

Lundi, le 15 mai 2023

2023-05-15

Le conseil de la Municipalité de Saint-Adrien siège en séance extraordinaire ce lundi, quinze mai deux mille vingt-trois (15-05-2023) à dix-neuf heures au Centre communautaire sous la présidence de Monsieur Pierre Therrien, maire et des conseillers(es) suivants(es) :

Siège N° 1 = Claude Dupont

Siège N° 2 = Richard Viau

Siège N° 3 = Onil Giguère

Siège N° 4 = Pauline Dumoulin

Siège N° 5 = Marie-Pier Therrien

Siège N° 6 = Francis Picard

Assiste également à la séance, la directrice générale et greffière-trésorière, Maryse Ducharme.

ORDRE DU JOUR

1° Contre-offre de vente de terrain ;

CONTRE-OFFRE DE VENTE DE TERRAIN

202305-151

Il est proposé par le conseiller Claude Dupont

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Municipalité de Saint-Adrien dépose une contre-offre d'achat finale pour un terrain situé sur la rue Giguère à Saint-Adrien selon les conditions suivantes :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot SIX MILLIONS DEUX CENT SEPT MILLE CENT SOIXANTE-DOUZE (6 207 172) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond.

Sans bâtisses dessus construites. Ce terrain est situé sur la rue Giguère, Saint-Adrien, Province de Québec, JOA 1C0.

PRIX ET MODE DE PAIEMENT

Le prix d'achat sera de QUARANTE-HUIT MILLES DOLLARS (48 000,00 \$), qui sera payé comptant par l'acquéreur, par l'émission d'un chèque ou d'un transfert bancaire dans le compte en fidéicomis du notaire instrumentant la vente, au préalable à la signature de l'acte de vente et ce dans le respect des délais de compensation.

Le notaire retiendra les sommes que l'acquéreur devra verser au vendeur, ou à son acquit, jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté au registre foncier sans inscription préjudiciable au titulaire du droit publié.

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

Le vendeur déclare que le terrain n'était pas immédiatement avant la signature des présentes, une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise, que la vente n'est pas effectuée dans le cadre de son entreprise, et qu'il n'a pas présenté et s'engage à ne pas présenter le choix suivant la forme prescrite par les autorités concernées, en vertu de l'alinéa 9 (2) (b) (ii), partie I de l'annexe V de la *Loi sur la taxe d'accise*, et de l'alinéa 102 (2) (b) de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

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

POSSESSION

L'acquéreur deviendra propriétaire et prendra possession de l'immeubles lors de la signature de l'acte de vente notarié et occupera le terrain à la date de la signature de vente notarié.

OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour chacune des parties.

OBLIGATION DU VENDEUR

L'immeuble devra être livré, lors de la vente, dans le même état où il se trouvait lors de la signature de l'offre d'achat.

Le vendeur devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique et sauf ceux déclarés aux présentes, savoir :

- Une servitude de passage entre Léo THERRIEN et Joseph AUGER aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond, le 16 mai 1991 sous le numéro 184 712.
- Des servitudes pour tuyaux d'égouts sanitaires et pluviaux et pour le système d'aqueduc aux termes d'un acte publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe le 16 mai 1984, le 20 décembre 1979 et le 14 novembre 1978 sous les numéros 112 885, 102 550 et 99 497.
- Une servitude de vue aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Richmond le 22 juin 2001 sous le numéro 223 342.
- Des servitudes de puisage d'eau et de passage aux termes d'acte publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Wolfe le 7 janvier 1966 sous le numéro 74 305.

Le vendeur devra, par déclaration dans l'acte de vente, attester 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*, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.

AUTRES CONDITIONS

L'acte de vente devra être reçu par un notaire au choix de l'acquéreur, dans les soixante (60) jours à compter de la date d'acceptation de la présente offre d'achat.

Les parties feront l'ajustement des taxes municipales et scolaires à la date de la signature de l'acte de vente notarié.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acquéreur, et le vendeur ne garantit nullement la qualité du sol pour une construction, l'acquéreur acceptant d'acquérir le terrain sans aucune analyse du sol et qu'il est de sa responsabilité de vérifier auprès des autorités municipales et autres autorités gouvernementales pour tous projets de construction et d'utilisations futures du terrain. Le vendeur ne fournira aucun plan d'arpentage, ni de certificat de pose de borne, ni de piquetage, ni aucun certificat de localisation.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

Il n'a reçu aucun avis, provenant d'une autorité compétente, dénonçant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.

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

L'immeuble n'est pas assujéti à la *Loi sur la protection du territoire agricole*.

L'immeuble n'est pas un bien patrimonial et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial selon la *Loi sur le patrimoine culturel*

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour la signification de tout avis et de tout acte de procédure, le vendeur et l'acquéreur font élection de domicile à leur adresse respective mentionné à la comparution du présent acte.

Advenant l'impossibilité de signification à l'une des parties à son domicile élu, tout avis et acte de procédure lui seront signifiés au greffe de la Cour supérieure du district de Saint-François.

DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION

La présente offre d'achat est pour une durée de DIX (10) jours à compter de la réception de l'offre par le vendeur. À l'intérieur de ce délai, le vendeur pourra soit accepter la présente offre, faire une contre-offre ou la refuser. Toute réponse devra être envoyé par lettre recommandée à l'adresse de la municipalité.

Si l'offre est acceptée et que notification est reçue dans le délai imparti, cette offre d'achat constituera un contrat liant juridiquement les parties.

L'acquéreur reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat et en avoir reçu copie.

Adoptée

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

202305-152

Le conseiller Francis Picard propose que la session soit close à 19 h 30.

.....
Maryse Ducharme,
Directrice générale et greffière-trésorière

.....
Pierre Therrien, maire

"Je, Pierre Therrien, maire atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code Municipal".

