des Parties devant agir raisonnablement.

10.4 **Paiement des Coûts des travaux de construction** En ce qui concerne les Coûts des travaux de construction, l'AMT convient de payer directement à la Cie dans les quarante-cinq (45) jours suivants la production d'une facture accompagnée des pièces justificatives (factures détaillées des entrepreneurs et sous-traitants), sa part des Coûts des travaux de construction alors dus en fonction de leur avancement, le tout conformément aux ratios établis ci-dessus. La Cie s'engage à garder une retenue de dix pourcent (10%) de toutes factures payables par elle en règlement des Travaux de construction. Le montant total ainsi retenu pour les Travaux de construction en question devra être remis par l'AMT à la Cie trente (30) jours après la fin desdits travaux.

10.5 **Paiement des Coûts d'exploitation** En ce qui concerne les coûts de déneigement qui seront engagés par l'AMT, la Cie paiera sa part de ces coûts conformément aux pourcentages établis aux paragraphes 3.3, 4.5, 5.3 et 6.3 de la présente entente à l'AMT dans les quarante-cinq (45) jours suivants la production d'une facture accompagnée des pièces justificatives (factures détaillées des entrepreneurs et sous-traitants).

Relativement à tous les autres Coûts d'exploitation qui seront engagés par la Cie, l'AMT paiera sa part de ces coûts conformément aux pourcentages établis aux paragraphes 3.3, 4.5, 5.3 et 6.3 de la présente entente à la Cie dans les quarante-cinq (45) jours suivants la production d'une facture accompagnée des pièces justificatives (factures détaillées des entrepreneurs et sous-traitants).

10.6 **Contrats** La Cie s'assurera que l'entrepreneur général qu'elle aura mandaté pour effectuer les Travaux de construction obtienne au moins trois (3) soumissions de la part des sous-traitants potentiels relativement à tout sous-contrat et la Cie les soumettra pour consultation à l'AMT, laquelle devra donner son approbation avant qu'ils soient signés, laquelle autorisation ne pourra être retenue ou refusée déraisonnablement. Les Parties reconnaissent que toute

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

soumission sera évaluée sur une base globale et que la Cie n'aura pas à accorder le sous-contrat au soumissionnaire ayant proposé le plus bas prix, étant entendu que le prix sera un des critères à prendre en considération dans l'attribution de tout tel sous-contrat. Tout sous-contrat accordé en vertu des présentes devra comprendre notamment une clause de garantie d'exécution satisfaisante et une clause de qualité et de garantie de la part de tout sous-traitant garantissant le bon état, la conformité et le bon fonctionnement de tous les travaux pour une période d'un an à compter de la réception provisoire ainsi que toutes autres clauses jugées raisonnablement nécessaires par les Parties. La Cie fournira à l'AMT une copie de tout sous-contrat dûment octroyé. La Cie soumettra à l'AMT pour approbation tous les plans et devis relatifs à des sous-contrats ainsi que les estimations préparées relativement à tous tels sous-contrats. L'AMT devra fournir à la Cie le contrat de déneigement relativement aux Secteur 2, Secteur 3, Secteur 4 et Secteur 5. L'AMT s'engage à respecter les dispositions des présentes dans le cadre de tout contrat effectué ou accordé par l'AMT en vertu des présentes et s'engage à octroyer tous contrats dont elle est responsable conformément aux dispositions du présent paragraphe, sauf lorsqu'elle est contrainte de procéder par appel d'offres en vertu des lois et règlements la gouvernant, auquel cas les dispositions des présentes seront applicables avec les adaptations nécessaires.

10.7 **Frais et honoraires professionnels** Les Parties partageront en parts égales les frais et honoraires professionnels relatifs à l'examen des titres des Immeubles 1 et 2, de la préparation, de l'exécution et de la publication des actes de servitudes nécessaires à l'usage et l'utilité de l'Immeuble 1 ainsi que des frais et honoraires professionnels de l'arpenteur-géomètre relatifs à la préparation des plans et descriptions techniques concernant lesdites servitudes et plus particulièrement des plans et descriptions techniques concernant l'assiette des servitudes relatives aux Secteur 2, Secteur 3, Secteur 4 et Secteur 5 au Plan d'aménagement ainsi que les frais et les honoraires professionnels reliés aux opérations cadastrales des Immeubles 1 et 2. Chaque Partie convient d'acquitter, le cas échéant et lorsqu'applicable, tous les frais ou taxes de parc attribuables à l'Immeuble dont elle est ou deviendra propriétaire et qui pourraient être exigés par la Ville de Saint-Constant.

10.8 **Avenants additionnels** Les Parties s'engagent par les présentes à convenir de tout avenant afin de définir toutes responsabilités à l'égard des servitudes et autres droits conférés ou à conférer en vertu de l'Entente qui n'y seraient pas mentionnées.

10.9 **Piétons** Pour plus de certitude, les Parties reconnaissent que toute servitude de passage pour piétons prévues aux présentes, à l'exception expresse des servitudes prévues aux

Secteurs 4 et 5, ne comporte aucune obligation ou autorisation pour l'une ou l'autre des Parties d'aménager quelque trottoir, voie réservée, allée piétonne ou autre installation destinée aux piétons et que la Cie n'aura aucune obligation de contribuer, de façon monétaire ou autre, à de telles installations pour les piétons.

10.10 **Condition Spéciale** Nonobstant toute disposition contraire de la présente Entente, y compris, mais sans s'y limiter, son article 3 (comprenant ses paragraphes 3.1, 3.2, 3.3 et 3.4) et son article 5 (comprenant ses paragraphes 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4) et ses annexes, ou de toute servitude créée en conformité avec l'un ou l'autre de ces articles 3 et 5, si dans les dix (10) mois de la signature de la présente Entente :

a) l'AMT n'a pas obtenu toutes les autorisations requises et nécessaires suivant l'Offre et à la réalisation des plans et devis définitifs du Projet de l'AMT; ou;

b) la Ville n'a pas approuvé le projet de la Cie prévu au Plan d'aménagement,

alors ces articles 3 et 5 et toutes les servitudes créées ou à être créées en conformité avec ces articles seront réputés nuls et non avenus *ab initio* comme s'ils n'avaient jamais été convenus ni existés et toutes les dispositions de la présente Entente qui en auraient traité ou auraient été affectées par ces articles ou ces servitudes devront être interprétées dans ces mêmes sens.

10.11 Les Parties conviennent que lorsque les Travaux de construction auront été réalisées, les Parties verront à ce que l'Entente ainsi que les clauses et conditions accessoires et celles qui seront établies aux termes de ces actes de servitude à intervenir soient assumées par tout acheteur qui achète d'une Partie, les Immeubles 1, 2 ou 3, selon le cas, et les Parties s'obligent à les intégrer aux termes des actes de vente à intervenir entre elles et tout tel acheteur des Immeubles 1, 2 et 3, selon le cas.

10.12 **Droit de premier refus.** L'AMT accorde par les présentes à la Cie un droit de premier refus relativement à l'achat de l'Immeuble 1 si toutes les autorisations requises et nécessaires suivant l'Offre et à la réalisation du Projet de l'AMT et que toutes les conditions de l'Offre n'ont pas été remplies au plus tard dans les dix (10) mois de la signature de l'Entente, et que l'Immeuble fait l'objet d'une offre d'achat *bona fide* d'une tierce partie et laquelle offre l'AMT entend accepter. L'AMT remettra à la Cie un avis (l'« **Avis DPR** ») accompagné d'une copie de l'offre de la tierce partie (l'« **Offre de la Tierce Partie** ») et la Cie bénéficiera d'une période de trente (30) jours débutant à la réception de l'Avis DPR, accompagnée de l'Offre de la Tierce Partie, pour aviser l'AMT par écrit si elle accepte d'acheter l'Immeuble 1 en lieu et place de la

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

tierce partie et conformément aux termes et conditions de l'Offre de la Tierce Partie. Le défaut de la Cie de répondre dans le délai ci-haut mentionné sera réputé être un refus d'acheter l'Immeuble 1. Si la Cie refuse d'acheter ou est réputée avoir refusé d'acheter l'Immeuble 1, alors l'AMT aura le droit de vendre l'Immeuble 1 à la tierce partie conformément aux termes et conditions prévus à l'Offre de la Tierce Partie, à condition toutefois que l'AMT ne puisse vendre ou autrement disposer de l'Immeuble 1 pour un prix et selon des termes et conditions qui seraient plus favorables à la tierce partie que ceux prévus à l'Offre de la Tierce Partie sans suivre à nouveau la procédure prévue au présent paragraphe 10.12. Le droit de premier refus prévu aux présentes sera valide et en vigueur jusqu'au 1er février 2015.

10.13 **Assiette des servitudes** Les Parties conviennent de faire établir les assiettes des servitudes de passage et de drainage prévues aux présentes au moyen d'un plan et d'une description technique pour chacune de celles-ci et préparés par un arpenteur-géomètre, le tout, dans un délai maximal de soixante (60) jours après la fin des Travaux de construction.

11. Assurances

11.1 Assurance chantier

La Cie devra souscrire et maintenir en vigueur une police d'assurance de chantier dite « Builders Risk » couvrant les matériaux de construction et la main-d'œuvre et accordant à chacune des Parties de même qu'à l'entrepreneur et à tous les sous-traitants une protection d'un montant égal au coût des travaux (coût de remplacement), par événement, avec une franchise maximale de dix pour cent (10 %) de ce montant par événement, ainsi qu'une assurance de responsabilité civile dite « Wrap Up » couvrant les demandes de règlement consécutives à des blessures corporelles incluant la mort ou des dommages matériels du fait des tiers pour un montant minimal de 5 000 000 $.

11.2 Assurances incombant à la Cie

11.2.1 La Cie devra souscrire et maintenir en vigueur, pendant toute la durée de l'Entente, une police d'assurance de responsabilité civile générale (sur base d'événement) couvrant notamment les préjudices pouvant causer des blessures corporelles incluant la mort, des dommages matériels aux tiers d'un montant minimum de deux millions de dollars (2 000 000 $) par évènement.

11.2.2 Les polices d'assurance de la Cie doivent être conclues avec un assureur de bonne réputation (A- et A+) et autorisé à conclure des assurances au Canada, et doivent être sous une forme raisonnablement acceptable à l'AMT. Les polices doivent prévoir un préavis écrit d'au moins trente (30) jours envoyé par courrier recommandé ou certifié à l'AMT, avant toute annulation. La police doit contenir la clause de responsabilité contractuelle et responsabilité réciproque et l'AMT devra être ajoutée à titre d'assuré additionnel.

11.2.3 La Cie s'engage à fournir à l'AMT des preuves raisonnables soit les certificats d'assurance, selon une forme approuvée par l'AMT, des couvertures d'assurance requises et de tout renouvellement, et ce, annuellement, de même que dans les dix (10) jours de toute requête faite à cet effet par l'AMT.

11.3 **Assurances incombant à l'AMT**

11.3.1 L'AMT devra souscrire et maintenir en vigueur, à ses frais, pendant toute la durée de l'Entente, une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant notamment les préjudices pouvant causer des blessures corporelles incluant la mort, des dommages matériels aux tiers d'un montant minimum de deux millions de dollars (2 000 000 $) par évènement.

11.3.2 Les polices d'assurance de l'AMT doivent être conclues avec un assureur de bonne réputation (A- et A+) et autorisé à conclure des assurances au Canada, et doivent être sous une forme raisonnablement acceptable à la Cie. Les polices doivent prévoir un préavis écrit d'au moins trente (30) jours envoyé par courrier recommandé ou certifié à la Cie, avant toute annulation. La police doit contenir la clause de responsabilité contractuelle et responsabilité réciproque et la Cie devra être ajoutée à titre d'assuré additionnel.

11.3.3 L'AMT s'engage à fournir à la Cie des preuves raisonnables, selon une forme approuvée par la Cie, des couvertures d'assurance requises et de tout renouvellement, et ce, annuellement, de même que dans les dix (10) jours de toute requête faite à cet effet par la Cie.

11.4 **Respect des conditions des assureurs de la Cie**

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

11.4.1 L'AMT convient de collaborer rapidement avec les assureurs de la Cie afin de se conformer à leurs demandes raisonnables et à remédier aux situations attribuables aux opérations de l'AMT résultant de l'utilisation des Immeubles 2 et 3 qui pourraient affecter les assurances de la Cie;

11.5 Responsabilité de la Cie

11.5.1 La Cie est responsable de tout préjudice, de quelque nature que ce soit, résultant de l'exécution fautive ou de l'inexécution de ses obligations et responsabilités prévus à l'Entente et la Cie s'engage à indemniser l'AMT, ses employés, agents, représentants et mandataires ainsi qu'à les tenir indemnes et à prendre fait et cause pour l'AMT, ses employés, agents, représentants et mandataires pour tout dommage, perte, réclamation ou action (incluant les frais et honoraires) résultant de l'exécution fautive ou de l'inexécution par la Cie de ses obligations et responsabilités prévues à l'Entente.

11.6 Responsabilité de l'AMT

11.6.1 L'AMT est responsable de tout préjudice, de quelque nature que ce soit, résultant de l'exécution fautive ou de l'inexécution de ses obligations et responsabilités prévues à l'Entente et l'AMT s'engage à indemniser la Cie, ses employés, agents, représentants et mandataires ainsi qu'à les tenir indemnes et à prendre fait et cause pour la Cie, ses employés, agents, représentants et mandataires pour tout dommage, perte, réclamation ou action (incluant les frais et honoraires) résultant de l'exécution fautive ou de l'inexécution par l'AMT de ses obligations et responsabilités prévues à l'Entente.

12. **Défaut**

12.1 Si l'une des Parties néglige ou refuse de remplir l'une ou l'autre de ses obligations, l'autre partie peut lui faire parvenir un avis écrit l'enjoignant de remédier au défaut y mentionné, dans les quinze (15) jours juridiques de l'expédition de l'avis. Si la partie concernée ne remédie pas au défaut dans le délai précité, la partie qui a expédié l'avis peut effectuer ou faire effectuer les travaux nécessaires, aux frais de l'autre partie et lui en réclamer le paiement.

12.2 La partie qui a expédié l'avis conserve tous ses autres droits et recours en dommages contre l'autre partie.

12.3 Si le défaut ne consiste pas en le paiement d'une somme d'argent, le défaut sera présumé être corrigé à la satisfaction de la partie qui a expédié l'avis si, dans le délai accordé, l'autre partie commence à remédier au défaut et y procède avec diligence raisonnable.

13. **Propriété** Les parties confirment par les présentes que toutes les installations visées à la présente Entente, à l'exception seulement des panneaux et enseignes de l'AMT, appartiendront à la Cie en pleine propriété, sans autre contribution que celles expressément prévues aux présentes aux paragraphes 3.2, 4.4, 5.2, 6.2.

14. **Clauses de portée générale**

14.1 **Avis** – Tous avis relatif à l'Entente doit être effectué par écrit et envoyé par courrier recommandé, par télécopieur ou encore livré de main à main avec preuve de réception, aux adresses indiquées ci-dessous pour chacune des parties :

Pour l'AMT :

Au Chef - Infrastructures ferroviaires
Avec copies à la Vice-présidente - Exploitation
et au Secrétaire général et vice-président,
Affaires corporatives, juridiques et immobilières

AGENCE MÉTROPOLITAINE DE TRANSPORT
500, Place d'Armes, 25e étage
Montréal (Québec) H2Y 2W2
Télécopieur (Affaires juridiques) : 514-549-6708
Télécopieur (Général) : 514-287-1518

Pour la Cie :

Au président et Secrétaire

LE QUARTIER DE LA GARE INC.
31, boulevard de la Seigneurie, bureau 206
Blainville (Québec) J7C 4G6
Télécopieur : 450 595 8052

Les parties pourront changer leur adresse ci-dessus mentionnée. En tel cas, chacune d'elles s'engage à communiquer par écrit à l'autre partie sa nouvelle adresse, tout changement devenant effectif dix (10) jours après la réception d'un tel avis.

14.2 **Force majeure**

Dans le cas où une partie se trouve, de bonne foi, retardée, entravée ou empêchée dans l'exécution de l'une ou l'autre de ses obligations contractuelle, à l'exception de toute obligation financière, en raison d'une grève, d'un lock-out, un trouble ou un différend syndical, l'impossibilité de se procurer des matériaux ou de la main d'œuvre, la faillite ou l'insolvabilité d'un entrepreneur ou sous-entrepreneur, un tremblement de terre, un incendie, une inondation, un acte terroriste ou un cas fortuit ou tout autre sinistre ou événement échappant au contrôle de la Partie touchée et ne résultant pas de la faute de celle-ci, et que cette Partie prend toutes les mesures raisonnables pour mettre fin à l'événement en question, alors l'inexécution d'une telle obligation sera excusée pendant toute la période du retard et la Partie ainsi retardée pourra exécuter ladite obligation dans le délai approprié à l'expiration de la durée dudit retard.

14.3 **Invalidité partielle**

Chaque disposition des présentes forme un tout distinct. Ainsi, toute décision d'un tribunal à l'effet que l'une ou l'autre d'elle est nulle ou non exécutoire, n'affecte aucunement la validité des autres dispositions ou leur caractère exécutoire.

14.4 **Renonciation**

Le fait pour une partie de ne pas exiger la stricte exécution d'un engagement contenu aux présentes ou de ne pas exercer l'un de ses droits ne doit pas être considéré comme une renonciation pour l'avenir à ce droit ou à tout autre droit ou à la pleine exécution de cet engagement ou de tout autre engagement. Sauf disposition expresse à l'effet contraire, une renonciation d'une partie à l'un de ses droits ne vaut qu'à l'égard des droits et circonstances spécifiquement visés par cette renonciation, et uniquement si elle est constatée par écrit.

14.5 **Successeurs et ayants droit**

Les droits et obligations des Parties en vertu des présentes lient les Parties et lieront leurs successeurs et ayant droit respectifs ainsi que tout acheteur subséquent d'un Immeuble en particulier. De tels droits et obligations ne peuvent être cédés à quiconque sauf tel

qu'expressément stipulé aux présentes ou du consentement écrit préalable des autres Parties aux présentes sous peine de nullité de cette cession.

14.6 **Délais**

Les délais prévus aux présentes sont réputés de rigueur.

14.7 **Exemplaires**

La présente entente sera signée en cinq (5) exemplaires et chaque exemplaire sera considéré comme étant un original; tous les exemplaires signés constituent une seule et même entente.

14.8 **Modification**

Les présentes peuvent être modifiées en tout ou en partie au gré des Parties mais toute modification ne prendra effet que lorsque constatée par un écrit signé par toutes les Parties aux présentes.

14.9 **Lois applicables**

Les présentes seront régies et interprétées conformément aux lois de la province de Québec, y compris les lois fédérales du Canada qui y sont applicables, sans égard aux principes de conflit de loi.

[*la page de signatures suit*]

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

AMTI10-EN-0353-000

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN CINQ EXEMPLAIRES DE LA MANIÈRE SUIVANTE :

AGENCE MÉTROPOLITAINE DE TRANSPORT

À Montréal, le 26 janvier 2011.

APPROUVÉ PAR AMT AFFAIRES JURIDIQUES

Joël Gauthier, président-directeur général

LE QUARTIER DE LA GARE INC.

À Montréal, le 26 janvier 2011.

Peter Veres, président et secrétaire

INITIALES DU MAIRE
170
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

ANNEXES

INITIALES DU MAIRE
171
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

ANNEXE A

Résolution - Quartier de la gare inc.

INITIALES DU MAIRE
172
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

COPIE CERTIFIÉE CONFORME DES RÉSOLUTIONS DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE DE LE QUARTIER DE LA GARE INC. (la « Compagnie »)

EN DATE EFFECTIVE DU 26 JANVIER 2011

« CONVENTION À INTERVENIR AVEC L'AGENCE MÉTROPOLITAINE DE TRANSPORT

IL EST RÉSOLU:

1) d'autoriser la Société à signer la convention à intervenir entre l'Agence métropolitaine de transport (l'« **AMT** ») et la Société, aux termes de laquelle, *inter alia*, la Société s'engage à céder certaines servitudes et à aménager certaines sections de sa propriété située à Saint-Constant, pour des coûts à être séparés avec l'AMT conformément à ce qui est prévu à ladite convention, le tout selon les termes et conditions prévus à ladite convention soumise à l'administrateur unique de la Société pour sa révision (la « **Convention** »);

2) d'approuver la Convention; et

3) que la Société, représentée à ces fins par Peter Veres ou Stéphanie Hamelin, agissant seul, soit et est par les présentes autorisée à signer la Convention de même que tout autre instrument ou document donnant effet à cette Convention ou tout amendement à celle-ci, de même que toute autre telle entente à laquelle la Société pourrait être partie tel qu'envisagé aux transactions prévues à la Convention, de même que de signer tous amendements à la Convention ou autres documents ou instruments qu'une telle personne pourrait, à son entière discrétion, considérer souhaitable ou utile dans le contexte des transactions envisagées à la Convention, de même que tout autre instrument ou document y reliés, ou tel qu'il pourrait être nécessaire ou désirable afin de donner plein effet aux obligations de la Société qui y sont prévues et afin de mettre en œuvre les transactions qui y sont prévues, incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, tous les certificats et autres documents devant être remis par la Société relativement à ce qui précède, avec tous amendements à quoi que ce soit qui précède qu'une telle personne pourrait, à son entière discrétion, considérer souhaitable ou nécessaire, et lesquelles conventions, instruments et autres documents lieront la Société conformément à leurs termes respectifs une fois signés par telle personne. »

Je, le soussigné, Peter Veres, secrétaire de Le Quartier de la Gare inc. (la « Compagnie ») certifie par les présentes que ce qui précède est un extrait conforme des résolutions de l'administrateur unique de la Compagnie et que les résolutions ont toujours force exécutoire en ce 26e jour de janvier 2011.

Nom: Peter Veres

MBDOCS_5297677.1

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
173
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

ANNEXE B

Description technique et plan du lot 2 430 163 (lot projeté 4 472 598) préparé par François L.Arcand, arpenteur-géomètre, le 25 août 2009, plan numéro M 25822, minute 15246

INITIALES DU MAIRE
174
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

DESCRIPTION TECHNIQUE

Partie du lot 2 430 163 (Lot projeté 4 472 598)

Une partie du lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE MILLE CENT SOIXANTE-TROIS (2 430 163 ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, dans la municipalité de la Ville de Saint-Constant, de figure irrégulière, bornée et plus explicitement décrite comme suit: vers le nord par le lot 2 430 602 composant la rue Pacifique, mesurant soixante-quinze mètres et quarante-neuf centièmes (75,49 m) le long d'un arc de cercle à gauche ayant un rayon extérieur de deux cent quatre-vingt-trois mètres et soixante-dix-sept centièmes (283,77 m) et une corde de soixante-quinze mètres et vingt-sept centièmes (75,27 m), dans une direction de 99°16' le long de cette limite; vers l'est (198°20') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant soixante-dix-sept mètres et quatre-vingt-sept centièmes (77,87 m) le long de cette limite; vers le sud (288°21') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant douze mètres et vingt et un centièmes (12,21 m) le long de cette limite; vers l'est (198°19') par une autre partie du lot

INITIALES DU MAIRE
175
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

2 430 163, mesurant quarante-cinq mètres et quatre-vingt-seize centièmes (45,96 m) le long de cette limite; vers le sud (288°47') par le lot 2 768 238, mesurant soixante-trois mètres et vingt et un centièmes (63,21 m) le long de cette limite; vers l'ouest (18°53') par les lots 2 430 209, 2 430 210, 2 430 211 et 2 430 212, mesurant cent onze mètres et quarante-six centièmes (111,46 m) (cadastre : cent onze mètres et soixante-sept centièmes (111,67 m)) le long de cette limite.

Contenant en superficie huit mille cent vingt mètres carrés et huit dixièmes. (8 120,8 m^2).

Les dimensions sont en mètres (SI).

Les directions sont des gisements en référence au système SCOPQ NAD83.

La partie du lot 2 430 163 ci-haut décrite est sujette à une vérification notariale des titres et des servitudes.

INITIALES DU MAIRE
176
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Le tout est tel qu'indiqué sur la copie ci-jointe du plan numéro **M 25822**, minute **15246**, référence **2009-08-06**, en date du 25 août 2009 et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

Montréal, le 25 août 2009

FRANÇOIS L. ARCAND
arpenteur-géomètre
3300 boul. Cavendish
Bureau 150
Montréal (Québec) H4B 2M8
Tél.: 489-9708

CONFORME À L'ORIGINAL

Le

_____
arpenteur-géomètre

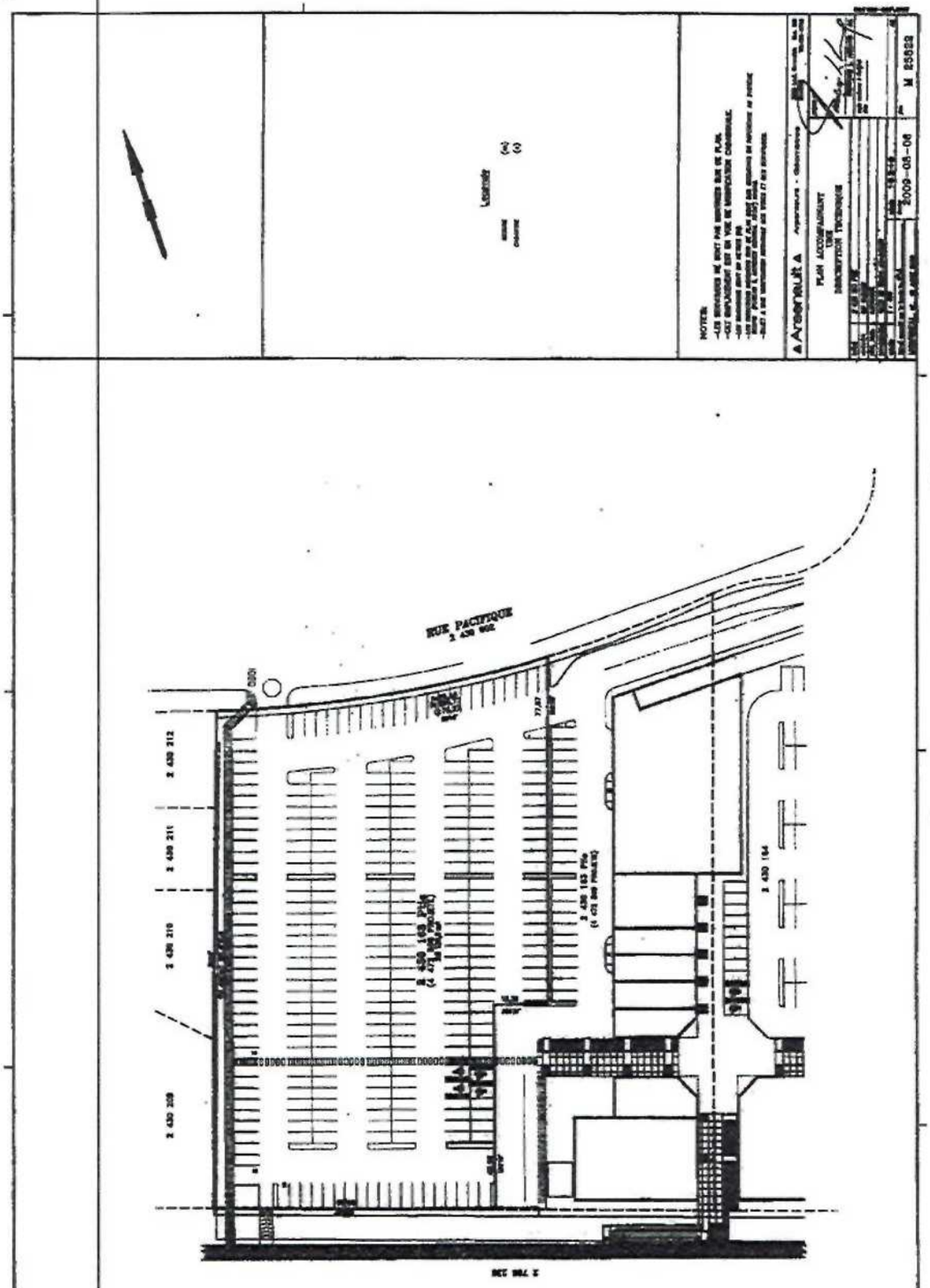
Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE

177

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation



INITIALES DU MAIRE
178
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

ANNEXE C

Description technique et plan du lot 2 430 163 (lot projeté 4 472 599) préparé par François L.Arcand, arpenteur-géomètre, le 25 août 2009, plan numéro M 25821, minute 15245

INITIALES DU MAIRE
179
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

DESCRIPTION TECHNIQUE

Partie du lot 2 430 163 (Lot projeté 4 472 599)

Une partie du lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE MILLE CENT SOIXANTE-TROIS (2 430 163 ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, dans la municipalité de la Ville de Saint-Constant, de figure irrégulière, bornée et plus explicitement décrite comme suit: vers le nord par le lot 2 430 602 composant la rue Pacifique, mesurant trente-neuf mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (39,84 m) le long d'un arc de cercle à gauche ayant un rayon extérieur de deux cent quatre-vingt-trois mètres et soixante-dix-sept centièmes (283,77 m) et une corde de trente-neuf mètres et quatre-vingt-un centièmes (39,81 m), dans une direction de 87°37' le long de cette limite; vers l'est (198°22') par le lot 2 430 164, mesurant cent trente-huit mètres et trente et un centièmes (138,31 m) le long de cette limite; vers le sud (288°47') par le lot 2 768 238, mesurant quarante-neuf mètres et trente-trois centièmes (49,33 m) le long de cette limite; vers l'ouest (18°19') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant quarante-

INITIALES DU MAIRE
130
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

cinq mètres et quatre-vingt-seize centièmes (45,96 m) le long de cette limite; vers le nord (108°21') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant douze mètres et vingt et un centièmes (12,21 m) le long de cette limite; vers l'ouest (18°20') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant soixante-dix-sept mètres et quatre-vingt-sept centièmes (77,87 m) le long de cette limite.

Contenant en superficie cinq mille quatre cent dix-huit mètres carrés (5 418,0 m^2).

Les dimensions sont en mètres (SI).

Les directions sont des gisements en référence au système SCOPQ NAD83.

La partie du lot 2 430 163 ci-haut décrite est sujette à une vérification notariale des titres et des servitudes.

Le tout est tel qu'indiqué sur la copie ci-jointe du plan numéro **M 25821**, minute **15245**, référence **2009-08-06**, en date du 25 août 2009 et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
131
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Montréal, le 25 août 2009

FRANÇOIS L. ARCAND
arpenteur-géomètre
3300 boul. Cavendish
Bureau 150
Montréal (Québec) H4B 2M8
Tél.: 489-9708

CONFORME À L'ORIGINAL

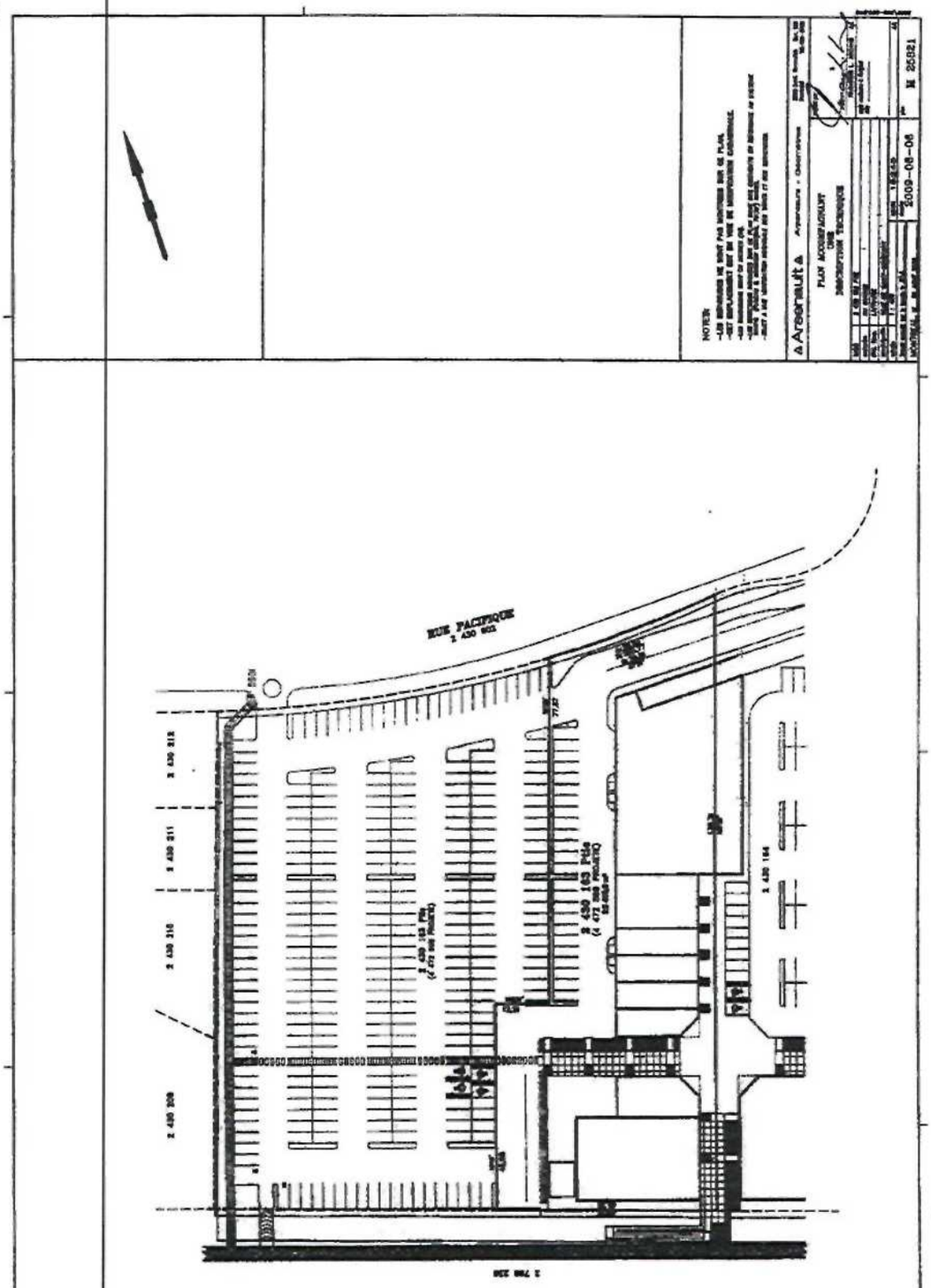
Le

_____
arpenteur-géomètre

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation



Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 751)

INITIALES DU MAIRE
133
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

ANNEXE D

Extrait de l'Offre paragraphe 3.6

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

3.6 Les Parties conviennent également que pour le bénéfice et l'utilité de l'Immeuble (des usagers, employés, mandataires et représentants de l'AMT) des servitudes réelles de passage à pied et à véhicule permettant des accès aux rues publiques, au quai d'embarquement, de drainage et d'affichage doivent être constituées par acte notarié, à titre gratuit et notamment les servitudes suivantes :

3.6.1 une servitude réciproque de droit de passage à pied et en voiture sera consentie par la Ville en faveur de l'Immeuble (lot projeté 4 472 598) et d'une partie du lot 2 430 163 (lot projeté 4 472 599), cette dernière partie est décrite aux termes d'une description technique accompagnée d'un plan préparés par François L. Arcand, arpenteur-géomètre, le 25 août 2009, numéro 25821, minute 15245, copie est jointe comme Annexe « D », contre une partie de l'Immeuble et dont l'assiette est décrite aux termes d'une description technique accompagnée d'un plan préparés par François L. Arcand, arpenteur-géomètre, le 25 août 2009, numéro 25820, minute 15244, copie est jointe comme Annexe « E »;

3.6.2 une servitude de droit de passage à pied et en voiture en faveur de l'Immeuble contre une partie des lots 2 430 163, 2 430 164 et 2 430 165 afin de donner accès aux usagers, employés, mandataires et représentants de l'AMT à la rue Pacifique, à la rue Perras et à la rue Saint-Pierre, le tout tel que montré au Plan d'aménagement ;

3.6.3 une servitude de droit de passage à pied seulement en faveur de l'Immeuble contre une partie du lot 2 430 163 pour donner accès aux usagers, employés, mandataires et représentants de l'AMT au quai d'embarquement à partir de l'Immeuble et du dépose-minute en passant par la place publique, le tout tel que montré au plan d'aménagement ;

3.6.4 une servitude de droit de passage à pied et en voiture en faveur de l'Immeuble contre une partie du lot 2 430 163 devant servir de dépose-minute aux usagers, employés, mandataires et représentants de l'AMT et de la garderie projetée, le tout tel que montré au Plan d'aménagement ;

3.6.5 une servitude d'égout pluvial devant servir au drainage de l'Immeuble à l'endroit le plus propice pour l'utilité de l'Immeuble et de tous autres lots auxquels cette servitude pourrait bénéficier ;

3.6.6 une servitude permettant l'installation et l'affichage des panneaux de signalisation suivant le Guide des normes signalétiques de l'AMT, notamment en front de la rue Saint-Pierre, au coin des rues Perras et Pacifique, ainsi qu'au coin des rues Perras et Saint-Pierre ou à tous autres endroits jugés pertinents par les Parties.

L'acte constitutif de servitudes établira toutes les clauses nécessaires et utiles pour l'application de ces droits dont le partage des obligations et des coûts d'entretien, des réparations, de remplacement, de déneigement entre les propriétaires des fonds dominant et servant. Il est toutefois convenu entre les Parties que toutes les réparations majeures devront être assumées par le propriétaire du fonds servant.

Les Parties conviennent également de faire tout en leur possible pour obtenir le consentement de tous propriétaires devant acquiescer à ces servitudes dans un délai de 90 jours de l'acceptation des présentes. Advenant le cas où les Parties ne

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
135
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

pourraient s'entendre entre elles ou avec tous propriétaires devant consentir à ces droits de servitude, dans le délai prévu ci-dessus mentionné, la présente offre deviendra nulle et non avenue.

INITIALES DU MAIRE
136
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4514-A-MG-O (FLA 761)

ANNEXE E

Extrait de l'Offre paragraphe 2.2

INITIALES DU MAIRE
187
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

2.2 L'acte de vente contiendra une servitude réelle et perpétuelle de passage pour piétons et véhicules (y compris camions) créée par le Vendeur sur cette partie du terrain restant au Vendeur (ce résidu étant identifié comme le lot projeté 4 472 598) telle servitude étant décrite à l'Annexe « B » jointe aux présentes à titre de fonds servant en faveur de la Propriété à titre de fonds dominant. Ladite servitude sera consentie par le Vendeur sans indemnité.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

DESCRIPTION TECHNIQUE

Partie du lot 2 430 163

Une partie du lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE MILLE CENT SOIXANTE-TROIS (2 430 163 ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, dans la municipalité de la Ville de Saint-Constant, de figure irrégulière, bornée et plus explicitement décrite comme suit: vers le nord (93°15') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant douze mètres et soixante-six centièmes (12,66 m) le long de cette limite, l'extrémité est de cette dernière limite étant le point à rattacher; vers l'est (198°20') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant huit mètres et vingt-six centièmes (8,26 m) le long de cette limite; vers le sud (274°35') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant cinq mètres et soixante-sept centièmes (5,67 m) le long de cette limite; vers l'est (198°19') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant soixante mètres et quatre-vingt-huit centièmes (60,88 m) le long de cette limite; vers le sud (288°21') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant six mètres et soixante et onze centièmes le

INITIALES DU MAIRE
189
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

long de cette limite; vers l'ouest (18°19') par une autre partie du lot 2 430 163, mesurant soixante-sept mètres et vingt centièmes (67,20 m) le long de cette limite.

Contenant en superficie cinq cent deux mètres carrés et quatre dixième (502,4 m^2).

Le point à rattacher de cette partie de lot est situé à une distance de quarante-deux mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (42,97 m) à l'ouest du point d'intersection des lots 2 430 163 et 2 430 164 avec le lot 2 430 602 composant la rue Pacifique, cette dernière distance étant mesurée dans une direction de 258°23'.

Les dimensions sont en mètres (SI).

Les directions sont des gisements en référence au système SCOPQ NAD83.

La partie du lot 2 430 413 ci-haut décrite est sujette à une vérification notariale des titres et des servitudes.

INITIALES DU MAIRE
190
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Le tout est tel qu'indiqué sur la copie ci-jointe du plan numéro **M 25820**, minute **15244**, référence **2009-08-06**, en date du 25 août 2009 et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

Montréal, le 25 août 2009

FRANÇOIS L. ARCAND
arpenteur-géomètre
3300 boul. Cavendish
Bureau 150
Montréal (Québec) H4B 2M8
Tél.: 489-9708

CONFORME À L'ORIGINAL

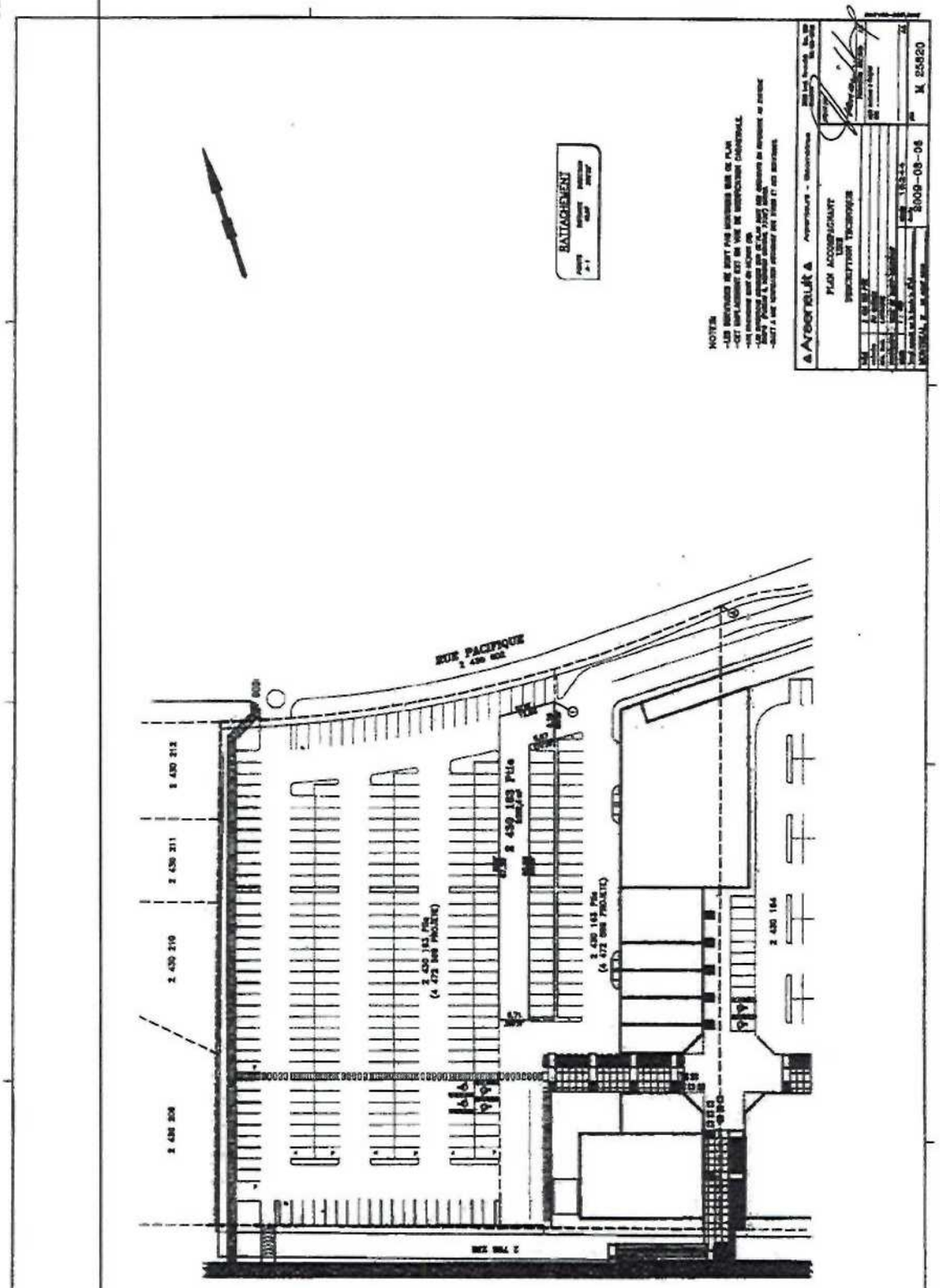
Le

_____
arpenteur-géomètre

Formules Municipales - No 4514-A-MG-O (FLA 761)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation



INITIALES DU MAIRE
3
192
8
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

ANNEXE F

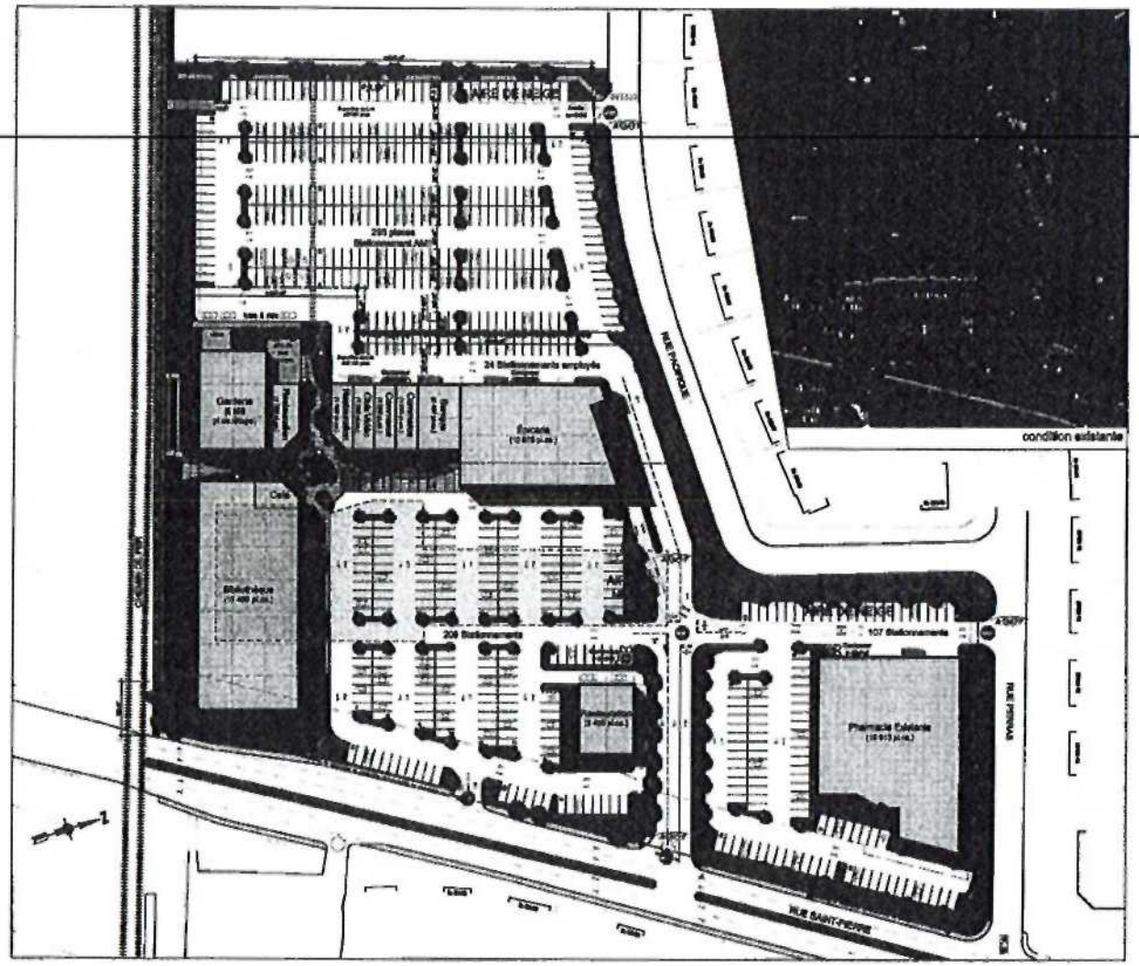
-Plan d'aménagement 0924 SK-3 OPT E1 en date du 20 juillet 2008

-Plan graphique montrant localisation des Immeubles

-Plan graphique montrant localisation des Secteurs

Formules Municipales - No 4514-A-MG-O (FLA 761)

No de résolution
ou annotation



Kodem | PETER VERES | AMT

Plaza de la Gare
SAINT-CONSTANT

1"=100'-0"

plan de site- OPT E1

2008-07-20
0924
SK-3

Entente Servitudes

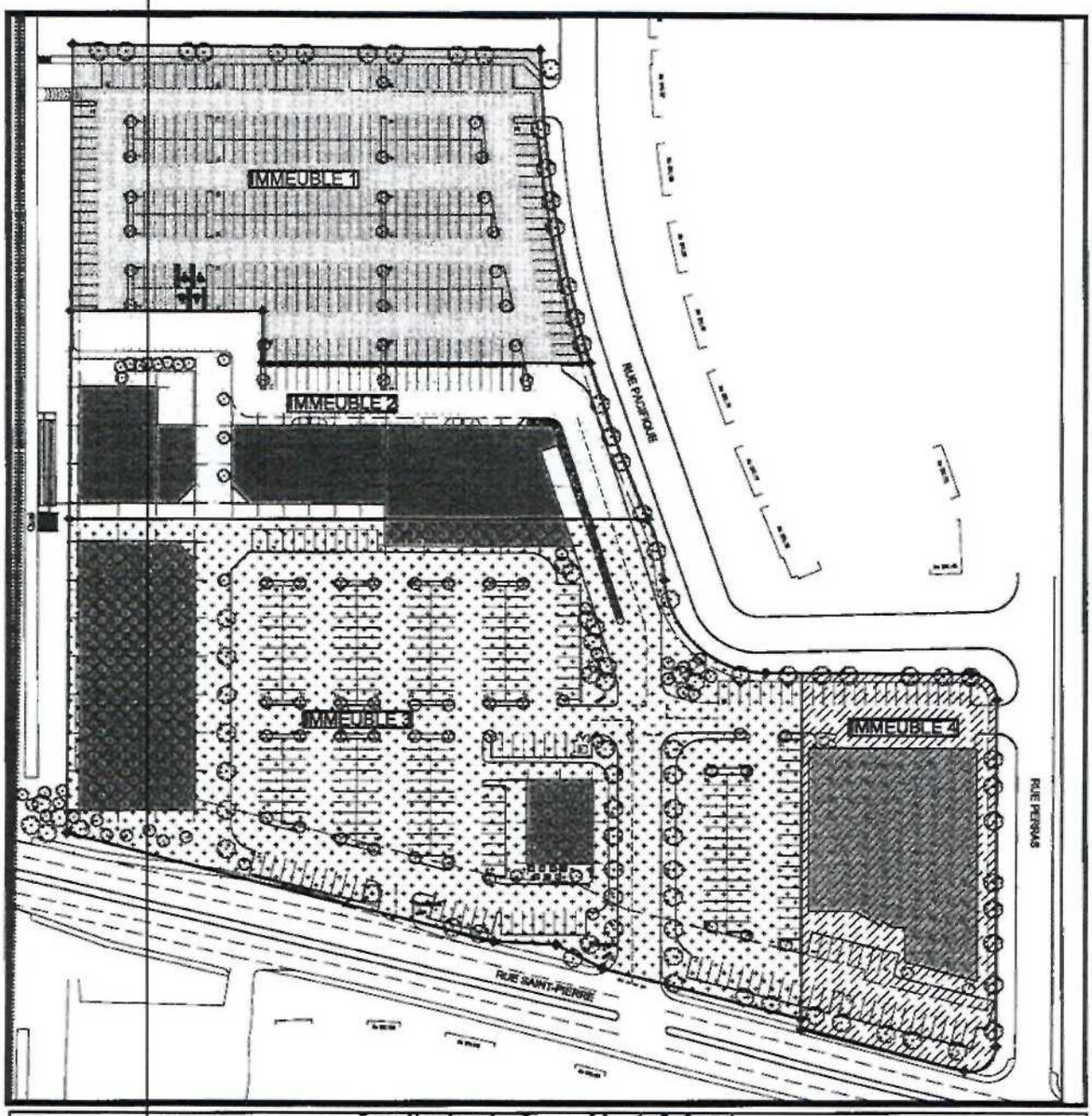
Revision 18 novembre 2010

INITIALES DU MAIRE
134
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4514-A-MG-O (FLA 761)

ANNEXE F

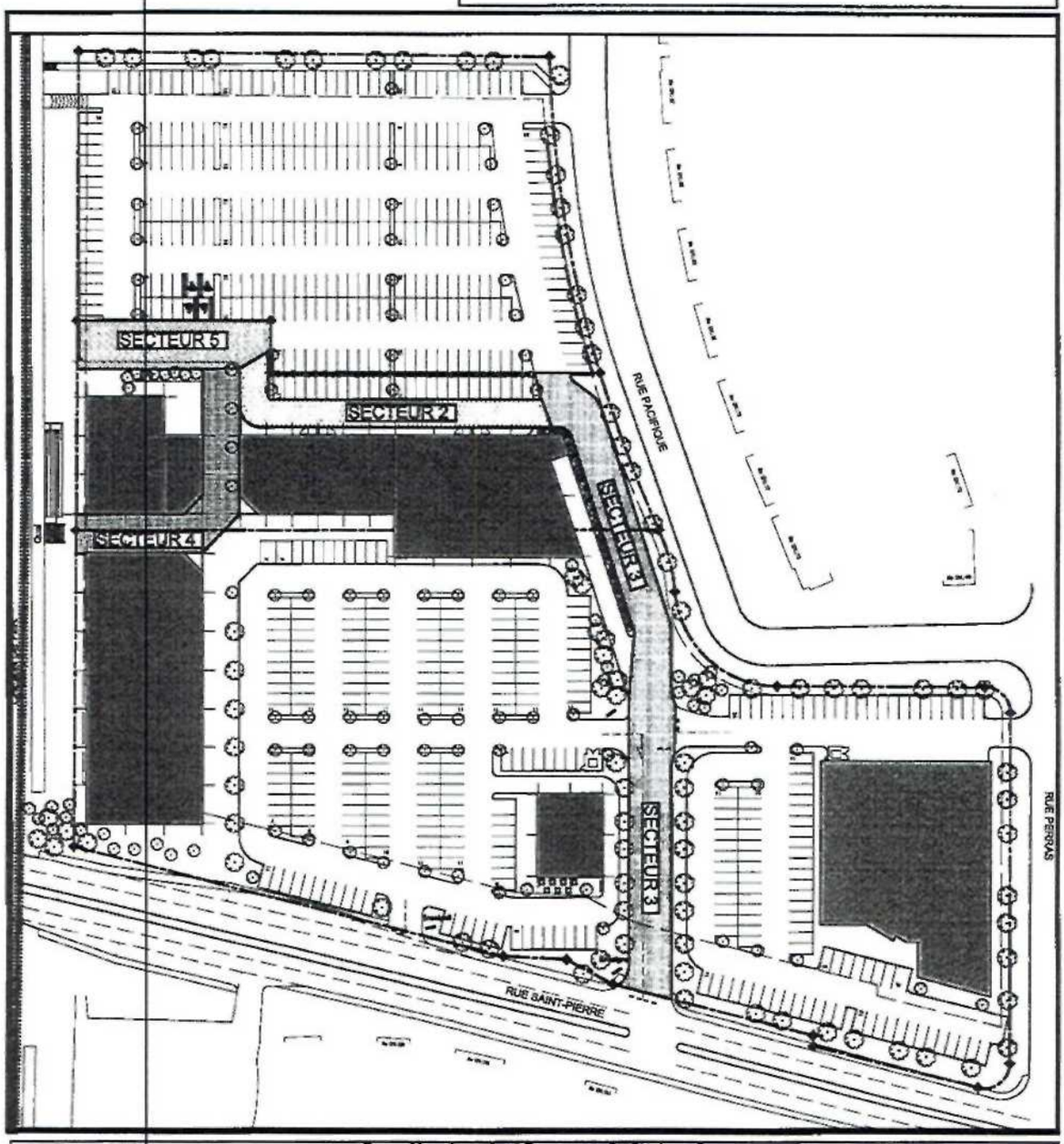


Localisation des Immeubles 1, 2, 3 et 4

INITIALES DU MAIRE
195
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

ANNEXE F



Localisation des Secteurs 2, 3, 4 et 5

INITIALES DU MAIRE
136
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

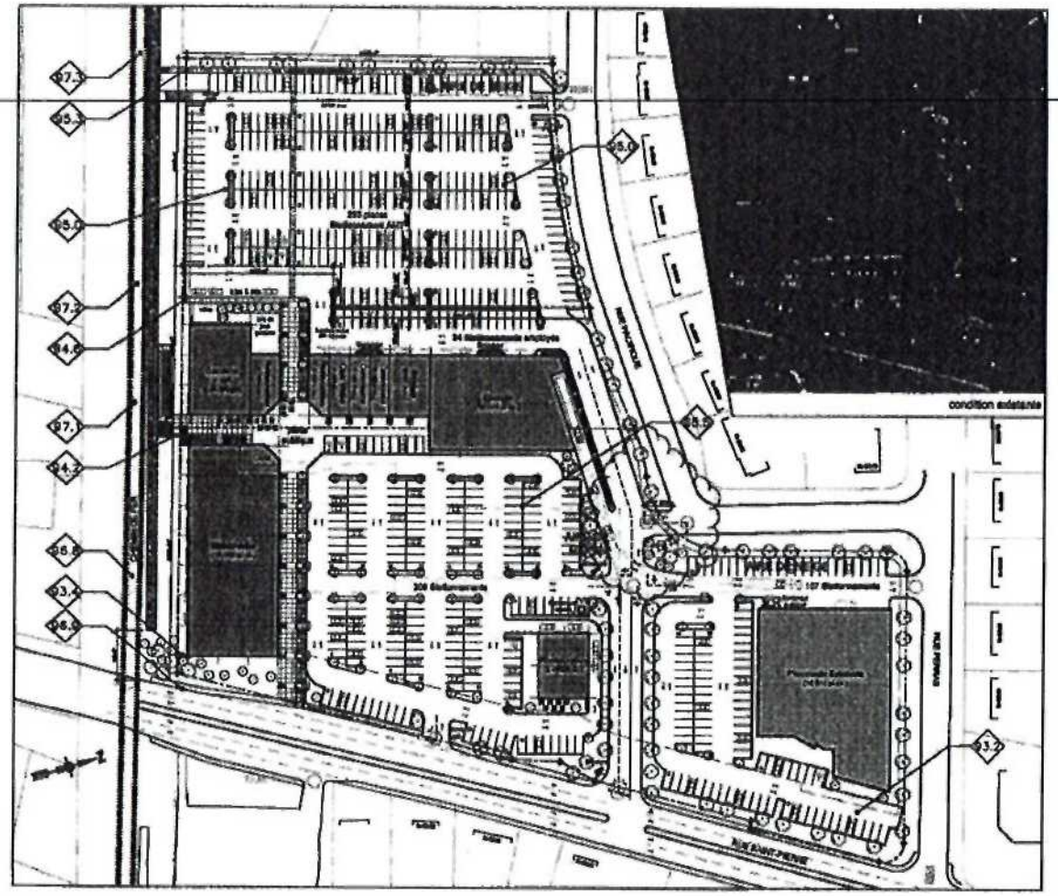
Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

ANNEXE G

-Plan d'aménagement 0924 SK-3 OPT E en date du 20 juillet 2008

No de résolution
ou annotation

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



Kodem | PETER VERES | AMT

Plaza de la Gare
SAINT-CONSTANT

1"=100'-0"

plan de site- OPT E

2008-07-20
0924
SK-3

INITIALES DU MAIRE
138
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

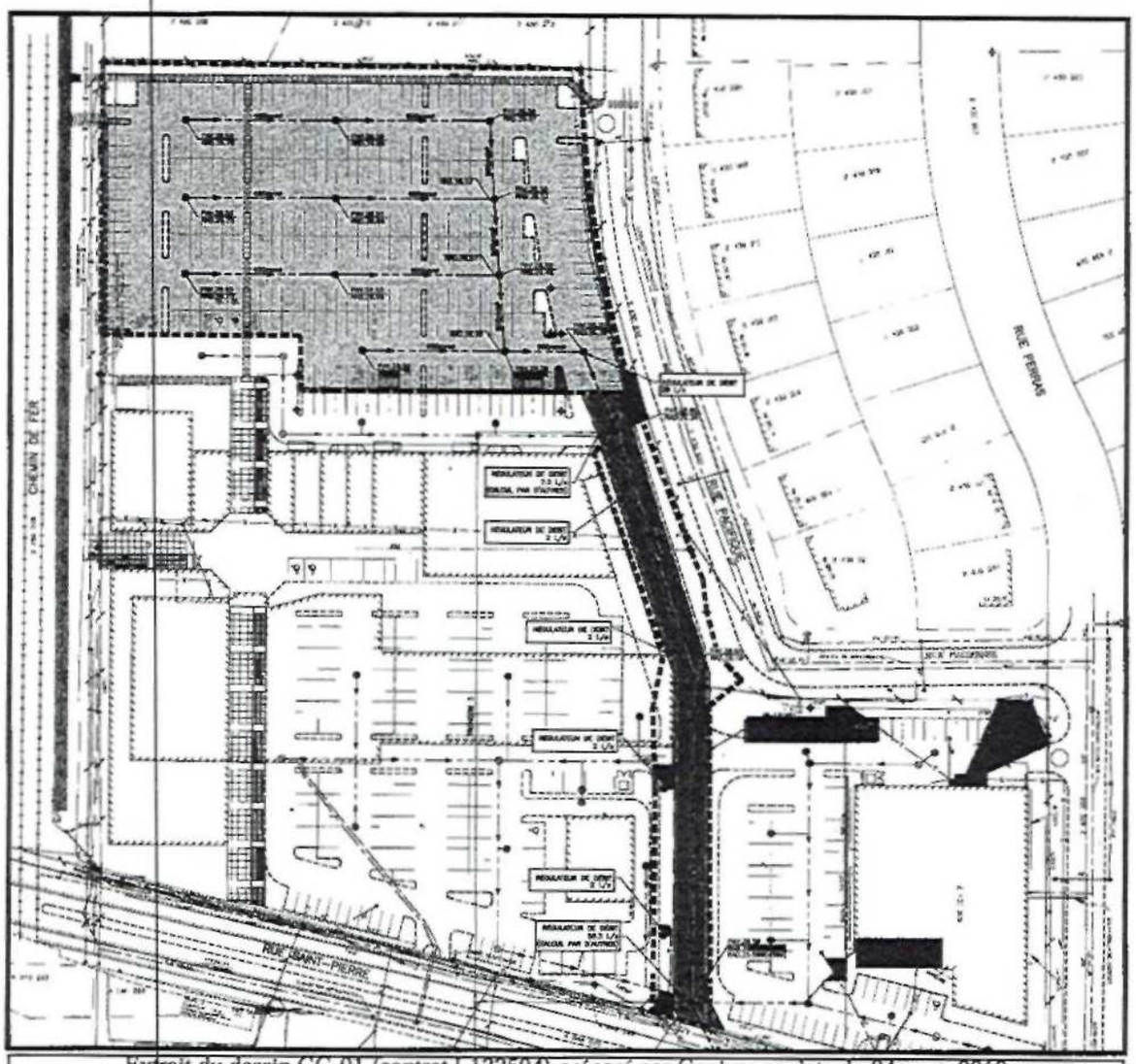
ANNEXE H

Extrait du dessin GC-01 (contrat L122594) préparé par Genivar en date du 24 août, 2010

INITIALES DU MAIRE
199
INITIALES DU DIRECTEUR

No de résolution
ou annotation

ANNEXE H



Extrait du dessin GC-01 (contrat L122594) préparé par Genivar en date du 24 aout, 2010

INITIALES DU MAIRE
250
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4514-A-MG-O (FLA 761)

ANNEXE I

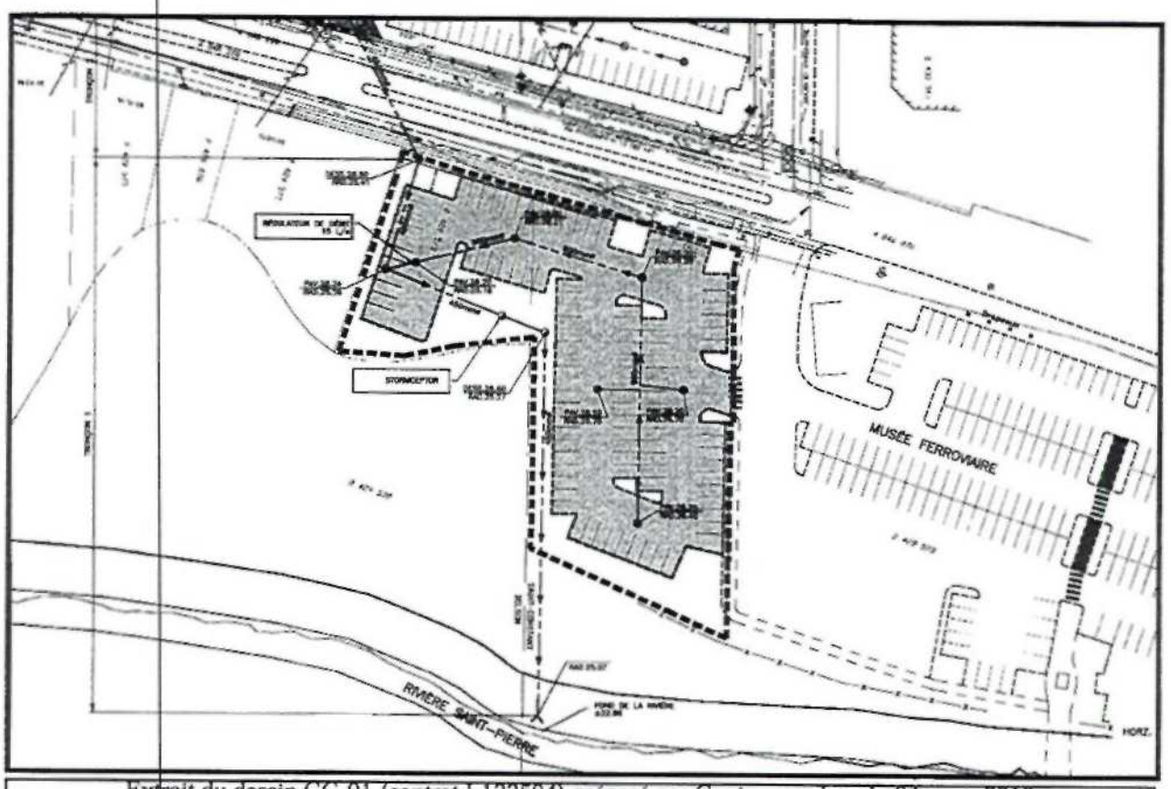
Réseau d'égout supplémentaire:

Extrait du dessin GC-01 (contrat L122594) préparé par Genivar en date du 24 août, 2010

INITIALES DU MAIRE
291
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

ANNEXE I



Extrait du dessin GC-01 (contrat L122594) préparé par Genivar en date du 24 aout, 2010

INITIALES DU MAIRE
2-12
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

ANNEXE J

Résolution – AMT

Formules Municipales - No 4514-A-MG-O (FLA 751)

INITIALES DU MAIRE
2-13
INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

AGENCE MÉTROPOLITAINE DE TRANSPORT

EXTRAIT du procès-verbal de la douzième séance (ordinaire) du conseil d'administration de l'Agence métropolitaine de transport, tenue le 10 décembre 2010 à 8h30 à la salle du conseil, au 500 Place d'Armes, 25e étage à Montréal

RÉSOLUTION 10-CA(AMT)-334 **ENTENTE ENTRE L'AMT ET LE QUARTIER DE LA GARE INC. (GESTION DES SERVITUDES) ET ENTENTE ENTRE L'AMT, LE QUARTIER DE LA GARE INC. ET VILLE DE SAINT-CONSTANT (CONDUITE PLUVIALE)**

ATTENDU la *Loi sur l'Agence métropolitaine de transport*, L.R.Q., c. A-7.02;

ATTENDU l'aménagement permanent de la gare Saint-Constant;

ATTENDU les ententes à intervenir entre l'AMT et le Quartier d'une part et entre l'AMT, le Quartier et la Ville de Saint-Constant d'autre part;

Sur une proposition de M. Joël Gauthier,
Appuyée par Mme Manon Barbe,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

1) D'AUTORISER l'AMT à signer une entente avec le Quartier de la Gare inc., visant à établir les obligations et le partage des responsabilités des parties pour la construction et l'exploitation des espaces visés par les servitudes projetées, selon les termes et conditions décrits à l'état de situation soumis à l'assemblée.

Certifié par

Le 19 janvier 2011

Michel Fortier
Secrétaire général et vice-président
Affaires corporatives, juridiques
et immobilières