

Dépôt du projet de règlement R-2020-285 décrétant une dépense de 850 000 \$ et un emprunt de 850 000 \$ pour faire l'achat d'un terrain de camping et d'un terrain vacant à joindre au camping, ainsi que l'achat d'équipements et de mobilier servant à l'exploitation du camping

ATTENDU QUE la *Loi sur les compétences municipales – L.R.Q., c. C-47.1*, prévoit que toute municipalité locale a compétence dans le domaine de la culture, des loisirs, des activités communautaires et des parcs ;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Sainte-Luce croit qu'il est utile de procéder à l'achat du terrain de camping situé au 118, de la route 132 Ouest à Sainte-Luce, ainsi que le terrain vacant qui lui est adjacent et qui est constitué du lot numéro 3 689 143 du cadastre du Québec ;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 3 février 2020 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

POUR CES MOTIFS, la conseillère, madame Micheline Barriault dépose le projet de règlement R-2020-285 :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à procéder à l'achat du terrain de camping situé au 118, de la route 132 Ouest à Sainte-Luce, étant constitué des lots 3 689 146, 3 689 482 et 3 689 483 du cadastre du Québec, avec tous les bâtiments qui s'y trouvent, ainsi que le terrain vacant qui lui est adjacent et qui est constitué du lot 3 689 143 du cadastre du Québec. De plus, le conseil est autorisé à faire l'achat d'équipements et de mobilier servant à l'exploitation du camping, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par monsieur Jean Robidoux, en date du 20 janvier 2020, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme « Annexe A ».

ARTICLE 3

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 850 000 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues au présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 850 000 \$ sur une période de 20 ans.

ARTICLE 5

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité de Sainte-Luce, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 6

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

ARTICLE 7

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT R-2020-285

ANNEXE A

• Achat du terrain de camping (118, route 132 Ouest)	700 000 \$
• Achat du terrain vacant (lot 3 689 143, cadastre du Québec)	39 000 \$
• Frais de notaire	3 000 \$
• Taxes nettes	35 066 \$
• Équipements et mobilier	39 934 \$
• Frais de vente	16 550 \$

• Financement temporaire	16 500 \$
TOTAL	850 000 \$

N.B. Vous trouverez joint à cette Annexe A, les offres d'achat concernant les deux immeubles à acquérir, ainsi que les fiches extraites du rôle d'évaluation de ces propriétés.

Préparé par Jean Robidoux, ce 20 janvier 2020

REMISE EN MAIN PROPRE

Le 3 décembre 2019

Madame Marguerite Dechamplain,
118, route 132 Ouest, Case Postale 897
Sainte-Luce (Québec) G0K1P0

Objet: Offre d'achat des actifs de votre entreprise, laquelle faisait affaires sous le nom "CAMPING CHALETS LA LUCIOLE"

Madame Dechamplain,

Faisant suite à nos différents échanges concernant votre entreprise laquelle faisait affaires sous le nom « **CAMPING CHALETS LA LUCIOLE** » (ci-après dénommée : l'« Entreprise »), il nous fait plaisir de vous soumettre une offre d'achat pour l'acquisition des actifs de l'Entreprise (ci-après également appelée : la « Transaction »).

1. ACTIFS VISÉS

La soussignée offre par les présentes d'acheter, au plus tard le 29 février 2020, ou à toute autre date convenue entre vous et les soussignées (ci-après la « **Date de clôture** »), tous les actifs se rapportant à l'Entreprise (ci-après également appelés : les « **Actifs** »), incluant notamment et non limitativement, l'immeuble sis au 118, route 132 Ouest, Sainte-Luce (Québec) G0K 1P0, avec bâtisses dessus construites, connu comme étant les lots 3 689 146, 3 689 482, 3 689 483, cadastre du Québec, circonscription foncière de Rimouski (ci-après désignés l'« **Immeuble** »), l'achalandage, les équipements et l'inventaire.

2. PRIX OFFERT

Le prix d'achat offert pour les Actifs est de 830 000 \$, sujet à toute exemption du paiement des taxes à la consommation, le cas échéant.

3. MODALITÉS DE PAIEMENT

Le prix de vente des Actifs vous sera payé comptant à la clôture de la Transaction.

4. CONDITIONS

L'offre d'achat d'Actifs est assujettie à certaines conditions essentielles, soit :

- a) l'approbation du règlement d'emprunt nécessaire à la réalisation de la Transaction avant le 29 février 2020;
- b) une donation irrévocable de 130 000 \$ par le Vendeur à la soussignée à la clôture de la Transaction;

Si la soussignée détermine avant la Date de clôture de la Transaction que l'une ou l'autre des conditions de la présente ne peut ou ne pourra être remplie ou respectée, elle pourra :

- résilier la présente offre en vous remettant un avis écrit à cette fin. En ce cas, la présente offre deviendra nulle et de nul effet à la date de la réception de cet avis, sans recours de l'une ou l'autre des parties contre l'autre, ou
- renoncer, en tout ou en partie, à l'accomplissement de toute condition sans préjudice à tous ses autres droits de refuser ou de s'abstenir d'acheter les Actifs tel que prévu au paragraphe précédent.

5. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES

La vente des Actifs est faite sans garantie légale de qualité, les Actifs étant vendus tels que vus.

6. PORTÉE ET CESSIION DES DROITS

La présente offre d'achat, lorsqu'acceptée, lie les parties aux présentes ainsi que leurs héritiers, successeurs, représentants légaux ou ayants droit respectifs et est pour leur bénéfice. Elle constitue l'intégralité et la totalité de la proposition soumise et annule tout autre document ou entente antérieure.

Si vous désirez donner suite à la présente offre d'achat, nous vous prions de bien vouloir signer à l'endroit indiqué ci-après et en nous remettant un exemplaire de la présente offre avant le 29 novembre 2019, 16h00. Après cette date, la présente offre deviendra caduque.

Espérant que cette offre d'achat répond à vos attentes et que nous pourrions y donner suite dans les meilleurs délais, nous vous prions de recevoir, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Signée le 5 décembre 2019

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-LUCE

PAR :

Maire

PAR :

Directeur général

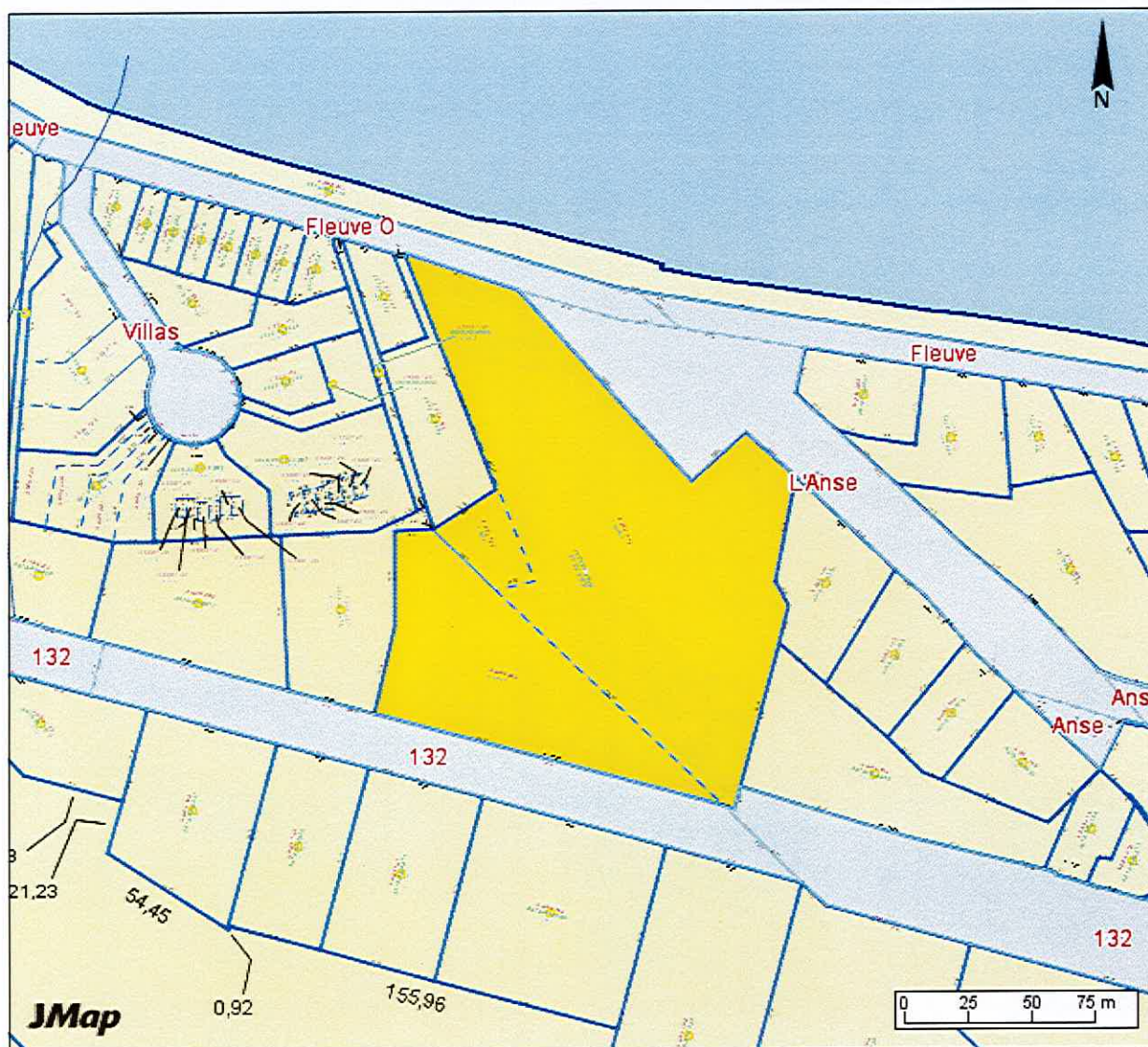
DÉCLARATION

Je, soussignée, après avoir pris connaissance du contenu de l'offre d'achat reproduite ci-avant déclare :

- 1) que son contenu est acceptable;
- 2) que je l'accueille favorablement;
- 3) que j'informerais la signataire de toute offre que je pourrais recevoir en rapport avec les Actifs;

En foi de quoi j'ai signé à Sainte-Luce, ce 6 décembre 2019.

Marguerite Dechamplain
MARGUERITE DECHAMPLAIN



Propriétaire / emplacement

DECHAMPLAIN MARGUERITE

118 ROUTE 132 OUEST

Informations du rôle

Matricule: 4078-09-3629-0-000-0000

Code d'usage: 5832

Zonage:

Superficie: 20 849.70

Frontage: 144.63

Profondeur: 185.44

Valeur bâties: 261 900,00 \$

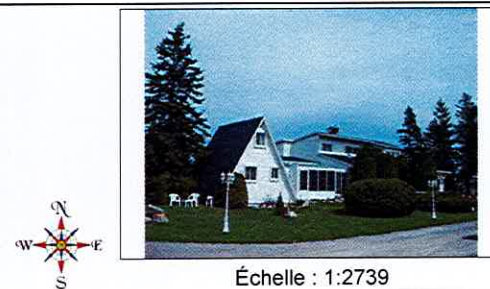
Valeur terrain: 124 500,00 \$

Valeur immeuble: 386 400,00 \$

Cadastre(s)

Ancien(s): 70-2 70-4 P 71-19

Rénové(s): 3689146 3689482 3689483



Échelle : 1:2739

COPIE DE RÉOLUTION

Séance ordinaire des membres du conseil tenue au lieu ordinaire des séances, le lundi 4 novembre 2019 à 20 h, à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence de la maire, madame Maïté Blanchette Vézina, les conseillers Gaston Rioux, Roch Vézina, Stéphanie Gaudreault, Karine Ayotte, Micheline Barriault, Rémi-Jocelyn Côté. Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur Jean Robidoux est également présent.

Certifiée copie conforme de la résolution 2019-11-387

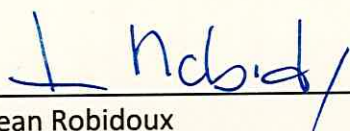
Promesse d'achat du 118, route 132 Ouest

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Luce envisage la possibilité d'établir un terrain de camping ;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de la réalisation de ce projet, il est opportun d'acquérir l'entreprise et l'immeuble situés au 118, route 132 Ouest à Sainte-Luce ;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par madame Micheline Barriault, appuyé par monsieur Roch Vézina et unanimement résolu d'autoriser la maire et le directeur général à signer et présenter pour et au nom de la municipalité de Sainte-Luce une offre d'achat pour l'entreprise et l'immeuble sis au 118, route 132 Ouest à Sainte-Luce.

Cette offre d'achat est sujette à l'approbation d'un règlement d'emprunt et du montage financier nécessaires à la réalisation de la transaction au plus tard le 29 février 2020.



Jean Robidoux
Directeur général et secrétaire-trésorier
5 novembre 2019

Offre d'achat – Terrain vacant

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

ACHETEUR 1:

Nom : Municipalité de Sainte-Luce
Adresse : 1, rue Langlois
Sainte-Luce (Québec) G0K 1P0
Téléphone : 418-739-4317
Courriel : maiteblanchettevezina@gmail.com

ACHETEUR 2:

Nom :
Adresse :

Téléphone :
Courriel :
Ci-après l'«Acheteur»

VENDEUR 1:

Nom : Johannie Dubé
Adresse : 12, Côte de l'Anse
Sainte-Luce (Québec) G0K 1P0
Téléphone :
Courriel : j.dube@johanniedubearchitecte.com

VENDEUR 2:

Nom : Tommy Roy
Adresse : 12, Côte de l'Anse
Sainte-Luce (Québec) G0K 1P0
Téléphone :
Courriel :
Ci-après le «Vendeur»

2. OBJET DU CONTRAT

L'Acheteur promet d'acheter, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, la propriété suivante :

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ :

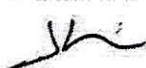
Adresse civique : Route 132 Est

Désignation cadastrale (numéro de lot) : 3 689 143

Mesures du lot : 122,49 m x 57,82 m et ayant une superficie approximative de 4 107,3 m²

COPROPRIÉTÉ :

L'immeuble est détenu en copropriété indivise.


Initiales de l'Acheteur


3. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

3.1 **PRIX** : Le prix d'achat sera de trente-neuf mille dollars que l'Acheteur convient de payer entièrement à la signature de l'acte de vente. 39 000 \$

3.2 **MODALITÉS DE PAIEMENT** : L'Acheteur s'engage à verser la totalité du prix d'achat selon les modalités suivantes :

RÈGLEMENT D'EMPRUNT conformément à l'article 6.11 et selon le mode et les délais indiqués par le notaire instrumentant, qui lui sera versé en fidéicomis : 39 000 \$

Le prix total sera remis au vendeur suivant la signature de l'acte de vente et après sa publication au Registre foncier par le notaire instrumentant.

4. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

4.1 DÉCLARATIONS

- a) L'Acheteur a visité la propriété le 14 janvier 2020 et s'en déclare satisfait ;
- b) L'Acheteur déclare avoir vérifié auprès des autorités compétentes la destination qu'il entend donner à la propriété (selon le zonage) et s'en déclare satisfait.

4.2 FRAIS

L'Acheteur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies requises. Si l'Acheteur se finance auprès d'une institution financière qui exige l'obtention d'une assurance-titre ou tout test, évaluation ou inspection, ceux-ci seront à la charge de l'Acheteur.

4.3 INCESSIBILITÉ

L'Acheteur ne peut vendre, céder ou autrement aliéner les droits lui résultant de la présente offre d'achat sans le consentement préalable et écrit du Vendeur.

5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

5.1 DÉCLARATIONS

Le Vendeur déclare, à moins de stipulations contraires à la clause 8 ou à la « Déclaration du vendeur » :

- a) Le Vendeur n'a connaissance d'aucun facteur se rapportant à la propriété susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses (par ex. problème environnemental, bruit ou odeurs nuisibles, projet de construction ou de développement, etc.) ;
- b) Le Vendeur n'a reçu aucun avis, d'une autorité compétente ou d'un assureur, dénonçant que la propriété n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur, auquel il ne s'est pas conformé ;
- c) La propriété ne fait pas partie d'un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement* ;
- d) La propriété n'est pas assujettie à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
- e) La propriété n'est pas un bien culturel classé et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur le patrimoine culturel* ;
- f) La propriété est conforme aux lois et règlements applicables relatifs à la protection de l'environnement ;
- g) Le Vendeur est un résident du Canada au sens des lois fiscales provinciale et fédérale.

5.2 LIVRAISON

La propriété devra être livrée, lors de la vente, dans l'état où elle se trouvait lors de la dernière visite de l'Acheteur.


Initiales de l'Acheteur


5.3 TITRE DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur garantit à l'Acheteur un bon titre de propriété libre de toute propriété, hypothèque, droit réel et autre charge sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique.

5.4 DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur fournira à l'Acheteur une copie conforme de son titre d'acquisition (par ex. acte de vente). Ces documents seront transmis par le Vendeur au notaire de l'Acheteur au plus tard trente (30) jours consécutifs avant la date prévue pour la signature de l'acte de vente.

5.5 FRAIS

Les frais reliés au remboursement (incluant toute pénalité exigible aux termes d'un remboursement anticipé) et à la radiation de tout prêt garanti par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant la propriété dont le paiement ne serait pas assumé par l'Acheteur seront à la charge du Vendeur.

5.6 VICE OU IRRÉGULARITÉ

En cas de dénonciation aux parties, avant la signature de l'acte de vente, de vices ou irrégularités affectant les titres ou en cas de non-conformité à quelque déclaration du Vendeur contenue aux présentes, le Vendeur aura un délai de vingt-et-un (21) jours consécutifs à compter de la réception de l'avis écrit qu'il aura reçu à cet effet, pour aviser par écrit l'Acheteur: i) qu'il a remédié, à ses frais, au vice, à l'irrégularité ou à la non-conformité soulevé(e); ou ii) qu'il n'y remédiera pas.

Dans l'éventualité où le Vendeur n'y remédie pas, l'Acheteur pourra, dans un délai de cinq (5) jours consécutifs suivant la réception de l'avis du Vendeur, aviser par écrit le Vendeur: i) qu'il choisit d'acheter avec le vice, l'irrégularité ou la non-conformité en question, auquel cas la garantie du Vendeur sera diminuée d'autant; ou ii) qu'il rend la présente offre d'achat nulle et non avenue.

Si l'Acheteur n'avise pas le Vendeur dans ce délai de cinq (5) jours, la présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les frais, honoraires et dépenses alors engagés par chacune des parties seront à leur charge respective.

5.6 INTERVENTION DU CONJOINT MARIÉ OU UNI CIVILEMENT

Si tout ou partie de la propriété constitue la résidence familiale du Vendeur, ou si le régime matrimonial du Vendeur le rend nécessaire, ce dernier devra, lors de l'acceptation de la présente offre d'achat, remettre à l'Acheteur le consentement écrit de son conjoint et, le cas échéant, son concours et l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins. À défaut, l'Acheteur pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente offre d'achat nulle et non avenue.

6. CONDITIONS OPTIONNELLES DE LA PRÉSENTE OFFRE D'ACHAT

6.1 CONDITIONS DE FINANCEMENT

Financement de l'Acheteur par un règlement d'emprunt

- a) **MODALITÉS** : La présente offre d'achat est conditionnelle à ce que l'Acheteur puisse faire approuver un règlement d'emprunt d'au moins 39 000 \$. Le taux d'intérêt de l'emprunt ne devra pas dépasser 5 % l'an et le prêt sera amorti sur une période maximale de 20 ans pour un terme d'une durée minimale de 5 ans.

7. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION

7.1 ACTE DE VENTE

Les parties s'engagent à signer un acte de vente devant le notaire de l'Acheteur, le ou avant le 31 MARS 2020. L'Acheteur deviendra propriétaire de la propriété à la signature de l'acte de vente et en assumera les risques à compter de cette date conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec*.

lus
Initiales de l'Acheteur
Jn

8. DÉLAI D'ACCEPTATION

La présente offre d'achat est irrévocable jusqu'à 16 h, le 31 Mars 2020.

Si le Vendeur l'accepte dans le délai prévu, cette offre d'achat constituera un contrat liant juridiquement l'Acheteur et le Vendeur.
Si le Vendeur ne l'accepte pas dans le délai prévu, cette offre d'achat deviendra nulle et non avenue.

9. SIGNATURES

L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette offre d'achat, et en avoir conservé copie.

Signé à Sante-Luce, le 15 JANVIER 2020 à 16 h

Micheline Bineault
Signature de l'Acheteur 1

Nancy Bouché
Signature du témoin

L. Nob. d.
Signature de l'Acheteur 2

Nancy Bouché
Signature du témoin

10. RÉPONSE DU VENDEUR

LE VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat, et en avoir reçu copie.

Je déclare ☒ accepter cette d'offre d'achat.

☐ faire une contre-offre à cette offre d'achat.

☐ refuser cette d'offre d'achat.

Signé à Sante-Luce, le 17 janvier 2020 à 9 h

Johanne Bouché
Signature du Vendeur 1

Lucie Bouché
Signature du témoin

Johanne Bouché
Signature du Vendeur 2

Lucie Bouché
Signature du témoin

11. ACCUSÉ DE RÉCEPTION (Suite à l'acceptation de l'offre d'achat seulement)

L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de l'offre d'achat acceptée ci-dessus du Vendeur.

Signé à Sante-Luce, le _____ à _____ h

Signature de l'Acheteur 1

Signature du témoin

Signature de l'Acheteur 2

Signature du témoin

MB
Initiales de l'Acheteur
SN

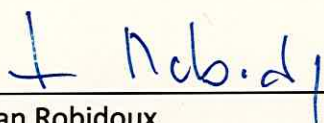
COPIE DE RÉSOLUTION

Séance ordinaire des membres du conseil tenue au lieu ordinaire des séances, le lundi 13 janvier 2020 à 20 h, à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence de la maire, madame Maïté Blanchette Vézina, les conseillers Gaston Rioux, Roch Vézina, Stéphanie Gaudreault, Karine Ayotte, Micheline Barriault, Rémi-Jocelyn Côté. Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur Jean Robidoux est également présent.

Certifiée copie conforme de la résolution 2020-01-463

Offre d'achat du lot 3 689 143

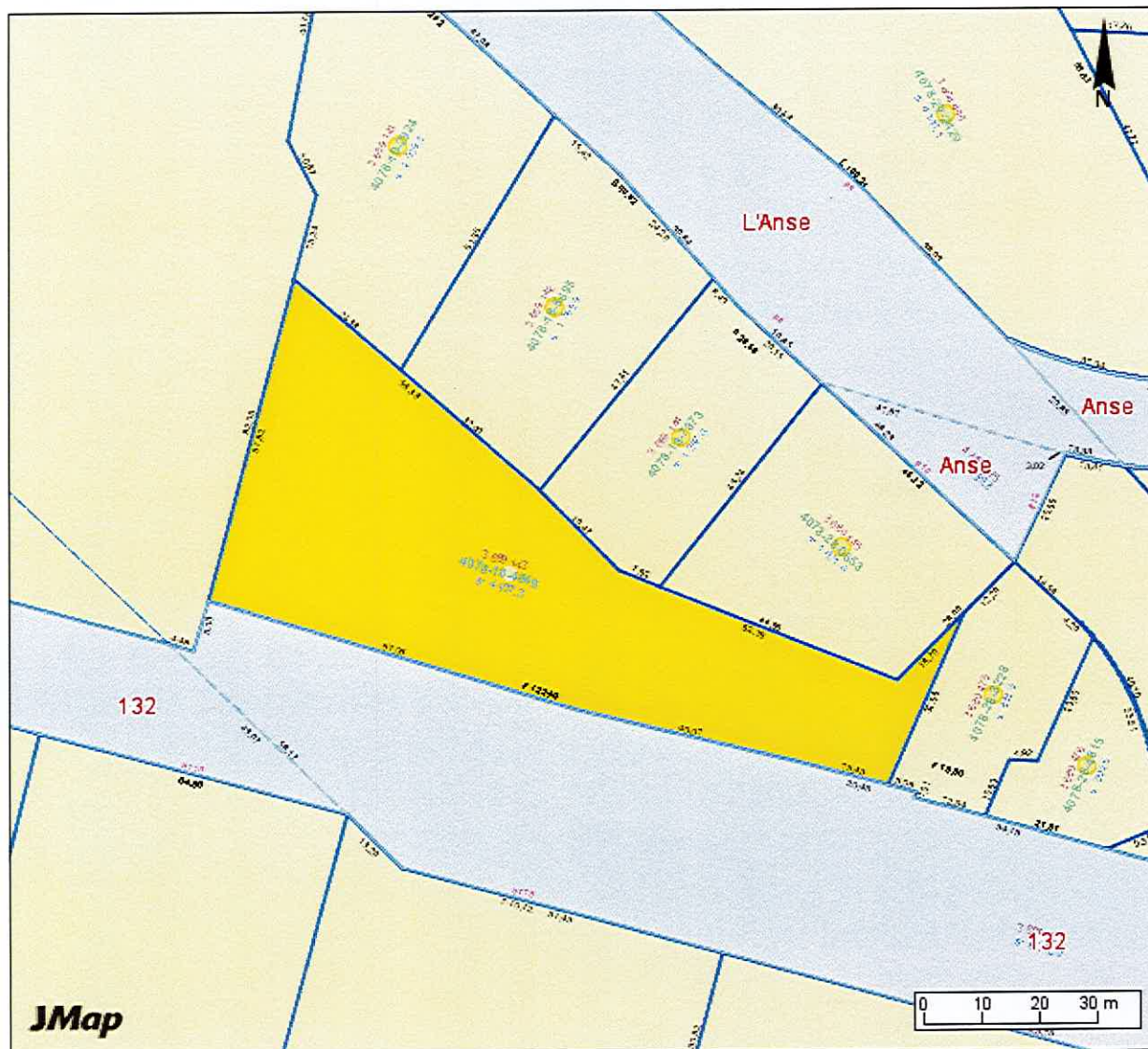
Il est proposé par monsieur Roch Vézina, appuyé par madame Micheline Barriault et adopté à la majorité, monsieur Gaston Rioux et madame Stéphanie Gaudreault ayant voté contre et tous les autres membres du conseil ayant voté pour, d'autoriser la maire, madame Maïté Blanchette Vézina ou la maire suppléante, madame Micheline Barriault et le directeur général, monsieur Jean Robidoux, à signer pour et au nom de la municipalité de Sainte-Luce une offre d'achat pour le lot 3 689 143, au montant de 39 000 \$.



Jean Robidoux
Directeur général et secrétaire-trésorier
15 janvier 2020

Municipalité de Sainte-Luce

Fiche de la propriété



Propriétaire / emplacement	
ROY TOMMY	
ROUTE 132 OUEST	
Informations du rôle	
Matricule:	4078-18-4849-0-000-0000
Code d'usage:	9100
Zonage:	MTF-138
Superficie:	4 107.30
Frontage:	122.49
Profondeur:	57.82
Valeur bâties:	0,00 \$
Valeur terrain:	37 400,00 \$
Valeur immeuble:	37 400,00 \$
Cadastre(s)	
Ancien(s): P 70-1	
Rénové(s): 3689143	
	
Échelle : 1:1227	