

# **PROMESSE DE CESSION**

**ENTRE**

**LA COMMISSION SCOLAIRE DES DÉCOUVREURS**

**ET**

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

---

Initiales de la  
Commission

---

Date

---

Initiales de la Ville

---

Date

## PROMESSE DE CESSION

**PAR :**

**VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES**, personne morale de droit public, municipalité légalement reconstituée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2006 par le décret numéro 962-2005 du 19 octobre 2005, émis en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (R.L.R.Q., chapitre C-E 20.001), ayant son siège au 200, route de Fossambault, Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec) G3A 2E3, ici représentée et agissant par \_\_\_\_\_ et par \_\_\_\_\_, dûment autorisés en vertu d'une résolution du Conseil municipal numéro 2019-\_\_\_\_ séance ordinaire du \_\_\_\_ dont copie est jointe aux présentes en annexe « A »;

Ci-après appelée la « **VILLE** » ou le « **CÉDANT** »

### EN FAVEUR DE

**LA COMMISSION SCOLAIRE DES DÉCOUVREURS**, personne morale de droit public, ayant son siège social au 100-945, avenue Wolfe, Québec, Québec, G1V 4E2, ici représentée par le directeur général, Monsieur Christian Pleau, et par le président, Monsieur Alain Fortier, dûment autorisés à agir aux présentes aux termes de la résolution numéro C.C. \_\_\_\_ adoptée par le Conseil des commissaires en date du \_\_\_\_ dont copie est jointe aux présentes en annexe « B »;

Ci-après appelée la « **COMMISSION** » ou le « **CESSIONNAIRE** »

La **COMMISSION** et la **VILLE**,  
sont ci-après conjointement désignées « **les parties** ».

Par la présente, le **CÉDANT** promet de céder au **CESSIONNAIRE**, aux charges et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant, conditionnellement à la réalisation des conditions prévues à l'entente portant sur le versement d'une aide financière par la **VILLE**, dans le cadre du projet d'agrandissement de l'École des Pionniers (Pavillon Laure-Gaudreault):

### 1. DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant un terrain partie du lot 2 815 159 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, d'une superficie approximative de 4 918 mètres carrés, tel que montré au plan préparé le 6 mars 2019, par Pierre Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 10 682 de ses minutes et annexé aux présentes.

Sans bâtiment dessus construit, circonstances et dépendances et sujet à toutes les servitudes actives ou passives pouvant grever ledit immeuble.

Cette partie du lot 2 815 159 est adjacente à l'École des Pionniers et de son Pavillon Laure-Gaudreault sis sur le territoire de la Ville.

Ci-après appelé(e) l' « **IMMEUBLE** »

### 2. CONSIDÉRATION

2.1 La cession de la parcelle du terrain ci-dessus décrite sera faite à titre gratuit dans le cadre d'une entente portant sur le versement par le **CÉDANT** d'une aide financière d'une somme maximale de 1 700 000 \$, pour le projet d'agrandissement de l'École des Pionniers (Pavillon Laure-Gaudreault) afin de permettre notamment l'implantation de cet

\_\_\_\_\_  
Initiales de la  
Commission

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Initiales de la Ville

\_\_\_\_\_  
Date

agrandissement sur la parcelle de terrain ici concerné et sur le terrain adjacent propriété du **CESSIONNAIRE**.

2.2 La taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) seront applicables le cas échéant selon les dispositions de ces lois alors en vigueur.

### 3. GARANTIE

La cession sera faite avec garantie légale quant aux droits et titres de propriété, quitte de toute priorité, de toute hypothèque et libre de quelque charge que ce soit, mais sans aucune garantie quant à la qualité de l'Immeuble, le **CESSIONNAIRE** acquérant celui-ci à ses risques et périls.

### 4. OBLIGATIONS DU CÉDANT

4.1 L'immeuble devra être livré par le **CÉDANT**, lors de la cession, dans le même état où il se trouvait lors de la signature de la présente promesse.

4.2 Le **CÉDANT** devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges.

4.3 Le **CÉDANT** fournira tout certificat de localisation, plan d'arpenteur, établi par un arpenteur-géomètre, tout rapport d'étude environnementale et autres documents techniques en rapport avec l'immeuble qu'il peut avoir en sa possession sans être tenu toutefois de fournir de mise à jour de ces divers documents.

4.4 Le **CÉDANT** assumera les opérations cadastrales nécessaires pour procéder à la cession de la partie du lot 2 815 159 précité, la taxe à des fins de parcs et les frais, honoraires et droits pour le permis de lotissement.

### 5. OBLIGATIONS DE LA COMMISSION

En considération de la cession qui lui sera consentie par le **CÉDANT** de la partie du lot 2 815 159, le **CESSIONNAIRE** s'engage et s'oblige :

5.1 À vérifier auprès du Service de l'urbanisme de la VILLE les exigences requises à la construction de l'agrandissement du Pavillon Laure-Gaudreault qu'il s'oblige alors à respecter.

5.2 À ériger l'agrandissement du Pavillon Laure-Gaudreault, selon l'évaluation des coûts et des plans soumis et approuvés par la VILLE, comprenant notamment, mais non limitativement, un gymnase double, des vestiaires, rangements et bureaux de gardiennage sur son immeuble et sur celui qui lui sera cédé par le **CÉDANT**.

5.3 À ne pas facturer pour la période de cinq (5) ans à partir de la date confirmée par écrit par la VILLE et la COMMISSION, les frais excédentaires pour l'utilisation des locaux et des gymnases des écoles de la COMMISSION sises sur le territoire de la VILLE et ce, nonobstant les dispositions de l'article 9.1 de l'entente de gestion devant être signée avec la VILLE, portant sur les conditions d'utilisation de leurs locaux et équipements respectifs.

5.4 Assumer les opérations cadastrales nécessaires pour regrouper sa propriété où est construite l'École des Pionniers et celle acquise du **CÉDANT** à la suite de la cession.

5.5 Verser une somme de cinq cent quatre-vingt-dix mille dollars (590 000,00\$) à la VILLE à titre d'indemnité s'il vend ou autrement aliène ses droits dans l'Immeuble composé de l'immeuble cédé aux termes des présentes et de l'immeuble sur lequel est actuellement érigé l'école des Pionniers et que le nouvel acquéreur :

a) n'autorise plus à compter de l'acquisition l'utilisation par la VILLE de locaux et gymnases aménagés dans l'agrandissement du pavillon Laure-Gaudreault ou qu'il le permet à des conditions différentes à celles offertes à la VILLE par la COMMISSION;

\_\_\_\_\_  
Initiales de la  
Commission

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Initiales de la Ville

\_\_\_\_\_  
Date

- b) change l'usage des locaux et gymnases aménagés dans l'agrandissement du pavillon Laure-Gaudreault utilisés jusqu'alors par la VILLE de façon à ce que cette dernière ne puisse plus utiliser les locaux et gymnases.

Cette obligation pour la COMMISSION de verser l'indemnité précitée prendra fin :

- i. cinquante (50) ans après la date de la signature de l'acte de cession de l'Immeuble concerné par la présente promesse; ou
- ii. en tout temps avant ce terme si la VILLE n'utilise plus, pour quelque motif que ce soit, de façon continue et non-interrompue ces locaux et gymnases aux périodes et aux heures qui lui ont été octroyées par la COMMISSION, *que* cette dernière lui a fait parvenir un avis écrit constatant cet état de fait *et* que la VILLE ne lui a pas fait part dans un délai de soixante (60) jours de la réception de cet avis, de la décision par résolution du conseil municipal, de son intention de reprendre et de continuer l'utilisation desdits locaux et gymnases selon les modalités convenues.

## 6. AUTRES CONDITIONS

6.1 L'acte de cession, dans une forme plus élaborée, sera préparé et exécuté par le notaire désigné par le **CESSIONNAIRE** et les honoraires et déboursés relatifs à cet acte sont à la charge de ce dernier, y compris les droits requis pour sa publicité, le coût des copies pour toutes les parties.

6.2 Le **CESSIONNAIRE** deviendra propriétaire et prendra possession de l'immeuble lors de la signature de l'acte de cession notarié avec occupation au moment convenu entre les parties.

6.3 Toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières générales et spéciales et toute autre charge affectant les immeubles seront ajustées le cas échéant en date de la signature de l'acte notarié et seront quitte de tous arrérages.

## 7. DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Le **CÉDANT** fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

7.1 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 et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé.

Si un tel avis était reçu postérieurement à l'acceptation, le **CÉDANT** s'engage à le signaler au **CESSIONNAIRE** qui pourra se désister, auquel cas la promesse de cession deviendra nulle et non avenue sans autre recours de part et d'autre, à moins que le **CÉDANT** ne remédie au défaut qui y est dénoncé avant la signature de l'acte de vente.

7.2 L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou archéologique, ni dans une aire de protection retenue pour fins de contrôle conformément à la Loi sur le patrimoine culturel.

7.3 Il n'a reçu aucun avis indiquant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

## 8. AUTORISATION DE TRAVAUX

Le **CÉDANT**, conditionnellement à l'acceptation de la présente promesse de cession, autorise le **CESSIONNAIRE**, ses employés ou mandataires à procéder, au moment opportun, à la réalisation des travaux de construction requis après l'émission des permis requis et la réalisation des conditions prévues à l'entente portant sur le versement d'une aide financière.

## 9. AVIS

\_\_\_\_\_  
Initiales de la  
Commission

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Initiales de la Ville

\_\_\_\_\_  
Date

Tout avis requis en vertu des présentes est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver que ledit avis fut effectivement livré à la partie destinataire, à l'adresse indiquée aux présentes ou à toute autre adresse que les parties peuvent faire connaître à l'autre, de temps à autre.

## 10. DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION

10.1 Le **CÉDANT** reconnaît que le **CESSIONNAIRE** aura le droit d'accepter ou de refuser à son gré la présente promesse et renonce à tout recours contre le **CESSIONNAIRE** en cas de refus.

10.2 La présente promesse de cession est irrévocable pour une période de cent quatre-vingt (180) jours à compter des présentes. Si la promesse de cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** dans ce délai, elle constituera un contrat liant juridiquement le **CÉDANT** et le **CESSIONNAIRE**, sujet cependant aux approbations et formalités requises par les lois et règlements qui les régissent.

Signé en 3 exemplaires à Québec, le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 2019.

### VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

Par : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Témoïn \_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Témoïn \_\_\_\_\_

### ACCEPTATION PAR LA COMMISSION

Je, soussigné, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, accepte la présente promesse de cession.

Signé à Québec, le ..... jour de ..... 2019.

Par : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Témoïn \_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Témoïn \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Initiales de la Commission                      Date                      Initiales de la Ville                      Date