

# PROMESSE DE VENTE

**FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-JOSEPH-DE-CHAMBLY**, personne morale sans but lucratif constituée premier janvier mil neuf cent soixante-six (1 janvier 1966) et régie sous la *Loi sur les fabriques* (LRCQ, c. F-1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1143833433, dont le siège social est situé au 164 rue Martel, Chambly, province de Québec, J3L 1V4, ici représentée par Claude WILSON, son président d'assemblée, et par Christian VERMETTE, curé, dûment autorisés, dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite fabrique dont copie est jointe aux présentes comme **ANNEXE A**;

Ci-après appelée le « **VENDEUR** »

**VILLE DE CARIGNAN**, personne morale de droit public légalement constituée ayant son siège au 2555, chemin Bellevue, à Carignan, Québec, J3L 6G8, représentée par monsieur Patrick MARQUÈS, maire, et Me Ève POULIN, greffière, tous deux dûment autorisés à signer la présente entente aux termes de la résolution numéro 21-01-05

, adoptée à une séance du conseil municipal en date du 13 janvier 2021

, dont copie certifiée conforme est annexée aux présentes comme annexe « B » pour en faire partie intégrante ;

Ci-après appelée « **l'ACHETEUR** »

CONSIDÉRANT que le PPU du secteur central prévoit la création d'un pôle mixte de petite envergure afin de desservir la population du secteur centre;

CONSIDÉRANT que la création de ce pôle mixte peut renforcer efficacement l'esprit de quartier par la création d'un espace public et par l'établissement d'un bâtiment communautaire dans l'axe Henriette-Albani;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de la Chapelle Saint-Joachim et de ses terrains permettra, à terme, de planifier l'organisation de se quadrilatère par la création d'un pôle communautaire de proximité pour les citoyens du quartier;

CONSIDÉRANT que le VENDEUR accepte de vendre les lots 2 598 034 et 2 598 035 à l'ACHETEUR, selon les conditions de la présente promesse de vente;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, LES PARTIES CONVIENNENT QUE :

## 1. OBJET

  
1 05

## 1.1 Promesse de vente (OFFRE) :

Par la présente, le **VENDEUR**, offre à l'**ACHETEUR**, de lui vendre au prix et conditions ci-dessous énoncées l'immeuble au plan annexé à la présente promesse (**ANNEXE C**) et plus amplement décrit comme suit :

### DÉSIGNATION

Localisation : 279 rue Henriette, Carignan

Lots : 2 598 034 et 2 598 035 au cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Chambly avec un bâtiment chapelle Saint-Joachim y érigée

Ci-après désignés « l'**IMMEUBLE** »

La présente offre est toutefois conditionnelle à ce que les trois (3) conditions suivantes soient rencontrées dans un délai de quinze (15) jours des présentes, à défaut, la présente promesse sera considérée nulle et non avenue et ce, sans aucun recours de part et d'autre, savoir :

- l'approbation de l'assemblée de fabrique ;
- l'approbation de l'Évêque du Diocèse de Saint-Jean-Longueuil en vertu de l'article 26 de *Loi sur les fabriques* (LRCQ, c. F-1) ;
- la tenue d'une assemblée d'information des paroissiens ;

## 1.2 Délai d'acceptation :

La présente promesse de vente sera valable pour une durée de quarante (40) jours suivant la signature des présentes par le vendeur, date à laquelle, si elle n'a pas été dûment acceptée par résolution du conseil municipal de l'**ACHETEUR**, la présente promesse sera considérée nulle et non avenue et ce, sans aucun recours de part et d'autre, les parties renonçant mutuellement à se réclamer tout dommage pouvant découler de la négociation de la présente promesse de vente et de la décision de la Ville de ne pas l'accepter.

L'acceptation par l'**ACHETEUR** de la présente promesse de vente constitue un précontrat d'achat/vente bilatéral.

## 2. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

### 2.1 Prix et mode de paiement

Le prix de vente de l'**IMMEUBLE** est établi à huit cent mille dollars (800 000,00\$), plus les taxes applicables tel que ci-après mentionné, payable par traite bancaire, chèque ou virement irrévocable au compte de la notaire **Lyne**

**Darce** en fidéicommiss en un seul versement à la signature de l'acte de vente par l'**ACHETEUR**.

### **3. OBLIGATIONS DU VENDEUR :**

#### **3.1 Titre de propriété**

Le **VENDEUR** devra fournir un bon titre de propriété libre de toute hypothèque, priorité, servitude ou autre charge sauf celles déclarées ci-après, à savoir :

- Aucune.

#### **3.2 Irrégularités**

L'**ACHETEUR** reconnaît qu'il est de sa responsabilité de vérifier auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble sera conforme aux règlements en vigueur ;

Au cas d'une dénonciation de l'**ACHETEUR** au **VENDEUR** de vices ou irrégularités entachant les titres, le **VENDEUR** aura un délai de vingt (20) jours à compter de la transmission d'un avis écrit à cet effet, pour aviser par écrit l'acheteur :

- Qu'il a remédié à ces frais aux vices ou aux irrégularités ou;
- Qu'il ne pourra y remédier.

L'**ACHETEUR**, sur réception de l'avis prévu à la présente clause, devra, dans un délai de dix (10) jours de la réception d'un tel avis, aviser par écrit le **VENDEUR** :

- Soit qu'il choisit d'acheter avec les vices ou irrégularités allégués, soit qu'il décide de ne pas donner suite à la promesse, auquel cas, cette dernière deviendra nulle et non avenue sans autre recours de part et d'autre.

### **4. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR**

#### **4.1 T.P.S., T.V.Q. et autres taxes**

L'**ACHETEUR** s'engage à acquitter directement auprès des autorités fiscales la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.) pouvant s'appliquer au contrat de vente ;

#### 4.2 Répartitions foncières

L'ACHETEUR et le VENDEUR s'engagent à effectuer les répartitions de taxes foncières en date de la signature de l'acte de vente ;

#### 4.3 Frais de l'acte de vente

L'ACHETEUR acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour toutes les parties ;

#### 4.4 Signature de l'acte de vente

Les parties s'engagent à signer l'acte de vente devant la notaire Me Lyne Darce faisant affaires au 900 boulevard De Périgny, bureau 203, à Chambly, qui devra être reçu au plus tard cent vingt (120) jours après l'acceptation de la présente promesse de vente par l'acheteur et suivant l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt ;

### 5. AUTRES CONDITIONS

#### 5.1 Occupation et possession

L'ACHETEUR deviendra propriétaire de l'IMMEUBLE et ne prendra possession qu'à compter de la signature de l'acte de vente et l'occupera à compter de la même date ;

#### 5.2 État de l'IMMEUBLE

L'ACHETEUR s'engage à prendre l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve au moment de la signature de la promesse de vente, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction. Au cours de la période s'étalant entre la date d'acceptation de la promesse et la date de clôture, aucun changement important ne doit être apporté à l'état de l'IMMEUBLE ;

#### 5.3 Financement

L'ACHETEUR s'engage à entreprendre les démarches nécessaires afin d'obtenir le financement pour réaliser l'achat des lots faisant l'objet de la présente promesse de vente, c'est-à-dire l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt à cet effet. À défaut d'obtenir ledit financement, la présente promesse sera considérée nulle et non avenue et ce, sans aucun recours de part et d'autre ;

#### 5.4 Coûts de démolition et évaluation environnementale

  
4 cw

**L'ACHETEUR** s'engage à entreprendre les démarches nécessaires afin d'obtenir les coûts de démolition du bâtiment ainsi qu'une évaluation environnementale des lots faisant l'objet de la présente promesse de vente, et ce dans un délai de cent vingt (120) jours après l'acceptation de la présente promesse de vente par l'acheteur. À défaut d'obtenir des coûts de démolition et une évaluation environnementale à son entière satisfaction, la présente promesse sera considérée nulle et non avenue et ce, sans aucun recours de part et d'autre ;

#### 5.5 Remise de documents

**L'ACHETEUR** s'engage à remettre au **VENDEUR**, une copie de l'évaluation environnementale, sur l'immeuble ainsi que de l'évaluation des coûts de démolition du bâtiment dans l'éventualité où le bâtiment contiendrait de l'amiante ;

#### 5.6 Accès aux locaux

**L'ACHETEUR** s'engage à permettre au **VENDEUR**, un accès aux futurs locaux du centre communautaire qui sera construit sur l'immeuble vendu, aux mêmes conditions que les autres organismes de bienfaisance, communautaires ou sans but lucratif ;

### 6. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

6.1 Les parties reconnaissent qu'il n'y a aucun courtier, agence immobilière ou intermédiaire au regard de l'exécution de la transaction envisagée aux présentes;

#### 6.2 Intégrité de l'entente

La présente promesse et ses annexes représentent l'entente complète intervenue entre l'acheteur et le vendeur et il n'existe aucune déclaration, garantie, entente accessoire ou condition affectant la présente promesse ou l'immeuble ou à son appui autre que celle exprimée par écrit. Cette promesse doit être lue en fonction des modifications en genre et en nombre que requiert le contexte.

### 7. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 7.1 Juridiction

La présente **promesse** et les actes de vente sont régis par les lois du Québec et les parties conviennent de la juridiction exclusive des tribunaux du district judiciaire de Longueuil ;

#### 7.2 Jour d'affaires

  
5 CW

Si quelque date pertinente prévue aux termes de la présente **promesse** se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié, alors telle date est automatiquement étendue à la première journée ouvrable suivant le dimanche ou le jour férié, selon le cas ;

### 7.3 Délais de rigueur

Les délais prévus aux termes de la présente **promesse** sont en tout temps de rigueur, sous réserve de la clause 7.2 et à l'exception du délai prévu à la clause 4.4. pour la signature de l'acte de vente devant le notaire, qui ne constitue pas un délai de rigueur. Nonobstant ce qui précède, tout délai accordé pour faire ou compléter toute affaire prévue par les présentes peut être prolongé ou abrégé par une entente écrite et signée par le **VENDEUR** et l'**ACHETEUR** ;

### 7.4 Confidentialité

Il est convenu que les échanges, discussions et autres pourparlers ayant conduit à la conclusion des présentes doivent demeurer confidentiels et ne sauraient être invoqués dans quelque procédure judiciaire que ce soit ;

### 7.5 Renonciation

Si la présente promesse devenait nulle et non avenue, ou si, pour quelque raison que ce soit, la vente de l'immeuble n'avait pas lieu, les parties reconnaissent que la présente promesse ne pourra constituer et ne constituera d'aucune façon une admission quelconque de l'une ou l'autre des parties, ni une renonciation à quelque droit que ce soit et ne pourra d'aucune façon être interprétée en ce sens;

### 7.6 Élection de domicile, avis et modification

Tous les avis, notifications, demandes et autres communications en vertu des présentes, doivent être faits par écrit et être remis par poste certifiée, par huissier, par courriel ou télécopieur aux adresses suivantes, ou à toute autre adresse dont une partie peut en aviser l'autre par écrit :

#### POUR LE VENDEUR :

**FABRIQUE DE LA PAROISSE DE  
SAINT-JOSEPH-DE-CHAMBLY**  
164 rue Martel  
Chambly (Québec) J3L 1V4

À l'attention de : M. Claude WILSON

#### POUR L'ACHETEUR :

**VILLE DE CARIGNAN**  
2555 Chemin Bellevue  
Carignan (Québec) J3L 6G8

À l'attention de : Greffière  
Télécopieur : 450-658-2676

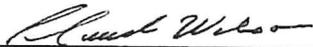
  
*cw*

Les parties reconnaissent avoir librement négocié les clauses de la présente promesse de vente et que ces clauses n'ont pas été imposées par l'une d'elles ;

[Signatures à la page suivante]

EN FOI DE QUOI LE VENDEUR a signé à CHAMBLY,  
Le 21<sup>e</sup> jour du mois de Décembre, à 11 h 00 2020

**FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-JOSEPH-DE-CHAMBLY**

  
Par : Claude WILSON

  
Par : Christian VERMETTE

L'ACHETEUR a accepté la présente promesse de vente et l'a signée en deux exemplaires en date du 14 janvier 2021 à 10 h, conformément à la résolution no 21-01-05 adoptée par le conseil municipal le 13 janvier 2021 autorisant son maire monsieur Patrick MARQUÈS et sa greffière madame Ève POULIN à signer la présente acceptation de la promesse de vente pour et au nom de la Ville de Carignan.

EN FOI DE QUOI L'ACHETEUR a signé à Carignan,  
Le 14<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2021, à 10 h 00

**VILLE DE CARIGNAN**

  
Par : Patrick MARQUÈS, maire

  
Par : Ève POULIN, greffière

Le **VENDEUR** reconnaît avoir reçu ce jour un exemplaire dûment signé par les représentants de l'ACHETEUR

Le 21<sup>e</sup> jour du mois de JANVIER, à 5 h 00.

**FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-JOSEPH-DE-CHAMBLY**

  
Par : Claude WILSON

**APPROBATION DE L'ÉVÊQUE DU DIOCÈSE DE SAINT-JEAN-  
LONGUEUIL**

Le 20e jour du mois de janvier 2021, à 13h 30.



---

Par : Paul DE LEEUW  
Économe diocésain et Délégué de l'Évêque aux fabriques