



No de résolution  
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT  
LE LUNDI 23 JUILLET 2018

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue à l'hôtel de ville le lundi 23 juillet 2018 à 18h, 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, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes et Mario Perron.

Sont absents madame et messieurs les conseillers David Lemelin, Johanne Di Cesare et Mario Arsenault.

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

Me Sophie Laflamme, greffière et directrice générale adjointe est présente.

418-07-18

SOUSSIONS – SERVICES PROFESSIONNELS D'UNE ÉQUIPE MULTIDISCIPLINAIRE POUR LA RÉALISATION D'UN PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE VISANT LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS POUR LES SERVICES TECHNIQUES ET D'UN NOUVEL ÉCOCENTRE – 2018GÉ26-AOP – OCTROI DE CONTRAT

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé à la demande de soumissions publiques pour les services professionnels d'une équipe multidisciplinaire pour la réalisation d'un programme fonctionnel et technique visant la construction de nouveaux bâtiments pour les services techniques et d'un nouvel écocentre;

CONSIDÉRANT que quatre (4) firmes ont soumissionné, soit :

<b>SOUSSIONNAIRES</b>	<b>Montant (taxes incluses)</b>
J. Dagenais architecte + associés inc.	61 511,63 \$
Groupe Leclerc architecture + design inc.	92 842,31 \$
CIM Conseil en immobilisation et management inc.	141 419,25 \$
Les architectes Labonté Marcil s.e.n.c.	Non conforme

CONSIDÉRANT que la soumission présentée par la firme Les architectes Labonté Marcil s.e.n.c. a été rejetée pour des motifs de non-conformité;



No de résolution  
ou annotation

CONSIDÉRANT que le document d'appel d'offres prévoyait un système de pondération et d'évaluation des offres en vertu duquel chaque soumissionnaire obtenait un total possible de 100 points pour le pointage intermédiaire;

CONSIDÉRANT que les enveloppes contenant le prix des soumissions ne sont ouvertes que pour les soumissions dont le pointage intérimaire (volet qualitatif) est de plus de 70 points;

CONSIDÉRANT que les critères de pondération et d'évaluation sont les suivants :

- Présentation générale du soumissionnaire;
- Expérience du soumissionnaire dans des mandats similaires;
- Chargé de projet;
- Équipe de travail;
- Compréhension du mandat;
- Organisation et échéancier du mandat.

CONSIDÉRANT que la soumission conforme la plus basse est celle obtenant le plus haut pointage final;

CONSIDÉRANT que les soumissionnaires ont obtenu les pointages finaux suivants :

<b>SOUSSIONNAIRES</b>	<b>Pointage final</b>
J. Dagenais architecte + associés inc.	21,58
Groupe Leclerc architecture + design inc.	14,06
CIM Conseil en immobilisation et management inc.	9,30

Il est PROPOSÉ par monsieur Gilles Lapierre APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU A L'UNANIMITÉ :

D'octroyer le contrat pour les services professionnels d'une équipe multidisciplinaire pour la réalisation d'un programme fonctionnel et technique visant la construction de nouveaux bâtiments pour les services techniques et d'un nouvel écocentre au plus bas soumissionnaire conforme, soit J. Dagenais architecte + associés inc., au prix forfaitaire soumissionné, le tout aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2018GÉ26-AOP et à la soumission retenue.

La valeur de ce contrat est de 61 511,63 \$, taxes incluses.

D'autoriser le directeur des Services techniques ou l'ingénieur de projets à signer, pour et au nom de la Ville, tout document jugé utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'autoriser la trésorière ou l'assistant trésorier à transférer à cet effet la somme 16 168,58 \$ du poste budgétaire 03-100-00-750 « Contributions au F.D.I. » vers le poste budgétaire 02-391-00-417 « Honoraires professionnels ».

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-391-00-417.



No de résolution  
ou annotation  
419-07-18

RATIFICATION D'UNE PROMESSE D'ACHAT ET ACQUISITION PAR LA VILLE – LOT 2 180 852 DU CADASTRE DU QUÉBEC AVEC BÂTISSÉ ÉRIGÉE PORTANT LE NUMÉRO DE RUE 250, ROUTE 132

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

D'acquérir pour fins municipales, pour la somme de 975 000,00 \$, plus les taxes applicables et aux conditions de la promesse d'achat, de monsieur Manubhai Nichhabhai Patel, le lot numéro 2 180 852 du cadastre du Québec avec bâtiment érigé portant le numéro de rue 250, route 132 à Saint-Constant.

De mandater Me Michel Rivard, notaire, pour préparer l'acte de vente et tous les autres documents nécessaires.

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 tout document jugé utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

De ratifier les signatures du maire et de l'assistante greffière apposées, le 18 juillet 2018, sur la promesse d'achat jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Cette promesse d'achat est conditionnelle à la réalisation des conditions stipulées à la promesse d'achat, dont notamment l'entrée en vigueur du règlement numéro 1572-18 décrétant des dépenses relatives à l'achat d'immeubles et un emprunt de 1 500 000 \$ à ces fins.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées, le cas échéant, à même les disponibilités du règlement numéro 1572-18 décrétant des dépenses relatives à l'achat d'immeubles et un emprunt de 1 500 000 \$ à ces fins conditionnellement à son entrée en vigueur. Le terme de remboursement de l'emprunt est de 20 ans.

420-07-18

AUTORISATION DE DÉPENSES

Il est PROPOSÉ par monsieur Gilles Lapierre APPUYÉ de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU A L'UNANIMITÉ :

D'autoriser madame la conseillère Johanne Di Cesare, vice-présidente du Comité consultatif des loisirs : sportif, culturel et communautaire et monsieur le conseiller André Camirand, à dépenser une somme maximale commune de 1 180 \$ sur présentation des pièces justificatives, afin d'assister à la première visite d'observation en vue de l'ouverture officielle de la période de mise en candidature pour la Finale des Jeux du Québec – été 2022 qui se tiendra à Thetford Mines le 1<sup>er</sup> août 2018.

Ce montant inclut le coût de l'activité, des repas, d'hébergement, des frais de déplacement et de stationnement.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-110-00-699.



No de résolution  
ou annotation  
421-07-18

AUTORISATION DE SIGNATURES – AVENANT NUMÉRO 2 –  
PROTOCOLE D'ENTENTE PROJET DE DÉVELOPPEMENT TERRE 235  
PHASE IV – LE CENTRO

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

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'avenant numéro 2 au protocole d'entente entre la Ville et 9294-5401 Québec Inc. concernant le projet de développement Terre 235 phase IV – Le Centro. Cet avenant a pour objet de prolonger le délai de réalisation des travaux.

422-07-18

REMBOURSEMENT DE FRAIS D'INSPECTIONS TÉLÉVISÉES – 42, RUE  
DES PINS

CONSIDÉRANT les circonstances de cette affaire et l'analyse du dossier par la Division du génie.

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU A L'UNANIMITÉ :

D'autoriser le remboursement, à madame Nathalie Thibault, de la somme totale de 600 \$ à titre de règlement complet et final, laquelle somme représente la moitié des dépenses totales encourues par cette dernière relativement à des frais d'inspections télévisées effectuées au 42, rue des Pins suite à un incident survenu le ou vers le 11 septembre 2016.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-190-00-995.

423-07-18

MODIFICATION DE LA RÉOLUTION NUMÉRO 09-16 « AUTORISATION  
DE SIGNATURE – PROTOCOLE D'ENTENTE – PROJET DE  
DÉVELOPPEMENT TERRE 235 PHASE IV – PROJET LE CENTRO » ET  
APPROPRIATION DE SURPLUS

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

De modifier la résolution numéro 09-16 « Autorisation de signature – Protocole d'entente – Projet de développement Terre 235 phase IV – Projet Le Centro » de la façon suivante :

- en remplaçant, après le montant indiqué de 51 700 \$, les mots suivants « *tous imprévus et taxes incluses* » par les mots ci-après « *incluant les imprévus, plus les taxes applicables* ».

D'autoriser la trésorière ou l'assistant trésorier à approprier la somme de 51 700 \$, plus les taxes applicables (soit 54 279 \$ taxes nettes), de l'excédent non affecté en effectuant un transfert du poste budgétaire 59-110-00-000 « Excédent de fonctionnement non affecté » vers le poste budgétaire 02-190-00-415 « Travaux – Terre 235 phase 4 ».



No de résolution  
ou annotation  
424-07-18

ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX ET ACQUISITION DE LOTS PAR  
LA VILLE – PROJET DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE HÉRITAGE  
ROUSSILLON – SECTEUR G – PHASE III A

CONSIDÉRANT que l'ensemble des travaux de génie civil du projet de développement domiciliaire Héritage Roussillon, secteur G, phase III A a été réalisé en respect des plans et devis et à la satisfaction de la Division du génie.

Il est PROPOSÉ par madame Chantale Boudrias APPUYÉE de monsieur André Camirand ET RÉSOLU A L'UNANIMITÉ :

D'autoriser le directeur des Services techniques, le technicien chargé de projet ou l'ingénieur de projet à signer, pour et au nom de la Ville, l'acceptation finale des travaux du projet de développement domiciliaire Héritage Roussillon, secteur G, phase III A;

D'acquérir, pour la somme d'un dollar (1 \$), de 4423862 Canada Inc., 6383858 Canada Inc., et La Société St-Constant/Ste-Catherine S.E.C. ou de tout autre propriétaire les emprises de rues, les passages piétonniers et les espaces verts suivants, comprenant toutes les infrastructures construites sous ou sur lesdits lots :

<b>Lots à acquérir du cadastre du Québec</b>	<b>Rue correspondante ou autre</b>
5 375 822	Rue Ronsard
5 375 823	Rue Rabelais
5 375 826	Rue Rousseau
5 518 082	Portion du sentier entre les rues Rousseau et Racine

De mandater Me Michel Rivard, notaire pour préparer l'acte de vente de même que tous les autres documents requis à cette fin.

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 cession et tout document jugé utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'autoriser également, la trésorière ou l'assistant trésorier à remettre, sur réception du cautionnement d'entretien, la lettre de garantie bancaire numéro OGU2566MTL en notre possession pour cette sous-phase de développement.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-140-00-418.



No de résolution  
ou annotation  
425-07-18

AUTORISATION DE SIGNATURES – RECUEIL DES CONDITIONS DE TRAVAIL DES EMPLOYÉS NON SYNDIQUÉS

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Perron APPUYÉ de monsieur André Camirand ET RÉSOLU A L'UNANIMITÉ :

De retirer ce point à l'ordre du jour.

426-07-18

MODIFICATION AU CONTRAT DE TRAVAIL DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

Il est PROPOSÉ par monsieur Gilles Lapierre APPUYÉ de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU A L'UNANIMITÉ :

De retirer ce point à l'ordre du jour.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Il est par la suite procédé à une période de questions au cours de laquelle aucune question n'est soulevée.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière



No de résolution  
ou annotation

Annexe résolution numéro 419-07-18

## PROMESSE D'ACHAT

### 1. IDENTIFICATION DES PARTIES

**VILLE DE SAINT-CONSTANT**, corporation municipale constituée suivant la Loi sur les cités et villes, ayant son siège social au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, province de Québec, J5A 2G9, représentée par monsieur Jean-Claude Boyer, maire et madame Nadia Lefebvre, assistante-greffière, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent,

(ci-après appelée l'« Acheteur »)

ET

**Manubhai Nichhabhai PATEL**, domicilié au 250, Route 132, Saint-Constant, province de Québec, J5A 2C9.

(ci-après appelé le « Vendeur »)

### 2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

- 2.1. Par la présente, l'Acheteur promet d'acheter, et ce, **AVEC LA GARANTIE LÉGALE quant aux titres seulement et sans aucune garantie de qualité**, l'immeuble ci-après décrit, aux prix et conditions énoncés ci-dessous.

### 3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

- 3.1. L'immeuble avec, le cas échéant, construction érigée, est décrit comme suit :

- adresse: 250, Route 132, Saint-Constant, (Québec) J5A 2C9;
- désignation cadastrale: Lot numéro DEUX MILLIONS CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX (2 180 852) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie.

(ci-après appelé l'« Immeuble »)

### 4. PRIX

- 4.1. Le prix d'achat sera de NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (975 000,00 \$), plus les taxes applicables, que l'Acheteur convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.

K.M.



No de résolution  
ou annotation

- 4.2. L'immeuble est partiellement assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec, soit pour la portion de celui-ci non utilisée à des fins résidentielles. L'Acheteur fournira ses numéros d'inscription de T.P.S. et de T.V.Q. afin que le Vendeur soit déchargé de son obligation de percevoir lesdites taxes applicables, lors de la signature de l'acte de vente.
- 4.3. Le notaire instrumentant pourra retenir les sommes dues au Vendeur jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté à l'index aux immeubles sans inscription préjudiciable au titulaire du droit publié.

#### 5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 5.1. Les frais de l'acte de vente, de sa publication ainsi que des copies requises seront à la charge de l'Acheteur.
- 5.2. L'Acheteur ne pourra vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse d'achat sans obtenir au préalable le consentement écrit du Vendeur.

#### 6. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare :

- 6.1. être le seul propriétaire de l'immeuble ou être dûment autorisé à signer cette promesse d'achat.
- 6.2. le cas échéant, que son conjoint consent et concourt à la présente promesse d'achat et qu'il interviendra à l'acte de vente.
- 6.3. qu'il est un résident canadien 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 cette résidence à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention du prix de vente seront appliquées.
- 6.4. que l'immeuble ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre, l'échanger ou le louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers.
- 6.5. qu'il atteste n'avoir reçu aucun avis de non-conformité émis par les autorités municipales, provinciales ou autres concernant l'immeuble. Si un tel avis était reçu postérieurement à l'acceptation de la présente promesse d'achat, le Vendeur s'engage à le signaler à l'Acheteur qui pourra se désister, auquel cas la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue sans autre recours de part et d'autre, à moins que le Vendeur ne remédie au défaut qui lui a été dénoncé avant la signature du contrat de vente.
- 6.6. qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement*.
- 6.7. qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est pas assujéti à la *Loi sur la protection du territoire agricole*.

K.M.

OP. \* 90



No de résolution  
ou annotation

- 6.8. qu'à sa connaissance, 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*.
- 6.9. qu'à sa connaissance, l'Immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.
- 6.10. qu'à sa connaissance, l'Immeuble n'est pas isolé au moyen d'un produit isolant pouvant contenir des contaminants pour la santé.
- 6.11. qu'il promet de vendre l'Immeuble à l'Acheteur et s'engage à le livrer dans l'état où il se trouve en date de l'acceptation des présentes.
- 6.12. qu'il fournira à l'Acheteur un bon titre de propriété. L'Immeuble sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique. Le Vendeur se porte garant envers l'Acheteur de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'Immeuble et qui échappent au droit commun de la propriété.
- 6.13. qu'il fournira à l'Acheteur son acte d'acquisition ainsi que tous les autres titres de propriété et tout certificat de localisation qu'il peut avoir en sa possession. Ces documents seront transmis par le Vendeur au notaire instrumentant mentionné ci-après au plus tard trente (30) jours consécutifs avant la date prévue pour la signature de l'acte de vente.
- 6.14. qu'il permettra l'accès à l'Immeuble à l'Acheteur et ses mandataires à compter des présentes aux fins d'y mener les travaux requis pour l'obtention d'un rapport d'étude environnemental de caractérisation et autres vérifications.
- 6.15. qu'il assumera les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'Immeuble. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation. De plus, les frais reliés aux demandes de taxes municipales et scolaires seront assumés par le Vendeur.

## 7. CONDITIONS

- 7.1. La présente promesse d'achat est conditionnelle à la réalisation des conditions suivantes avant la signature de l'acte de vente:
- 7.1.1. La vérification diligente satisfaisante à l'Acheteur de tous les documents remis par le Vendeur en vertu du paragraphe 6.13 des présentes;
- 7.1.2. l'examen des titres de la Propriété ne démontrant aucun vice;
- 7.1.3. la ratification de la présente promesse par le conseil de la Ville de Saint-Constant;
- 7.1.4. l'obtention d'un rapport d'étude environnemental de caractérisation (Phase I) satisfaisant;
- 7.1.5. l'obtention d'un règlement d'emprunt (le « **Règlement d'emprunt** »), à la satisfaction de l'Acheteur.

K.M.



No de résolution  
ou annotation

## 8. VICE OU IRRÉGULARITÉ

- 8.1. Advenant la dénonciation à l'Acheteur ou au Vendeur, avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les titres de propriété ou affectant les déclarations et les obligations du Vendeur contenues à cette promesse d'achat, ce dernier disposera d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet, pour aviser l'Acheteur, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il ne peut y remédier.
- 8.2. L'Acheteur pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du Vendeur à l'effet qu'il ne peut remédier au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de quinze (15) jours en l'absence de tout avis, aviser le Vendeur par écrit :
- 8.2.1. qu'il achète avec les vices ou irrégularités soulevés. En conséquence les garanties ou les déclarations et les obligations du Vendeur seront diminuées d'autant;
- OU
- 8.2.2. qu'il rend cette promesse d'achat nulle et non avenue. En conséquence, les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par l'Acheteur et le Vendeur seront à la seule charge du Vendeur.
- 8.3. Dans le cas où l'Acheteur ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe 8.2.1 ou 8.2.2 dans le délai stipulé, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par l'Acheteur et le Vendeur seront à leur charge respective.

## 9. INTERVENTION DU CONJOINT

- 9.1. Intervient aux présentes :

Kamuben Manubhai PATEL, domiciliée au 250, Route 132, Saint-Constant, province de Québec, J5A 2C9, laquelle déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir et y concourir à toutes fins que de droit.

## 10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

- 10.1. Acte de vente

- 10.1.1. L'Acheteur et le Vendeur signeront un acte de vente devant un notaire de l'étude RIVARD LEDUC, NOTAIRES & AVOCATS INC., au plus tard le 20 août 2018.
- 10.1.2. L'Acheteur sera propriétaire de l'immeuble à compter de la signature de l'acte de vente et en prendra possession le 1<sup>er</sup> octobre 2018 ou à toute autre date antérieure dans l'éventualité où le Vendeur cessait d'occuper avant cette date.

K.M.



No de résolution  
ou annotation

10.1.3. Le Vendeur pourra continuer à occuper et opérer l'Immeuble jusqu'en date de la possession par l'Acheteur comme ci-dessus prévu, sous réserve pour le Vendeur :

10.1.3.1. De maintenir en vigueur des assurances couvrant ses biens se trouvant sur ou dans l'Immeuble ainsi que sa responsabilité civile découlant de ses opérations commerciales ainsi que pour sa responsabilité civile personnelle découlant de son occupation partielle de l'Immeuble à titre de résidence, et ce, pour un montant d'au moins 10 000 000 \$ par événement selon une garantie dite « tous risques » quant aux opérations de nature commerciale et d'au moins 2 000 000 \$ par événement selon une garantie dite « tous risques » quant à son occupation partielle des lieux à titre de résidence, ou pour tous autres montants jugés satisfaisants par l'Acheteur. La franchise s'il a lieu sera à la charge du Vendeur. L'Acheteur doit être ajouté comme assuré additionnel à la (auxdites) police(s) d'assurance du Vendeur. Une preuve de telle(s) police(s) d'assurance devra être fournie par le Vendeur à l'Acheteur préalablement à la signature de l'acte de vente à intervenir aux termes des présentes;

10.1.3.2. D'assumer seul, pendant toute cette période, à l'entière exonération de l'Acheteur, tous les frais d'entretien de l'Immeuble incluant, sans limitation, l'électricité, le gaz propane ou autre, l'entretien paysager, le déneigement, etc.

## 10.2. Repartitions

10.2.1. Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes foncières, générales et spéciales, sauf et excepté celles des réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'Immeuble seront faites à la date de la signature de l'acte de vente.

## 11. **AUTRE CONDITION**

11.1. Le Vendeur s'engage à laisser l'Immeuble libre de tous biens meubles et effets personnels non compris dans la vente. A moins de convention contraire, si de tels biens ou effets se trouvent encore dans les lieux vendus lors de l'occupation par l'acheteur, ils seront considérés comme oubliés au sens de l'article 944 du Code civil du Québec et l'Acheteur pourra en disposer à son gré, le Vendeur par les présentes renonçant à l'avis prévu par cet article.

Si des biens sont laissés par le Vendeur dans l'Immeuble, et que la disposition de ceux-ci entraîne des coûts élevés de par la nature des biens, l'Acheteur pourra alors réclamer ces coûts au Vendeur qui s'engage par les présentes à lui rembourser sur simple demande de la part de l'Acheteur.

## 12. **CONDITIONS D'ACCEPTATION**

12.1. L'Acheteur et le Vendeur déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette promesse d'achat. L'Acheteur

K.M.



No de résolution  
ou annotation

s'oblige irrévocablement jusqu'à 13h00 le 19 juillet 2018.

- 12.2. Si le Vendeur l'accepte et le signifie à l'Acheteur, pendant ce délai, cette promesse d'achat constituera un contrat liant juridiquement l'Acheteur et le Vendeur jusqu'à sa parfaite exécution. Si le Vendeur ne l'accepte pas, dans ce délai, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Tout refus par le Vendeur aura pour effet de rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le Vendeur aura le même effet qu'un refus.

### 13. INTERPRÉTATION

- 13.1. A moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa.
- 13.2. Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.
- 13.3. Pour le calcul des délais ci-dessus prévus, tous les jours sans exception sont comptés sauf le jour qui en marque le point de départ.

### 14. SIGNATURES

Signé à Saint-Constant, le 18 juillet 2018.

VILLE DE SAINT-CONSTANT

  
Par: Jean-Claude BOYER, Maire

  
Par : Nadia LEFEBVRE, Assistante-greffière

K.M.





No de résolution  
ou annotation

### RÉPONSE DU VENDEUR

Le Vendeur reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat et en avoir reçu copie.

Il déclare  accepter  refuser cette promesse d'achat;

K.M. *[Signature]*  
S.D.  
S.D.

Signé à Saint-Constant, le 18 juillet 2018.

*[Signature]*

Manubhai Nichhabhai PATEL

*[Signature]*  
Témoin

*[Signature]*

Kamuben Manubhai PATEL

*[Signature]*  
Témoin

### ACCUSÉ DE RÉCEPTION

L'Acheteur reconnaît avoir reçu copie de la réponse du Vendeur.

Signé à Saint-Constant, le 18 juillet 2018.

VILLE DE SAINT-CONSTANT

*[Signature]*  
Par : Jean-Claude BOYER, Maire

*[Signature]*  
Par : Nadia LEFEBVRE, Assistante-greffière

K.M. *[Signature]*



No de résolution  
ou annotation

