



1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	BP-2019-017
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Bureau de projet		
DATE :	26 juin 2019		
OBJET :	Acquisition des lots 5 871 550 et 5 871 554 du cadastre du Québec, (route Marie-Victorin, secteur Saint-Nicolas).		

<p>2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)</p> <p>Le 18 juillet 2016, la Ville de Lévis a obtenu une autorisation de Société Immobilière GP inc. d'effectuer des travaux d'infrastructures sur les lots 5 871 550 et 5 871 554 du cadastre du Québec dans le cadre des travaux de réaménagement de l'intersection de la route Marie-Victorin et de la rue Jérôme-Demers. Les travaux ont débuté en novembre 2016. Le prix de vente de l'acquisition des dits lots par la Ville a été fixé selon des négociations entre les parties et basées sur un rapport d'évaluateur externe.</p> <p>Suivant la promesse de vente déposée à la Ville, voici le résumé des principales conditions de la transaction à intervenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisition par la Ville des lots 5 871 550 et 5 871 554 du cadastre du Québec au prix de vente établi à 300 000\$ plus taxes si applicables; • la Ville deviendra propriétaire de l'Immeuble à compter de la date de la signature du contrat notarié de vente. Toutefois, en vertu d'une autorisation écrite « Autorisation de travaux et engagements du propriétaire » donnée par le Vendeur le 15 juillet 2016, la Ville a pris possession et occupe l'Immeuble depuis le début des travaux, soit depuis le 7 novembre 2016. En conséquence, la délivrance de l'Immeuble a été faite le 7 novembre 2016 et la Ville assume donc les risques y afférents depuis cette date (articles 1456 et 1717 C.c.Q.); • La Ville assume les honoraires professionnels reliés à la transaction. <p>L'acte notarié sera préparé en fonction des modèles approuvés par la Ville.</p>
<p>2.1-ORIENTATION PROPOSÉE (Quelle est la décision souhaitée?)</p> <p>Puisque les lots sont aménagés et nécessaires dans le cadre des travaux de réaménagement de la route Marie-Victorin et que les sommes ont été prévues au PTI, il est proposé d'accepter les acquisitions.</p>

<p>3-ANALYSE DES ALTERNATIVES (Avantages/inconvénients/impacts)</p> <p>N/A</p>

<p>4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION</p> <p>Préparation et validation du contrat notarié (4 mois)</p>
--

<p>5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)</p> <p>Prochain CE et CV afin de respecter les délais prévus à la promesse de vente.</p>

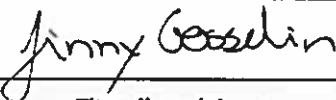
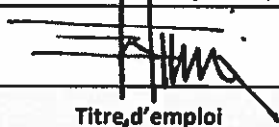
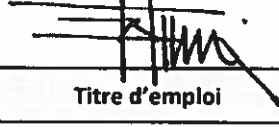

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2019-2020-2021)				
Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.				
Description	Coûts/revenus	Impacts 2019	Impacts 2020	Impacts 2021
Acquisition	300 000 \$			
Notaire	2 000 \$			
Sous-total	302 000 \$			
Taxes nettes (4,9875%)	15 062 \$			
Total	317 062 \$			
Total arrondi	317 100 \$	317 100 \$		
Financement déjà autorisé par				
Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	Poste budgétaire :	
Règlement d'emprunt spécifique	RV-2016-15-70	Extra ctb : 1570-00	Poste budgétaire :	
Règlement « Omnibus »	RV-2018-18-04	Extra ctb : 1804-02	Résolution CE-2019-07-89	
Autre (spécifier)		Extra ctb :	Résolution CV-	
Numéro de projet PTI :		Projet subventionné ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	
Compensation requise ?	Oui <input type="checkbox"/> ou N/A <input checked="" type="checkbox"/> Reçue le 14 juin 2019	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %		
Titre du programme : Participation financière du MTQ				% variable

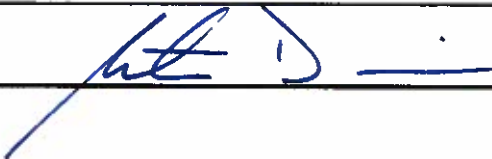
6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)								
MONTANT DES COÛTS ARRONDI :		317 100\$						
INFORMATION PTI :								
PTI 2019-2020-2021 - Adopté le 17 décembre 2018								
No_Projet	Titre du projet	Prévision des investissements en milliers de \$			Prévision des financements en milliers de \$			
		2019	2020	2021	Financement par emprunt 2019	Financement Ville Autre 2019	Subvention 2019	Autres sources 2019
RES-01805	Réaménagement de l'intersection Jérôme-Demers et route 132 et ajout d'un feu de circulation	0	0	0	0	0	0	0
Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée								
Montant à financer					Source de financement proposée			
aucun								
Commentaires :								

7-PERSONNES CONSULTÉES			
Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)
Charles Lemoyne, GEN	Volet ingénierie	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	20/06/19
René Vachon, DFSA	Volet financement	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	26/06/19
Anne-Véronique Michaud, DAJ	Validation légale de la promesse de vente	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	27/06/19
Explication :			

8-RECOMMANDATION (énoncé)
Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'accepter la promesse de vente des lots 5 871 550 et 5 871 554 du cadastre du Québec, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision BP-2019-017, les frais de cette transaction à être assumés par la Ville, d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution et de décréter que ces lots sont affectés à l'utilité publique, conditionnellement à leur acquisition.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES
BP-2019-017-ANNEXE A – Plan de secteur
BP-2019-017-ANNEXE B – Plan des lots
BP-2019-017-ANNEXE C – Promesse de vente

10-APPROBATIONS/SIGNATURES		
Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Jinny Gosselin	Chargée de projets	27/06/2019
Signature :		
Nom du responsable d'activité budgétaire	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Fabio Jiménez	Coordonnateur du Bureau de projets	27 /06/2019
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Fabio Jiménez	Coordonnateur du Bureau de projets	27 /06/2019
Signature :		
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominic Deslauriers	Directeur de l'urbanisme	/06/2019
Signature :		

SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	DATE (jj/mm/aa)
	27 /06/2019

BP-2019-017 – Annexe A – Plan du secteur



BP-2019-017 – Annexe B– Plan des lots



PROMESSE DE VENTE

PAR :

Société Immobilière GP inc, légalement constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions, ayant son siège social 1866 rue Notre-Dame, bureau 244, L'Ancienne-Lorette, province de Québec, G2E 3C8 ici représentée par Michel Messier, dûment autorisé à agir aux présentes tel qu'il le déclare.

Ci-après nommé(e) le «Vendeur »;

À :

VILLE DE LÉVIS, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la Charte de la Ville de Lévis, ayant son bureau au 2175, chemin du Fleuve, Lévis, province de Québec, G6W 7W9 ;

Ci-après nommée la « Ville »

1. Promesse

Le Vendeur s'engage, par les présentes, à vendre à la Ville, aux conditions mentionnées à la présente promesse, l'immeuble ci-après décrit :

Les lots 5 871 554 et 5 871 550 du cadastre du Québec, sans bâtisse dessus érigée, tel qu'illustré en annexe A des présentes pour en faire partie intégrante (ci-après appelé « l'Immeuble »).

2. Prix

- 2.1. Le prix de vente sera de 300 000 \$, plus taxes si applicables, payable en un seul versement le jour de la signature du contrat notarié de vente.
- 2.2. Toute taxe (TPS, TVQ) pouvant être imposée comme conséquence de la vente de l'Immeuble et qui doit être perçue en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise au moment de la signature de l'acte de vente.
- 2.3. Le notaire pourra retenir la somme due au Vendeur jusqu'à ce que l'acte de vente soit inscrit et porté à l'index des immeubles sans inscription préjudiciable au titulaire du droit inscrit.

3. Servitudes

Le Vendeur déclare que l'Immeuble est affecté des servitudes suivantes :

- une servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada publiée au bureau de la publicité des droits de la



circonscription foncière de Lévis, le 8 août 2017, sous le numéro **23 291 403**, affectant une partie du lot 5 871 554, vers le nord-est;

- une servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **20 929 470**, affectant la limite sud-ouest du lot 5 871 554;

- une servitude de non accès à la Route Marie-Victorin suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 10 janvier 1975, sous le numéro **186 070**, interdisant l'ouverture des angles du carrefour de la rue de l'Estran vers la route Marie-Victorin.

2) Sujet ledit Immeuble aux servitudes suivantes, qui sont possiblement éteintes sur les susdits lots vu l'absence d'enclave suite à l'ouverture de la rue de L'Estran :

- une servitude de passage, relativement à un chemin montré à l'originnaire, suivant un acte de reconnaissance de servitudes publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 6 septembre 1985, sous le numéro **286 410**, bénéficiant aux propriétaires de la rues de la Corniche et ceux de l'Anse des Phares;

- une servitude de passage en faveur Cité Jardin Vantadour de Québec inc. , qui avait acquis parties des lots originaires 38 et 39, sur parties des lots 30, 31, 33, 36 et 38 pour communiquer au chemin public, la route Marie Victorin, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 22 novembre 1976, sous le numéro **202 920**; toutefois l'assiette de la servitude n'a jamais été circonscrite avec le propriétaire Amibec inc. et Value-tek Ltée.

- une servitude de passage en faveur de sa Majesté (MPO) dans ce qu'était le chemin privé partant de Marie Victorin pour communiquer au lot 1 962 518, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 16 mai 1996, sous le numéro **188 296** (le chemin privé est maintenant remplacé par la rue de l'Estran);

3) Vieilles servitudes sans assiettes précises :

- une servitude d'utilité publique en faveur de Bell Canada, pour passage de lignes de téléphones, suivant acte publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 17 septembre 1930, sous le numéro **72 644**;

- une servitude d'utilité publique en faveur de St-Francis Light & Power Company pour passage de ligne de transmission, suivant acte publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 18 novembre 1929, sous le numéro **71 572**, dont les droits ont été cédés à Hydro-Québec, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 28 août 1930, sous le numéro **72 577**;

Sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux conditions de service d'électricité, approuvées par la Régie de l'Énergie.

4. **Dossier de titre**

Le Vendeur ne sera pas tenu de fournir un dossier de titres, non plus qu'un certificat de recherches ou de localisation.

5. **Garantie**

La vente sera faite avec la garantie légale.

6. **Possession, occupation et délivrance**

- 6.1 La Ville deviendra propriétaire de l'Immeuble à compter de la date de la signature du contrat notarié de vente. Toutefois, en vertu d'une autorisation écrite « Autorisation de travaux et engagements du propriétaire » donnée par le Vendeur le 15 juillet 2016, la Ville a pris possession et occupe l'Immeuble depuis le début des travaux, soit depuis le 7 novembre 2016. En conséquence, la délivrance de l'Immeuble a été faite le 7 novembre 2016 et la Ville assume donc les risques y afférents depuis cette date (articles 1456 et 1717 C.c.Q.).

7. **Obligations et déclarations du Vendeur**

- 7.1 Le Vendeur devra vendre l'Immeuble libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf les servitudes dénoncées à la clause 3, le cas échéant.
- 7.2 Le Vendeur déclare que l'Immeuble n'est assujéti à aucun bail, publié ou non.
- 7.3 Le Vendeur déclare que l'Immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout document.
- 7.4 Le Vendeur déclare qu'il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.
- 7.5 La Vendeur déclare qu'il n'existe actuellement aucune réclamation ou poursuite dirigée ou intentée contre lui relativement à l'Immeuble, ni aucun fait actuel susceptible de donner lieu à une réclamation ou poursuite future.
- 7.6 Le Vendeur déclare qu'il a procédé à toutes les vérifications utiles et nécessaires portant sur une cause d'inadmissibilité ou d'incapacité à contracter avec la Ville selon la loi, et qu'aucune telle cause n'existe.

8. **Paiement des taxes foncières**

Les taxes municipales, scolaires, générales et spéciales, ainsi que

toutes autres impositions foncières pouvant affecter l'Immeuble seront assumées par le Vendeur jusqu' au **7 novembre 2016**.

9. Autres conditions de la vente

- 9.1. Si l'examen des titres de l'Immeuble, effectué par le notaire mandaté par la Ville, établit que les actes inclus dans la chaîne des titres de l'Immeuble comportent des restrictions ou contraintes faisant obstacle à la vente, la présente promesse de vente deviendra nulle et non avenue, auquel cas les frais, honoraires et déboursés alors engagés par chacune des parties seront à leur charge respective.
- 9.2. Si la présente promesse de vente est acceptée par la Ville et que les titres de l'Immeuble à acquérir sont clairs, mais que le Vendeur refuse de signer le contrat notarié de vente préparé par le notaire instrumentant alors qu'une mise en demeure l'enjoignant de signer le contrat lui aura été signifiée, la Ville pourra, à son choix :
- se prévaloir du droit de forcer l'exécution en nature de l'obligation contractuelle (recours en passation de titre); ou
 - se prévaloir du droit à la résolution de la promesse d'achat/vente; ou
 - réclamer des dommages-intérêts.

10. Frais

- 10.1 Les frais et honoraires de l'acte notarié de vente, de sa publicité et des copies pour les parties seront à la charge de la Ville.
- 10.2 Les frais d'arpenteur pour la subdivision, l'opération cadastrale, le piquetage, le plan ainsi que la description technique de l'Immeuble, le cas échéant, seront à la charge de la Ville.

11. Délai conventionnel de signature de l'acte notarié

Si la promesse de vente est acceptée, le contrat notarié de vente à intervenir entre les parties sera instrumenté par le notaire désigné par la Ville, lequel acte de vente devra être signé au plus tard dans les quatre mois suivant l'acceptation de cette promesse de vente par la Ville.

12. Délai d'acceptation de la promesse de vente

- 12.1. La présente promesse de vente est bonne pour acceptation par résolution du comité exécutif de la Ville jusqu'au **1^{er} novembre 2019**.



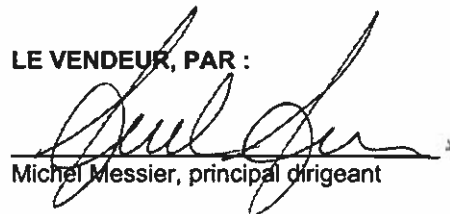
- 12.2. La présente promesse de vente devient caduque si aucune acceptation n'est émise par la Ville avant l'expiration du délai prévu à la clause 12.1.
- 12.3. Si la présente promesse de vente est acceptée, telle quelle, par la Ville dans le délai prévu à la clause 12.1, la présente promesse de vente donnera lieu à une vente et constituera un contrat liant juridiquement les parties. Une contre-proposition (contre-offre) de la Ville constitue un refus de la présente promesse de vente.

LA PRÉSENTE PROMESSE DE VENTE EST SIGNÉE PAR LE VENDEUR À L'ENDROIT ET À LA DATE MENTIONNÉS CI-DESSOUS :

Le Vendeur déclare comprendre les termes de la présente promesse de vente et, s'il y en avait qu'il ne comprenaient pas, avoir obtenu les explications appropriées de son conseiller juridique avant la signature des présentes, en conséquence desquels il déclare bien comprendre ses droits et obligations en vertu de la présente promesse et s'engage à la respecter.

À Québec _____, le 27 juin 2019 _____

LE VENDEUR, PAR :

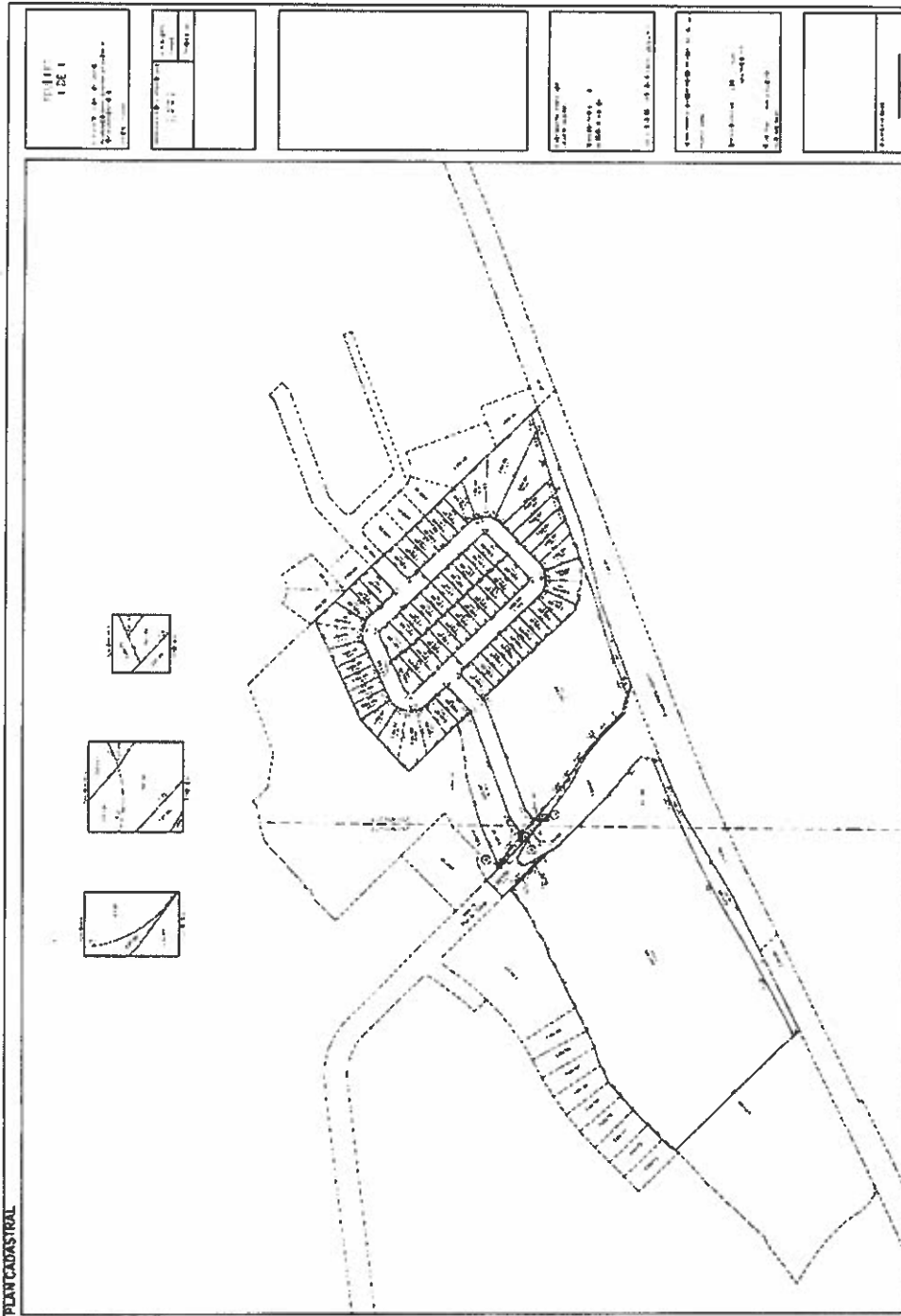


Michel Messier, principal dirigeant

ANNEXE A

Plan de l'immeuble désigné à la clause 1.

Plan de cadastre, minute 12153 datée du 6 avril 2016 de Daniel Ayotte,
arpenteur-géomètre



mm