



---

**VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO REGVSAD-2008-126**

RÈGLEMENT NUMÉRO REGVSAD-2008-126  
VISANT L'ACQUISITION DU TERRAIN DE LA  
FIRME GADOUA SUR LA ROUTE 138

AVIS DE MOTION :

FAIT LE 6 OCTOBRE 2008

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

FAIT LE 20 OCTOBRE 2008

CERTIFICAT DE PUBLICATION :

FAIT LE 12 NOVEMBRE 2008

EN VIGUEUR :

FAIT LE 12 NOVEMBRE 2008

---

## **NOTE EXPLICATIVE**

*La Ville désire acquérir le terrain de la Firme Gadoua sur la route 138 dans le but d'y installer la maison des jeunes de Saint-Augustin-de-Desmaures et d'implanter une maison des générations. Elle envisage aussi la mise en œuvre de stationnements communautaires si requis. La Ville souhaite également mettre en valeur l'histoire associée à l'immeuble matricule 3178-77-2718-1-000-0000 sis au 298, route 138 en la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.*

## **RÈGLEMENT NUMÉRO REGVSAD-2008-126**

---

### **RÈGLEMENT NUMÉRO REGVSAD-2008-126 VISANT L'ACQUISITION DU TERRAIN DE LA FIRME GADOUA SUR LA ROUTE 138**

LA VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMANURES, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** Le conseil décrète l'acquisition à des fins industrielles le lot 2 815 153 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, d'une superficie de 129 935,45 pieds carrés sis au 279, route 138, Saint-Augustin-de-Desmaures, suivant les termes de la promesse de vente intervenue le 30 septembre 2008 et dont copie est jointe au présent règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante.
  
- 2.** Afin de pourvoir au paiement du prix d'achat, le conseil affecte les deniers nécessaires de son fonds général.
  
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Marcel Corriveau, maire

---

M<sup>e</sup> Jean-Pierre Roy,  
Directeur général et greffier

## AVIS DE MOTION



**8a- AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO REGVSAD-2008-  
126 VISANT L'ACQUISITION DU TERRAIN DE LA FIRME GADOUA  
SUR LA ROUTE 138**

AVIS DE MOTION NO AMVSAD-2008-124, point no 8B, séance régulière du 6 octobre 2008.

RÉFÉRENCE : REGVSAD-2008-126

*Avis de motion est, par les présentes, donné par M. Denis Côté, conseiller, district numéro 1, qu'il sera présenté, pour adoption à une séance ultérieure du conseil, un règlement numéro REGVSAD-2008-126 visant l'acquisition du terrain de la Firme Gadoua sur la route 138.*

## ANNEXE A

### OFFRE D'ACHAT- ENT-VSAD-2008-220

**ENTRE:** VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES, personne morale de droit public ayant son siège au 200, Route de Fossambault, Saint-Augustin-de-Desmaures, province de Québec, G3A 2E3, dûment représentée par Monsieur Marcel Corriveau, son maire, et Me Jean-Pierre Roy, directeur général et greffier; dûment autorisés par résolution du conseil de ville du 22 septembre 2008 portant le no RVSAD-2008-1649 et par l'adoption des règlements no REGVSAD-2008-125 et REGVSAD-2008-126 du Conseil municipal de la ladite Ville en date du 20 octobre 2008 ;

Ci-après : « **Promettant-acheteur** »;

**ET:** BOULANGERIE GADOUA LTÉE, personne morale de droit privé ayant une place d'affaires au 170 Boul. Taschereau, suite 220, La Prairie, province de Québec, J5R 5H6, dûment représentée par Monsieur Benoît Grégoire;

Ci-après : « **le Vendeur** »

#### OBJET DU CONTRAT

Le Promettant-acheteur promet d'acheter, sans intermédiaire, les immeubles ci-après décrits aux prix et conditions ci-après énoncés;

##### Immeuble A :

Le lot 3 055 598 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, d'une superficie de 356 765,49 pieds carrés sis dans le parc industriel de Saint-Augustin-de-Desmaures.

Le prix d'achat de l'immeuble A sera de **cent soixante-dix-huit mille trois cent vingt dollars (178 320 \$)**, plus taxes applicables.

##### Immeuble B :

Le lot 2 815 153 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, d'une superficie de 129 935,45 pieds carrés sis au 279, Route 138, Saint-Augustin-de-Desmaures.

Le prix d'achat pour l'immeuble B sera de **un million cinq cent mille dollars (1 500 000 \$)**, plus taxes applicables.

L'acte de vente devra être signé devant le notaire Michel Y. Gaudreau, au choix du Promettant-acheteur.

Le prix de vente sera payé à ce moment conformément aux offres précédemment énoncées.

**LES PARTIES FONT LES DÉCLARATIONS ET SOUSCRIVENT AUX OBLIGATIONS SUIVANTES :**

- 1- Les immeubles seront vendus « tels quels », sans aucune garantie légale ou conventionnelle, et aux risques du Promettant-acheteur, à l'exception de la garantie légale de propriété pour l'immeuble B. Le Promettant-acheteur reconnaît : (i) que le Vendeur n'est pas un vendeur professionnel; (ii) que le Promettant-acheteur est l'auteur en titre du Vendeur en ce qui concerne l'immeuble A; et (iii) que le Promettant-acheteur entend démolir, à ses frais, suite à l'achat de l'immeuble B, tous les bâtiments y situés, à l'exception de l'ancien hôtel de ville, que le Promettant-acheteur a vendu aux auteurs du Vendeur;
- 2- Le Vendeur remet avec les présentes une copie du rapport d'évaluation environnemental concernant l'immeuble B qu'il avait remis à la compagnie Weston. Le Vendeur reconnaît qu'à sa connaissance il n'existe aucun fait ou événement survenus postérieurement qui pourrait entraîner une conclusion différente concernant la contamination environnementale de l'immeuble B en date des présentes;
- 3- Le Vendeur s'engage à faire radier toute hypothèque existante sur les immeubles, le cas échéant. Les immeubles seront vendus sujets aux servitudes existantes et, en ce qui concerne l'immeuble B, sa désignation à titre de monument historique;
- 4- Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'a reçu aucune réclamation, revendication ou prétention à l'égard des immeubles présentement vendus et qu'aucune réclamation pouvant affecter la valeur de ces immeubles ou le droit de les céder ne lui a été formulée ou communiquée;
- 5- Les obligations du Vendeur en vertu des présentes sont conditionnelles à l'achat par le Promettant-acheteur des immeubles A et B à une seule et même séance de clôture et il ne peut être contraint de vendre l'immeuble A ou B séparément;
- 6- Le Promettant-acheteur s'engage à donner au Vendeur quittance et mainlevée de toutes obligations découlant de l'acte de vente de l'immeuble A, conclu le 1<sup>er</sup> mars 2004 entre la Ville de Québec, aux droits de laquelle le Promettant-acheteur a succédé, et Boulangerie Gadoua Ltée, dont copie est publiée sous le numéro 11 126 539;
- 7- Le Vendeur accorde au Promettant-acheteur un délai de trente (30) jours à compter de la date d'acceptation pour procéder à une vérification diligente. Le Promettant-acheteur aura accès aux immeubles pendant cette période pour effectuer, à ses frais, les examens et inspections qu'il jugera nécessaires ou utiles. S'il n'achète pas les immeubles, il devra réparer tout dommage causé et remettre les immeubles en état;
- 8- Le Vendeur reconnaît qu'aucune commission ne sera versée à quiconque relativement aux présentes ventes;
- 9- Tout litige découlant de la vente des immeubles ci-haut décrits devra être décidé par un tribunal siégeant dans le district judiciaire de Québec conformément aux lois applicables au Québec;

**CONSENTEMENT :**

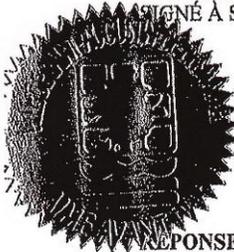
- 10- Les parties déclarent que leur consentement aux présentes n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite;

**ACCEPTATION :**

- 11- La présente offre d'achat est irrévocable jusqu'au 31 octobre 2008, à 16h00. Si elle est acceptée dans ce délai, l'acceptation devra être notifiée au Promettant-acheteur au plus tard douze (12) heures après l'expiration de ce délai. Si l'offre d'achat n'est pas acceptée à l'intérieur de ce délai ou si la notification n'était pas donnée au Promettant-acheteur dans le délai prévu, l'offre deviendra nulle et non avenue;
- 12- Il est expressément convenu que l'offre d'achat est conditionnelle à l'adoption et la promulgation par la Municipalité, de règlements permettant les acquisitions et les paiements des prix d'achat des deux terrains simultanément. Les prescriptions de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* devront être suivies afin de donner plein effet à l'offre d'achat de l'immeuble A;
- 13- Un contrat de vente devra être signé à la plus rapprochée des deux dates suivantes, soit (i) trente (30) jours après la signature de la promesse d'achat et l'avis de promulgation des règlements REGVSAD-2008-125 et REGVSAD-2008-126 adoptés le 20 octobre 2008 et (ii) avant le 31 décembre 2008, sans quoi les droits du Promettant-acheteur deviendront nulles à l'option du Vendeur;
- 14- Les délais stipulés aux présentes sont de rigueur.

Le Promettant-acheteur reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat.

SIGNÉ À SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES, LE 24<sup>e</sup> jour d'octobre 2008.



*Marcel Corriveau*  
 Marcel Corriveau  
 dûment autorisé

*Jean-Pierre Roy*  
 Me Jean-Pierre Roy, Directeur général  
 et greffier, dûment autorisé

**REPONSE DU VENDEUR :** Le Vendeur reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat et déclare l'accepter.

Ce 30<sup>e</sup> jour de OCTOBRE 2008

*Pieter Fontein*  
 Pieter Fontein, dûment autorisé

*Benoît Grégoire*  
 Benoît Grégoire, dûment autorisé