

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil de la municipalité de Crabtree, pour, tenue le 19 février au lieu ordinaire des séances de ce Conseil, au 11, 4<sup>e</sup> Avenue à 16:30 heures, dont avis public a dûment été affiché, et y sont présents formant ainsi quorum sous la présidence du maire monsieur Denis Laporte.

Daniel Leblanc  
André Picard  
Gaétan Riopel  
Mario Lasalle

Sont absents:  
Jean Brousseau  
Françoise Cormier

**055- 2009**

**OUVERTURE DE LA SÉANCE ET CONSTAT DU QUORUM**

M. le Maire ouvre la séance et constate le quorum en notant que l'avis de convocation a été signifié le 11 février 2009 par écrit, tel que requis par le Code municipal, aux membres du conseil qui ne sont pas présents.

**R 056- 2009**

**RENONCIATION À L'AVIS DE CONVOCATION**

Sur proposition de Mario Lasalle, appuyée par Gaétan Riopel, il est unanimement résolu d'approuver la renonciation de l'avis de convocation pour la séance extraordinaire du 19 février 2009.

**ADOPTÉ**

**R 057- 2009**

**AUTORISATION POUR TRANSMETTRE LE CALENDRIER DE CONSERVATION**

Sur proposition de Daniel Leblanc, appuyée par André Picard, il est unanimement résolu:

**QUE** le directeur général et secrétaire-trésorier, Pierre Rondeau, soit autorisé à signer et à transmettre au nom de la municipalité de Crabtree, le calendrier de conservation ainsi que chacune de ses modifications.

**ADOPTÉ**

**R 058-2009**

**CONDITIONS DE VENTE DES TERRAINS À VOCATION UNIFAMILIALE DANS LE SECTEUR DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE "LES TERRASSES DU CHARME"**

**ATTENDU QUE** la municipalité est propriétaire de cinquante-deux (52) terrains à vocation unifamiliale dans le secteur de développement domiciliaire "Les Terrasses du Charme";

**ATTENDU QU'**il y a lieu de fixer les conditions de vente de ces terrains;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Daniel Leblanc, appuyé par André Picard, et unanimement résolu;

- A) **QUE** le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;
- B) **QUE** les terrains suivants en voie d'être subdivisés sous les numéros suivants, soient mis en vente:

### Terrains à vocation unifamiliale:

1. 475-1-78	19. 475-1-96	37. 476-34
2. 475-1-79	20. 475-1-97	38. 476-35
3. 475-1-80	21. 475-1-98	39. 476-36
4. 475-1-81	22. 475-1-99	40. 476-37
5. 475-1-82	23. 475-1-100	41. 476-38
6. 475-1-83	24. 475-1-101	42. 476-39
7. 475-1-84	25. 475-1-102	43. 476-40
8. 475-1-85	26. 475-1-103 et 476-50	44. 476-41
9. 475-1-86	27. 475-1-104 et 476-51	45. 476-42
10. 475-1-87	28. 475-1-105 et 476-52	46. 476-43
11. 475-1-88	29. 475-1-106	47. 476-44
12. 475-1-89	30. 476-27	48. 476-45
13. 475-1-90	31. 476-28	49. 476-46
14. 475-1-91	32. 476-29	50. 476-47
15. 475-1-92	33. 476-30	51. 476-48
16. 475-1-93	34. 476-31	52. 476-49
17. 475-1-94	35. 476-32	
18. 475-1-95	36. 476-33	

C) **QUE** les conditions de vente de chacun de ces terrains soient déterminées ainsi;

1. Construire et compléter à cent pour cent (100%) (bâtiment principal) sur chacun des terrains pris individuellement une résidence unifamiliale, conforme aux exigences de la réglementation municipale, sur l'immeuble vendu, au plus tard dans un délai de trois (3) ans de la date de la signature de l'acte de vente. L'acheteur accepte, à défaut d'avoir terminé les travaux dans ce délai, de verser une somme de cinq dollars (5\$) par jour de défaut par terrains pris individuellement au vendeur à titre de dommages liquidés et exigibles;
2. Si l'acquéreur décidait de vendre ou d'autrement aliéner la totalité de l'immeuble ou une partie de l'immeuble acquis aux termes de l'acte de vente avant le début des travaux de construction du bâtiment principal mentionné au paragraphe précédent, le vendeur aura, avant tous autres, la préférence de s'en porter acquéreur pour le même prix du pied carré que payé et aux mêmes conditions que précisées dans l'acte de vente en y faisant les adaptations nécessaires. Par conséquent, l'acquéreur s'engage à aviser le vendeur par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie d'une telle offre. Le vendeur aura un délai de quarante (40) jours de la réception de cet avis pour informer l'acquéreur de son intention d'acheter l'immeuble pour le même prix et aux mêmes conditions énoncées dans l'acte de vente en faisant les adaptations nécessaires et l'acte de vente devra être signé dans un délai de trente (30) jours de la date de la levée de cet option d'acheter, les répartitions d'usage devant être faites à cette date. À défaut d'informer l'acquéreur dans ledit délai et de la façon précitée de son intention de se prévaloir de ce droit d'achat, l'acquéreur aura le droit de donner suite à l'offre en question.

D) **QUE** le prix soit fixé à 2,30 \$ le pied carré (incluant la TPS et la TVQ);

E) **QUE** la municipalité reçoive les offres d'achat des personnes intéressées, sur un formulaire préparé à cet effet dont copie est annexée à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

F) **QU'**un dépôt de 10% du prix du terrain soit exigé lors du dépôt d'une offre d'achat, fait par chèque à l'ordre de la municipalité de Crabtree;

G) L'offrant-acheteur aura quarante-cinq (45) jours ouvrables à partir de la date de signature de l'offre d'achat pour déposer le solde de 90% du prix du terrain et signer le contrat notarié le rendant propriétaire de

l'immeuble. À défaut de se conformer à cette période, l'offrant acheteur pourra perdre son dépôt de 10% à titre de dommages liquidés et exigibles si la Municipalité adopte une résolution à cet effet après l'expiration du délai.

#### **DÉFINITION - OFFRANT-ACHETEUR**

Sera considéré comme le même offrant-acheteur ou la même personne intéressée, toute personne physique et toute compagnie dont cette personne physique détient quarante pour cent (40%) des actions donnant le contrôle de la compagnie ou est propriétaire d'au moins quarante pour cent (40%) des actions d'une autre compagnie contrôlant l'offrant- acheteur.

- H) **QUE** le notaire Jacques Raymond soit mandaté pour rédiger les actes de vente, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur conformément au projet soumis à cette assemblée en y faisant les adaptations nécessaires;
- I) **QUE** le maire et le directeur général de la municipalité ou en leur absence le maire suppléant et le directeur général adjoint sont autorisés à signer les actes de vente;
- J) **QUE** copie de la présente résolution soit transmise à Me Jacques Raymond, notaire.

**ADOPTÉ**

**R 059-2009**

#### **CONDITIONS DE VENTE DES TERRAINS À VOCATION MULTIFAMILIALE ET BIFAMILIALE DANS LE SECTEUR DU PROJET DOMICILIARE "LES TERRASES DU CHARME"**

**ATTENDU QUE** la municipalité est propriétaire de onze (11) terrains à vocation multifamiliale et six (6) terrains à vocation bifamiliale dans le secteur Les Terrasses du Charme;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de fixer les conditions de vente de ces terrains;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Daniel Leblanc, appuyé par André Picard, et unanimement résolu:

- A) **QUE** le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.
- B) **QUE** les terrains suivants soient mis en vente:

#### **Terrains à vocation bifamiliale:**

1. 476-21
2. 476-22
3. 476-23
4. 476-24
5. 476-25
6. 475-1-107 et 476-26

**Terrains à vocation multifamiliale:**

1. 475-1-77
2. 475-1-108
3. 475-1-109
4. 475-1-110
5. 475-1-111
6. 475-1-112
7. 475-1-113
8. 475-1-114
9. 475-1-115
10. 475-1-116
11. 475-1-117

**C) QUE** les conditions de vente de ces terrains soient déterminées ainsi:

1. Construire et compléter à cent pour cent (100%) (bâtiment principal) sur chacun des terrains pris individuellement une résidence unifamiliale, conforme aux exigences de la réglementation municipale, sur l'immeuble vendu, au plus tard dans un délai de trois (3) ans de la date de la signature de l'acte de vente. L'acheteur accepte, à défaut d'avoir terminé les travaux dans ce délai, de verser une somme de cinq dollars (5\$) par jour de défaut par terrains pris individuellement au vendeur à titre de dommages liquidés et exigibles.
2. Si l'acquéreur décidait de vendre ou d'autrement aliéner la totalité de l'immeuble ou une partie de l'immeuble acquis aux termes de l'acte de vente avant le début des travaux de construction du bâtiment principal mentionné au paragraphe précédent, le vendeur aura, avant tous autres, la préférence de s'en porter acquéreur pour le même prix du pied carré que payé et aux mêmes conditions que précisées dans l'acte de vente en y faisant les adaptations nécessaires. Par conséquent, l'acquéreur s'engage à aviser le vendeur par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie d'une telle offre. Le vendeur aura un délai de quarante (40) jours de la réception de cet avis pour informer l'acquéreur de son intention d'acheter l'immeuble pour le même prix et aux mêmes conditions énoncées dans l'acte de vente en faisant les adaptations nécessaires et l'acte de vente devra être signé dans un délai de trente (30) jours de la date de la levée de cet option d'acheter, les répartitions d'usage devant être faites à cette date. À défaut d'informer l'acquéreur dans ledit délai et de la façon précitée de son intention de se prévaloir de ce droit d'achat, l'acquéreur aura le droit de donner suite à l'offre en question.

- D) QUE** le prix soit fixé à 2,40 \$ le pied carré (incluant la TPS et la TVQ).
- E) QUE** la municipalité reçoive les offres d'achat des personnes intéressées, sur un formulaire préparé à cet effet dont copie est annexée à la présente résolution pour en faire partie intégrante.
- F) QU'**un dépôt de 10% du prix du terrain soit exigé lors du dépôt d'une offre d'achat, par chèque visé.
- G)** L'offrant-acheteur aura quarante-cinq (45) jours ouvrables à partir de la date de signature de l'offre d'achat pour déposer le solde de 90% du prix du terrain et signer le contrat notarié le rendant propriétaire de l'immeuble. À défaut de se conformer à cette période, l'offrant acheteur pourra perdre son dépôt de 10% à titre de dommages liquidés et exigibles si la Municipalité adopte une résolution à cet effet après l'expiration du délai.

## **DÉFINITION - OFFRANT-ACHETEUR**

Sera considéré comme le même offrant-acheteur ou la même personne intéressée, toute personne physique et toute compagnie dont cette personne physique détient quarante pour cent (40%) des actions donnant le contrôle de la compagnie ou est propriétaire d'au moins quarante pour cent (40%) des actions d'une autre compagnie contrôlant l'offrant- acheteur.

- H) **QUE** le notaire Jacques Raymond soit mandaté pour rédiger les actes de vente, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur conformément au projet soumis à cette assemblée en y faisant les adaptations nécessaires.
- I) **QUE** le maire et le directeur général de la municipalité ou en leur absence le maire suppléant et le directeur général adjoint soient autorisés à signer les actes de vente.
- J) **QUE** copie de la présente résolution soit transmise à Me Jacques Raymond, notaire.

## **ADOPTÉ**

### **R 060-2009**

#### **VENTE DES TERRAINS**

Attendu que le Conseil municipal a établi par résolution, les conditions de vente des terrains lui appartenant;

Attendu que plusieurs entrepreneurs se sont montrés intéressés à faire l'acquisition de plusieurs terrains à la fois;

Attendu que pour différentes raisons, le Conseil municipal souhaite limiter le nombre de terrains à être acquis par un même entrepreneur, dont principalement afin de donner l'opportunité aux particuliers d'opter pour l'entrepreneur de leur choix;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Daniel Leblanc, appuyé par André Picard, et unanimement résolu:

1. **QUE** le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;
2. **QUE** pour la période du 19 février au 2 mars 2009, l'offre soit faite en priorité aux particuliers contribuables afin de leur permettre de faire l'achat d'un seul terrain par particulier contribuable sur la base de « premier arrivé premier servi »;
3. **QU'**un envoi postal recommandé soit fait aux entrepreneurs suivants, payant une taxe d'affaires en tant qu'entrepreneur général dans la Municipalité de Crabtree et ayant déjà acquis des terrains pour fins de construction dans d'autres développements de la Municipalité, DEMON S.L. et CONSTRUCTION GILLES CODERRE. afin de les inviter à une séance d'information le 2 mars 2009 à 18h30, si tous les terrains n'ont pas été vendus à des particuliers:
  - a) **QUI** leur donnera l'opportunité en tant qu'entrepreneur contribuable d'acheter un lot de terrain constitué obligatoirement de 6 terrains à vocation unifamiliale, 1 terrain à vocation bifamiliale et 2 terrains à vocation multifamiliale sur la base de « premier arrivé premier servi »;
  - b) **QU'**au fur et à mesure qu'un ou plusieurs terrains parmi le lot de 9 soient construits, l'entrepreneur ait la possibilité d'en acquérir de nouveaux, sans toutefois jamais dépasser la limite de 9;

S'il ne reste plus suffisamment de terrain pour former un lot pour un offrant-acheteur, l'offrant-acheteur pourra acheter un lot de moins de terrains mais en respectant en autant que possible les proportions ci-dessus relatées.

4. **QU'**à partir du 3 mars les terrains soient offerts à tous les intéressés sur la base de "premier arrivé, premier servi" en limitant l'achat, par offrant-acheteur, à un terrain ou dans le cas des membres étant inscrits en règle à un programme de garantie des maisons neuves accréditées tel que l'APCHQ, l'ACQ, LA GARANTIE DES MAÎTRES BÂTISSEURS ou autres garanties accréditées par le Gouvernement à un lot composé obligatoirement de 4 terrains à vocation unifamiliale, un terrain à vocation multifamiliale et 1 terrain à vocation bifamiliale.

S'il ne reste plus suffisamment de terrain pour former un lot pour un offrant-acheteur, l'offrant-acheteur pourra acheter un lot de moins de terrains mais en respectant en autant que possible les proportions ci-dessus relatées.

Cet article ne s'applique pas aux entrepreneurs contribuables qui sont régis par l'article 3 de cette même résolution.

QU'au fur et à mesure qu'un ou plusieurs terrains parmi le lot de 5 soient construits, l'entrepreneur ait la possibilité d'en acquérir de nouveaux, sans toutefois jamais dépasser la limite de 5;

#### **ADOPTÉ**

**L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 17:00 heures.**

---

Denis Laporte, Maire

---

Pierre Rondeau, directeur général  
et secrétaire-trésorier