

**Province de Québec
MRC de Charlevoix
Municipalité de Saint-Urbain**

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de la Paroisse de Saint-Urbain, tenue le lundi 1^{er} octobre 2007, à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations.

SONT PRÉSENTS : M. Simon Bouchard (maire)
M^{me} Claudette Simard ;
M. Donald Lavoie;
M. Léonard Bouchard;
M. Marc-André Larochelle;
M. Urbain Fortin
M. Normand Fortin

EST ÉGALEMENT PRÉSENTE : Madame Josée Desmeules,
directrice générale.

La directrice générale ouvre l'assemblée en récitant la prière d'usage.

RÉSOLUTION 2007-10-173
Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Claudette Simard ,
ET APPUYÉ par le conseiller Normand Fortin,

QUE l'ordre du jour de l'assemblée ordinaire du conseil de Ville de Saint-Urbain, tenue le 1^{er} octobre 2007 à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations, soit et est adopté.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-174
Approbation du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal du 4 septembre 2007

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Fortin,
ET APPUYÉ par le conseiller Léonard Bouchard,

QUE le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil de ville de Saint-Urbain, tenue le 4 septembre 2007, à dix-neuf heures trente (19h00) au lieu habituel des délibérations soit et est approuvé tel que rédigé.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-175
Approbation des comptes pour le mois de septembre 2007

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Marc-André Larochelle,
ET APPUYÉ par le conseiller Léonard Bouchard,

QUE le conseil approuve les comptes payés et les comptes à payer de la Municipalité de Saint-Urbain pour le mois de septembre 2007, totalisant 45 537,89 \$ tel que détaillé à la liste ci-joint.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

AVIS DE MOTION RÈGLEMENT NO. 236

Monsieur Urbain Fortin, conseiller, donne avis motion de la présentation lors d'une prochaine assemblée publique, un règlement numéro 236 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire.

RÉSOLUTION 2007-10-176

Premier projet de règlement no.235 ayant pour objet d'amender le règlement de zonage dans le but d'interdire les bars ainsi que les carrières et les sablières, sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la zone F-1, et de modifier certaines dispositions concernant les boissons alcooliques dans la classification des usages.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain a adopté un règlement numéro 151 intitulé : « Règlement de zonage », que ce règlement est entré en vigueur le 03 décembre 1990 et que ce règlement a fait l'objet d'amendements ;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain peut modifier son règlement de zonage ainsi que ses amendements conformément aux articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU'il y a lieu d'interdire sur l'ensemble du territoire municipal, à l'exception de la zone forestière F-1, les bars, tavernes, brasseries et autres débits de boisson avec ou sans spectacle à caractère érotique;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser spécifiquement dans la zone forestière F-1 les bars, brasseries et autres débits de boisson avec ou sans spectacle à caractère érotique;

ATTENDU QU'il y a lieu de séparer, dans la classification des usages, « les boissons alcooliques » en deux lignes distinctes, soit « les débits, tavernes, salons-bar et brasseries » et « vente (S.A.Q) »;

ATTENDU QU'il y a lieu d'ajouter, dans la classification des usages, au point « les boissons alcooliques (les débits, tavernes, salons-bar et brasseries) » la clarification d'un établissement à caractère érotique;

ATTENDU QU'il y a lieu d'interdire les carrières et les sablières sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la zone F-1;

En conséquence, il est proposé par la conseillère Claudette Simard, et résolu par le conseiller Normand Simard;

QUE le premier projet de règlement numéro 235 intitulé «*Règlement ayant pour objet d'amender le règlement de zonage dans le but d'interdire les bars ainsi que les carrières et sablières, sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la zone F-1, et de modifier certaines dispositions concernant les boissons alcooliques dans la classification des usages*» est adopté ;

QUE ce premier projet de règlement contient des dispositions portant sur une matière susceptible d'approbation référendaire

telle que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;

QU'une assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement 235 soit tenue le 05 novembre 2007 à 18h:30, à la salle du Conseil au 917, rue Saint-Édouard à Saint-Urbain;

QUE la directrice-générale de la municipalité soit et est autorisée par les présentes à publier sur les journaux locaux tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement;

QUE la directrice-générale de la municipalité soit et est autorisée par les présentes à en payer les coûts sur les postes budgétaires appropriés;

QU'une copie certifiée conforme de la présente résolution ainsi que du premier projet de règlement 235 soient transmis à la MRC de Charlevoix;

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-177

Achat de quatorze (14) bacs verts

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Urbain a épuisée son inventaire de bacs verts offerts,

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Donald Lavoie,
ET APPUYÉ par le conseiller Marc-André Larochelle,

D'acheter quatorze (14) bacs verts de marque IPL au prix net de ristournes de taxe de 90,18 \$ par unité incluant les frais de transport pour un total de 1 262,52 \$.

QUE les bacs soient vendus au prix de 90 \$ l'unité.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-178

Responsable de la salle pour l'exploitation du bingo du festival du Coureur des Bois pour l'année 2007-2008

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Claudette Simard,
ET APPUYÉ par le conseiller Donald Lavoie,

QUE le conseiller Marc-André Larochelle soit nommé comme responsable pour la municipalité de Saint-Urbain de la salle utilisée par le Festival des Coureur des Bois pour l'exploitation des bingos pour l'année 2007-2008.

QUE le conseiller Marc-André Larochelle soit mandatée par le Conseil municipal pour signer les documents auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-179

Entente relative à l'utilisation des ouvrages d'assainissement des eaux usées de la municipalité avec Les Viandes Biologiques

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Les Viandes Biologiques a fait une demande pour utiliser les services d'assainissement de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la station d'épuration des eaux a la capacité d'accueillir la quantité et le type de rejets spécifiés dans l'entente;

CONSIDÉRANT QUE madame Marike St-Pierre du Groupe-conseil Roche Ltée a validé les caractéristiques à respecter à l'égard des eaux usées à déverser par l'entreprise;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de faire une entente relativement à l'utilisation des ouvrages d'assainissement de la municipalité avec Les Viandes Biologiques;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Urbain Fortin,
ET APPUYÉ par le conseiller Léonard Bouchard,

QUE le maire et la directrice générale soient autorisés à signer le l'entente à intervenir avec l'entreprise Les Viandes Biologiques relativement à l'utilisation des ouvrages d'assainissement des eaux usées de la Municipalité.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-180

Mandat à Me Denis Cimon, notaire pour la rédaction d'un acte de vente pour la vente des terrains dans le parc industriel de Saint-Urbain

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est prête à signer les transactions de vente avec les entreprises qui ont signé des offres d'achat d'un terrain dans le parc industriel régional de Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de mandater un notaire pour rédiger un modèle d'acte de vente considérant que les conditions de vente des terrains dans le parc industriel sont sensiblement les mêmes;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Léonard Bouchard,
ET APPUYÉ par la conseillère Claudette Simard,

QU'un mandat soit donné à Me Denis Cimon, notaire pour rédiger l'acte de vente qui servira de base de travail pour la signature des contrats subséquents pour un prix ne dépassant pas 2 000 \$ plus taxes.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-181

Résolution autorisant la signature d'une entente de partenariat avec la Caisse Desjardins de la Vallée du Gouffre

CONSIDÉRANT QUE la Caisse Populaire de la Vallée du Gouffre doit faire une entente de partenariat avec la municipalité pour l'octroi de l'aide financière accordée de 75 000 \$ pour la réalisation du parc industriel régional de Saint-Urbain.

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Claudette Simard,
ET APPUYÉ par le conseiller Normand Fortin,

D'autoriser le maire, Simon Bouchard et la directrice générale, Josée Desmeules à signer l'entente de partenariat à intervenir entre les parties pour l'aide financière de 75 000 \$ à être versé.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-182

Couverture ambulancière dans Charlevoix

CONSIDÉRANT QUE la Coopérative des Techniciens ambulanciers (CTAQ), secteur Charlevoix, a entrepris des démarches pour trouver des solutions aux différents problèmes de couverture ambulancières sur les territoires des MRC de Charlevoix et de Charlevoix-Est;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Donald Lavoie,
ET APPUYÉ par le conseiller Urbain Fortin,

QUE le Conseil municipal de Saint-Urbain de la MRC de Charlevoix appuie les démarches entreprises par la Coopérative des Techniciens ambulanciers du Québec (CTAQ), secteur Charlevoix, auprès du Ministre de la Santé et des Services Sociaux, monsieur Philippe Couillard, afin de trouver des solutions aux débordements et découvertures répétés du territoire et ainsi améliorer les services de santé offerts à la population des municipalités de la MRC de Charlevoix.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-183

Résolution en vue de la signature d'une entente avec la CSST pour la participation à une mutuelle de prévention

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Léonard Bouchard,
ET APPUYÉ par le conseiller Marc-André Larochelle,

QUE le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Urbain en ayant fait une lecture complète et s'en déclarant satisfaits, que l'entente projetée avec la *Commission de la santé et de la sécurité du travail* relative au regroupement d'employeurs aux fins de l'assujettissement à des taux personnalisés et au calcul de ces taux pour l'année 2008 soit acceptée telle que rédigée, et que la **Fédération Québécoise des Municipalités** soit autorisée à signer cette entente pour et au nom de la municipalité de Saint-Urbain ainsi que tout renouvellement subséquent de cette entente, et ce, tant que la présente autorisation n'a pas été dûment révoquée par une nouvelle résolution des administrateurs de la municipalité.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-184

Membre partenaire TVCO pour la période de septembre 2007 à septembre 2008

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Léonard Bouchard,
ET APPUYÉ par le conseiller Normand fortin,

QUE le Conseil municipal de Saint-Urbain autorise l'adhésion comme membre partenaire TVO pour la période de septembre 2007 à septembre 2008.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-185

Demande à la CPTAQ- dossier de monsieur Engelbert Bouchard

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a pris connaissance de la demande présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec par monsieur Engelbert Bouchard pour obtenir l'autorisation d'utiliser une superficie de 4 000 mètres aux fins de construire une résidence, sur les lots 464-P et 465-P, cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain, en la municipalité de Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est conforme aux règlements municipaux et, plus particulièrement au règlement de zonage de la municipalité;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Donald Lavoie,
ET APPUYÉ par le conseiller Léonard Bouchard,

QUE le conseil municipal appui la demande de monsieur Jean-Guy Boulianne auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-186

Demande à la CPTAQ- dossier de monsieur Simon Bouchard

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a pris connaissance de la demande présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec par monsieur Simon Bouchard pour obtenir l'autorisation d'utiliser une superficie de 3 867,24 m² aux fins de construire une résidence, sur le lot 513-P, cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain, en la municipalité de Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est conforme aux règlements municipaux et, plus particulièrement au règlement de zonage de la municipalité;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Fortin,
ET APPUYÉ par le conseiller Marc-André Larochelle,

QUE le conseil municipal appui la demande de monsieur Simon Bouchard auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-187

Acte de vente d'un terrain dans le parc industriel à 2754-8155 Québec inc. (Transport François Bouchard)

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Claudette Simard,
ET APPUYÉ par le conseiller Donald Lavoie,

QUE la municipalité procède à la vente en faveur de 2754-8155 Québec Inc., d'un immeuble acquis par la municipalité dans le cadre de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (L.R.Q., chapitre 1-0.1), cet immeuble étant désigné comme suit, savoir :

- Un immeuble connu et désigné comme étant la subdivision trois du lot originaire numéro trois cent cinq (305-3) du cadastre officiel « Paroisse de Saint-Urbain », dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ET

- Un immeuble connu et désigné comme étant la subdivision trois du lot originaire numéro trois cent trois (303-3) du cadastre officiel « Paroisse de Saint-Urbain », dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ADRESSE : Sans adresse, sans numéro civique, à Saint-Urbain, Province de Québec, Canada.

Que la vente à intervenir soit consentie selon le libellé suivant du projet d'acte de vente soumis par Me Denis Cimon, notaire, savoir :

« Vente »

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le 2 octobre 2007
(02-10-2007)

Devant Me DENIS CIMON, notaire à Baie-Saint-Paul, province de Québec;

COMPARAISSENT:

PAROISSE DE SAINT-URBAIN, association personnifiée, légalement constituée et immatriculée sous le numéro 8813426598, régie en vertu du code municipal du Québec L.R.Q.c. C-27.1, établie en date du 1er juillet 1855, ayant son siège social au 917, rue Saint-Édouard, C.P.100, Saint-Urbain, Québec, G0A 4K0, Canada, agissant et ici représentée par Monsieur Simon Bouchard, maire, et par Dame Josée Desmeules, secrétaire trésorière, lesquelles se déclarent dûment autorisés aux présentes par et en vertu d'une résolution du conseil municipal adoptée le 1^{er} octobre 2007, accompagnée d'un certificat de la secrétaire trésorière émis conformément à l'article 6 de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (L.R.Q., chapitre 1-0.1), en date du 19 septembre 2007, et dont copies certifiées conformes de ladite résolution et dudit certificat demeurent annexées aux minutes des présentes après avoir été reconnues véritables par les mandataires, toujours en vigueur, et signées par eux pour identification en présence du notaire soussigné.

Ci-après appelée le : VENDEUR

-et-

2754-8155 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée en vertu de la partie 1A de la loi sur les compagnies du Québec, en date du 1^{er} juin 1990, immatriculée le 2 mars 1995, sous le numéro 1143121573, ayant son siège social au 4, rue des Colibris, Baie Saint-Paul, Québec, G3Z 3B2, Canada, agissant et ici représentée par Monsieur François Bouchard, président,

lequel se déclare dûment autorisé aux présentes par et en vertu d'une résolution de l'administrateur unique de la compagnie, en date du 17 septembre 2007, et dont copie de ladite résolution demeure annexée aux minutes des présentes après avoir été reconnue véritable par le mandataire, toujours en vigueur, et signée par lui pour identification en présence du notaire soussigné.

Ci-après appelé : l'ACQUÉREUR

LESQUELLES PARTIES font entre elles les déclarations et conventions suivantes, savoir:

Le vendeur vend à l'acquéreur, ici présent et acceptant, avec toutes les garanties ordinaires de droit, franc et quitte de toute hypothèque, l'immeuble suivant, savoir:

1.- DÉSIGNATION

1.1- Un immeuble connu et désigné comme étant la subdivision trois du lot originaire numéro trois cent cinq (305-3) du cadastre officiel « Paroisse de Saint-Urbain », dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

1.2- Un immeuble connu et désigné comme étant la subdivision trois du lot originaire numéro trois cent trois (303-3) du cadastre officiel « Paroisse de Saint-Urbain », dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ADRESSE : Sans adresse, sans numéro civique, à Saint-Urbain, Province de Québec, Canada.

2.- ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

2.1- Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis en plus grande étendue de Ferme Duchesne et Lajoie Inc., aux termes d'un acte de vente en ce sens reçu devant Me Hélène Dufour, notaire, le 8 juin 2007, et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 8 juin 2007, sous le numéro 14 314 942.

3.- POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire absolu dudit immeuble et de tout ce qui fait l'objet de la présente vente à compter de ce jour, avec possession immédiate et occupation immédiate.

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assurera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec, à compter de la date des présentes.

4.- DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare que:

4.1.- L'immeuble ci-dessus désigné est libre de toute hypothèque ou redevance quelconque;

4.2.- Toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et spéciales seront payées par l'acquéreur après son inscription au rôle d'évaluation à titre d'immeuble taxable suite à la présente vente quant aux taxes municipales et quant aux taxes scolaires;

4.3.- Tous les droits de mutation ont été acquittés;

4.4.- L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document;

4.5.- L'immeuble n'a subi aucune réparation, amélioration, embellissement ou transformation qui n'ait été payé en entier; s'il existe de tels contrats, ils seront entièrement acquittés par le vendeur à même le produit de la présente vente;

4.6.- Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur;

4.7.- L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels;

4.8.- Le vendeur déclare et garantit que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente correspond aux normes prescrites par les organismes publics, municipaux, provinciaux ou autres relativement aux installations septiques individuelles, qu'il n'y a aucune installation septique existante. De plus, le vendeur déclare que l'immeuble vendu est desservi par le réseau d'aqueduc municipal;

4.9.- Le vendeur déclare et garantit qu'aucun contaminant pouvant constituer une menace sérieuse pour la santé et la sécurité des personnes ou pour l'intégrité des biens ne se trouve dans le terrain vendu;

4.10.- L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier;

4.11.- L'immeuble faisant l'objet de la présente vente est soumis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.P.T.A.A.) et qu'une décision rendue par la commission de Protection du territoire agricole du Québec autorise l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'implantation d'un parc industriel régional, inclut ledit immeuble, ladite décision ayant été rendue le 20 avril 2006, sous le numéro 343 830 des dossiers de ladite Commission, suivie d'une décision en révision rendue le 29 mai 2007, statuant à l'égard des subdivisions créées postérieurement à la décision rendue le 20 avril 2006, l'acquéreur déclarant avoir pris connaissance de ladite décision;

4.12.- Elle est une corporation canadienne au sens de la Loi sur les impôts et au sens de la Loi sur l'impôt sur le revenu et n'a pas l'intention de modifier telle résidence. De plus, la corporation est principalement administrée et contrôlée au Canada. Elle est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui la gouverne et elle a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées;

4.13.- Qu'il n'est pas un cessionnaire au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains;

4.14.- L'immeuble vendu a été acquis par le vendeur en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (L.R.Q., chapitre 1-0.1).

5.- CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sujette aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à respecter, savoir:

5.1.- Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et procéder à son acquisition pour usage industriel;

5.2.- Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de ce jour et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

5.3.- Payer les frais et honoraires des présentes, de leurs copies et publication, dont une copie pour le vendeur;

5.4.- De ne pas exiger du vendeur aucun autre titre ou certificat de recherche que ceux présentement entre les mains du vendeur et que l'acquéreur reconnaît avoir reçus, dont quittance pour autant et rembourser au vendeur les sommes déboursées par ce dernier à titre de frais pour la subdivision, l'opération cadastrale, le plan et la description technique reliés à l'immeuble vendu;

5.5.- Les parties aux présentes reconnaissent que tous les ajustements ont été faits en date des présentes à leur satisfaction mutuelle.

Il est entendu que ces ajustements ne seront pas définitifs et qu'ils pourront être révisés à demande d'une partie dans le cas où les données sur la base desquelles ils seront effectués seraient incomplètes ou inexacts.

5.6.- Supporter toutes les servitudes pouvant affecter ledit immeuble et qui lui seront justifiées par des titres et avec droit pour lui de jouir de toutes les servitudes existant en faveur dudit immeuble, s'il y a lieu.

5.6.1.- Sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements en vertu du Règlement portant le numéro 634 relatif aux conditions de fourniture d'électricité adopté en vertu de la Loi sur Hydro-Québec (L.R.Q. chap. H-5).

5.7.- Les conditions suivantes, incombant à l'acquéreur, lesquelles constituent des conditions particulières résultant des ententes intervenues entre le vendeur et l'acquéreur aux termes de l'avant contrat auquel il est fait référence à la rubrique 10 des présentes, et modifiées aux termes des présentes, telles qu'établies entre les parties dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble pour fins d'usage industriel, soit :

5.7.1.- Payer ce jour au vendeur une somme de QUATRE CENTS le pied carré (0,04 \$/pi²) ou QUARANTE-CINQ CENTS le mètre carré (0,45 \$/m²), pour un total de TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX DOLLARS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTS (3 782,88 \$), somme que le vendeur reconnaît avoir reçue, dont QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE, plus la TPS au montant de DEUX CENT VINGT-SIX DOLLARS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTS (226,97 \$) et la TVQ au montant de TROIS CENT DOLLARS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTS (300,74 \$).

Les parties déclarent avoir présentés chacune une demande d'inscription au Ministre du Revenu National et une demande d'inscription au Ministre du Revenu du Québec et que leur numéro d'inscription sont les suivants :

Pour le vendeur : T.P.S. 106977564RT0001
T.V.Q. 1006123488TQ0002

Pour l'acquéreur : T.P.S. 122132921
T.V.Q.1009731721TQ0001

En conséquence, l'obligation de percevoir les montant de TPS et de TVQ incombe à l'acquéreur.

Ces sommes sont requises afin de défrayer les coûts d'aménagement (plantation d'arbres) dans les zones tampons au pourtour du parc industriel. Cette somme de TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX (3 782,88 \$) constitue un estimé, et représente le montant maximal pouvant être exigé pour défrayer les coûts d'aménagement.

Ce montant étant payé lors de la signature des présentes, cette somme sera réajustée en fonction des coûts réels encourus par le vendeur pour la réalisation des travaux d'aménagement (plantation d'arbres), tel que défini au devis de soumission à intervenir et un remboursement sera effectué en faveur de l'acquéreur s'il y a lieu à la fin des travaux. Le vendeur devra faire procéder à la réalisation desdits travaux d'aménagements dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature des présentes ou un délai moindre, à défaut de quoi elle devra procéder au remboursement de la totalité de la somme de TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX DOLLARS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTS (3 782,88 \$) à l'acquéreur, le paiement de la présente somme étant considérée pour les fins des présentes comme étant un dépôt.

5.7.2.- Assumer le coût de l'achat et de l'installation d'un compteur d'eau tel qu'exigé par le vendeur en sa qualité de municipalité;

5.7.3.- Construire, dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature des présentes, un édifice pour fins industrielles ou para-industrielles ayant une superficie minimale de deux cent vingt-cinq mètres carrés (225 m²), lequel édifice devra être conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront être approuvés par les autorités compétentes de la municipalité venderesse;

5.7.4.- Utiliser l'immeuble ci-avant décrit pour des fins industrielles ou para-industrielles seulement selon les usages permis aux règlements municipaux dont l'acquéreur reconnaît

avoir reçu copie;

5.7.5.- L'acquéreur s'engage à obtenir de toute autorité gouvernementale compétente tout permis et/ou certificat ou autres autorisations exigées en vertu des lois, règlements ou autres dispositions et qui sont requis aux fins de la réalisation de tous travaux de construction, de terrassement et d'aménagements effectués sur l'immeuble;

5.7.6.- L'acquéreur s'engage à respecter les lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;

5.7.7.- L'acquéreur ne pourra exiger du vendeur qu'elle participe au coût de construction de la clôture pouvant séparer l'immeuble vendu de tout immeuble contigu demeurant la propriété du vendeur, et ce tant et aussi longtemps que le vendeur en sera lui-même propriétaire;

L'acquéreur s'engage à ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble vendu, sans que le nouvel acquéreur assume et s'engage à faire assumer par tout acquéreur éventuel dans l'acte d'aliénation la susdite obligation.

Nonobstant ce qui précède, tout propriétaire de l'immeuble visé par la présente sera libéré de la susdite obligation lorsque tel propriétaire aliène ledit immeuble alors qu'il n'est pas en défaut eu égard à l'exécution de telle obligation et qu'il l'a fait assumer par le nouveau propriétaire de l'immeuble.

5.7.8.- Sur approbation du vendeur quant à leur nature et localisation, il est entendu que le raccordement jusqu'à la conduite d'amenée d'eau, situées sur l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, ainsi que l'implantation et l'aménagement de l'entrée de service en front dudit immeuble, sont aux frais de l'acquéreur.

Les frais reliés à l'entrée de services pour l'aqueduc entre le maître tuyau et la limite de l'immeuble vendu est aux frais du vendeur, à titre de municipalité;

5.7.9.- L'acquéreur s'engage à faire procéder à l'épandage d'abat poussière deux (2) fois par année ou mettre du concassé sur son terrain et ce à partir de la date de la signature des présentes, sur l'ensemble de la superficie du terrain où il y a déplacement de véhicules, et ce à ses frais;

L'acquéreur engage à ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble, sans que le nouvel acquéreur assume et s'engage à faire assumer dans l'acte d'aliénation la susdite obligation. Malgré ce qui précède, tout propriétaire de l'immeuble visé par la présente sera libéré de la susdite obligation lorsque tel propriétaire aliène ledit immeuble alors qu'il n'est pas en défaut eu égard à l'exécution de telle obligation et qu'il l'a fait assumer par le nouveau propriétaire de l'immeuble.

5.7.10.- L'acquéreur s'engage à assumer les frais reliés à l'installation d'une fosse septique et ses travaux d'infrastructures après avoir obtenu les permis requis à cet effet.

5.7.11.- La présente vente est consentie conformément aux prescriptions de la Loi sur les immeubles industriels municipaux et de ses amendements, ou de toute autre loi concernant ce domaine au moment des présentes, ce que le vendeur déclare avoir respecté.

6.- RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de comptes fournis.

Si les données sur la base desquelles les répartitions ont été effectuées s'avéraient incomplètes ou inexactes, les parties s'engagent à faire de nouvelles répartitions entre elles, à la même date.

7.- CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le vendeur déclare qu'il ne fournit aucun certificat de localisation relativement à l'immeuble présentement vendu.

8.- PRIX

La présente vente est consentie pour et en considération d'une somme de VINGT DEUX MILLE SIX CENT TREIZE DOLLARS ET VINGT-DEUX CENTS (22 613,22 \$) dont le vendeur reconnaît avoir reçu avant ce jour une somme de QUATRE MILLE CINQ CENT VINGT-DEUX DOLLARS ET SOIXANTE-QUATRE CENTS (4 522,64 \$) et une somme de DIX HUIT MILLE QUATRE-VINGT-DIX DOLLARS ET CINQUANTE HUIT CENTS (18 090,58\$), payée ce jour par l'acquéreur au vendeur, somme que le vendeur reconnaît avoir reçue, DONT QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

9.- DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.) POUR UN TERRAIN

Cas d'assujettissement article 9 de la partie I et article 25 de la partie 6 (annexe V) L.T.A. – article 168 L.T.V.Q.

9.1.- Le vendeur n'est pas un particulier (ou une fiducie personnelle).

9.2.- Le vendeur est un organisme de services publics et la présente vente ne bénéficie pas des cas d'exonération de la loi.

ET

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de VINGT-DEUX MILLE SIX CENT TREIZE DOLLARS ET VINGT-DEUX CENTS (22 613,22 \$), et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec, de VINGT TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX DOLLARS ET UN CENT (23 970,01 \$).

La TPS représente la somme de MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SIX DOLLARS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTS (1 356,79 \$), et la TVQ représente la somme de MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS (1 797,75 \$).

ET

Les parties déclarent avoir présentés chacune une demande d'inscription au Ministre du Revenu National et une demande d'inscription au Ministre du Revenu du Québec et que leur numéro d'inscription sont les suivants :

Pour le vendeur : T.P.S. 106977564RT0001
T.V.Q. 1006123488TQ0002

Pour l'acquéreur : T.P.S. 122132921
T.V.Q.1009731721TQ0001

En conséquence, l'obligation de percevoir les montants de TPS et de TVQ incombe à l'acquéreur.

10.- DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du 22 février 2007, accepté par le vendeur le même jour. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

11.- MANDAT PAR L'ACQUÉREUR EN FAVEUR DU VENDEUR

L'acquéreur déclare et reconnaît que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente (ci-après appelé : l'immeuble) fait partie d'un développement industriel, et que certaines servitudes peuvent être nécessaires à des fins d'utilité publique.

Vu ce qui ci-dessus, l'acquéreur, par les présentes nomme et constitue le vendeur, son procureur et mandataire spécial, auquel il donne pouvoir de, pour et en son nom :

- négocier, consentir, exécuter, établir et signer toutes les servitudes d'utilité publique affectant l'immeuble, et notamment, les servitudes usuelles d'utilité publique avec Bell Canada, Hydro-Québec et le Ministère des Transports, lesdites servitudes devant être établies le long des lignes avant, arrière et/ou latérales de l'immeuble.

À cet effet, le vendeur déclare et reconnaît qu'il est sous sa charge et responsabilité de prendre les ententes avec Hydro-Québec pour prolonger la partie du réseau électrique nécessaire pour desservir l'immeuble vendu.

12.- RECOURS DU VENDEUR

12.1.- Faculté de rachat :

12.1.1.- Sous réserve de ses autres droits et recours, advenant défaut de l'acquéreur de remplir son obligation de construire l'édifice prévu à l'article 5.7.3 des présentes dans le délai de vingt-quatre (24) mois de la signature des présentes, le vendeur aura le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acquéreur le prix reçu de sa part lors de l'aliénation excluant le montant exigé pour défrayer les coûts d'aménagement du terrain, étant entendu qu'en pareil cas, toutes les améliorations que ce dernier aurait pu dans l'intervalle apporter au terrain susdit appartiendront comme autres

dommages liquidés à la municipalité de Paroisse de Saint-Urbain, sans autre compensation financière ou autre.

12.2.- Clause de rétrocession :

12.2.1.- Dans l'éventualité de non-construction par l'acquéreur d'un bâtiment conforme aux prescriptions de l'article 5.7.3. des présentes lors de l'expiration du délai prévu aux articles 5.7.3. et 12.1.1. des présentes, le vendeur pourra exiger de l'acquéreur la rétrocession de l'immeuble vendu après avoir servi à l'acquéreur un avis écrit lui enjoignant de signer l'acte de rétrocession dans les TRENTE (30) jours de la réception de l'avis. A la fin de ce délai, si l'acquéreur ne consent pas à signer volontairement un acte de rétrocession après en avoir reçu l'avis, celui-ci est passible de la pénalité suivante : l'acquéreur devra payer au vendeur une pénalité représentant un centième (1/100) du prix payé pour le terrain pour chaque jour que dure son refus de signer l'acte. Cette pénalité sera retenue à titre de dommages et intérêts liquidés, n'incluant cependant pas les frais qui pourraient être engagés pour obliger l'acquéreur à signer ledit acte de rétrocession.

13.- RÉSIDENCE

Le vendeur et l'acquéreur déclarent qu'ils sont résidents canadiens au sens des Lois fiscales, provinciale et fédérale, croyant cette déclaration consciencieusement vraie, comme si elle était faite à titre de déclaration solennelle selon la Loi sur la Preuve du Canada.

14.- CLAUSES INTERPRÉTATIVES

14.1.- L'insertion des titres dans les présentes est pour fins de référence seulement et ne doit pas affecter l'interprétation des dispositions.

14.2.- La nullité d'une des dispositions ou partie des dispositions des présentes n'aura pas effet d'invalider les autres dispositions de la convention.

14.3.- Un mot écrit au singulier comprend le pluriel et vice-versa; un mot désignant les personnes comprend également des sociétés et des personnes morales.

15.- ÉLECTION DE DOMICILE

15.1.- Aux fins de signification de tous avis et de tout acte de procédure, le vendeur fait élection de domicile à son siège social au 917, rue Saint-Édouard, C.P. 100, Saint-Urbain, Province de Québec, G0A 4K0, Canada, et l'acquéreur à son siège social au 4, rue des Colibris, Baie Saint-Paul, Province de Québec, G3Z 3B2, Canada. Advenant l'impossibilité de signification à l'une des parties à son domicile élu, tout avis et acte de procédure lui seront signifiés au greffe de la Cour Supérieure du District de Charlevoix.

15.2.- Tout avis donné en vertu des présentes sera présumé valablement fait s'il est servi par courrier recommandé aux adresses ci-dessus mentionnées, et sera présumé reçu par le destinataire trois (3) jours après sa mise à la poste par l'émetteur.

16.- MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE
LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties font les déclarations suivantes:

16.1.- Les noms, prénoms, dénominations sociales et
adresses du cédant et du cessionnaire dans
la comparution sont exacts;

16.2.- L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est
situé à Municipalité de Paroisse de Saint-Urbain;

16.3.- Le montant de la contrepartie pour le transfert de
l'immeuble est de VINGT DEUX MILLE SIX CENT TREIZE
DOLLARS ET VINGT-DEUX CENTS (22 613,22\$);

16.4.- Le montant constituant la base d'imposition du droit
de mutation est de VINGT DEUX MILLE SIX CENT TREIZE
DOLLARS ET VINGT-DEUX CENTS (22 613,22\$);

16.5.- Le montant du droit de mutation est de CENT
TREIZE DOLLARS ET SEPT CENTS (113,07\$);

Le cessionnaire reconnaît être informé que le montant du droit de
mutation peut être modifié par le fonctionnaire chargé de la
perception des taxes de la municipalité conformément à la loi et
qu'un droit supplétif pourra être imposé par la municipalité,
malgré toute exonération du paiement du droit de mutation.

16.6.- Il y a exonération du paiement du droit de mutation
en vertu du paragraphe b) de l'article 17 de la Loi, le présent
immeuble ayant été acquis par le cédant, étant une municipalité,
en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, et
cédé par cette municipalité en vertu de l'article 6 de cette loi;

16.7.- L'immeuble visé par le transfert est un immeuble
corporel seulement et il ne comprend pas de meubles visés à
l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations
immobilières*.

DONT ACTE à Baie-Saint-Paul, sous le numéro

() des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire
soussigné.

Paroisse de Saint-Urbain :

par : Simon Bouchard, maire

par : Josée Desmeules, secrétaire trésorière

2754-8155 Québec Inc. :

par : François Bouchard, président

Denis Cimon, notaire

Que Monsieur Simon Bouchard, maire, et Dame Josée Desmeules, secrétaire trésorière, soient, et ils le sont par les présentes, autorisés à signer tout document donnant effet à la présente résolution, ainsi qu'à souscrire à toutes autres clauses, charges ou conditions que les mandataires jugeront utiles ou nécessaires pour les fins de transfert d'un immeuble vendu dans le cadre de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (L.R.Q., chapitre 1-0.1); la secrétaire trésorière devant fournir avec la présente résolution un certificat émis conformément à l'article 6 de ladite Loi.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-188

Déneigement de la résidence Au gré du temps hiver 2007-2008

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Marc-André Larochelle,
ET APPUYÉ par le conseiller Donald Lavoie,

QUE le déneigement de la résidence Au gré du temps soit effectué par la municipalité au coût de 1 500 \$ incluant les taxes applicables pour l'année 2007-2008.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-189

Renouvellement de la police d'assurance de la municipalité pour la période du 15-10-2007 au 15-10-2008

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Léonard Bouchard,
ET APPUYÉ par le conseiller Urbain Fortin,

D'accepter le renouvellement de la police d'assurance municipale avec la MMQ pour la période du 15-10-2007 au 15-10-2008 au montant total de 27 554.00 \$.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-190

Prolongation de la période de probation de monsieur Martin Gilbert

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Claudette Simard,
ET APPUYÉ par le conseiller Donald Lavoie,

De prolonger la période de probation de monsieur Martin Gilbert de un (1) mois donc jusqu'au 5 novembre 2007.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

RÉSOLUTION 2007-10-191
LEVER DE LA SESSION

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Léonard Bouchard,
ET APPUYÉ par le conseiller Normand Fortin,

De lever la session à 20h02.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

PÉRIODES DE QUESTION

- Monsieur Normand Fortin, conseiller, remercie la population pour leur contribution au lave-auto pour la Maison des jeunes de Saint-Urbain.
- Monsieur Donald Lavoie, conseiller, fait le bilan du Festival du Coureur des Bois 2007 et informe la population que c'est pour des raisons de santé qu'il doit quitter l'organisation du Festival. Il souligne que c'est primordial d'avoir de la relève et un plus grand nombre de bénévoles afin d'assurer la continuité des activités du Festival considérant l'ampleur du travail exigé pour une fin de semaine d'activité. À cet effet, il invite donc la population à s'impliquer au sein de l'équipe de travail afin de répartir le travail sur une plus grande équipe et ainsi éviter d'épuiser les organisateurs d'année en année.
- Monsieur Donald Lavoie, conseiller municipal présente les projets de la politique familiale pour 2008-2009-2010.

Je, soussigné, certifié sous mon serment d'office que, pour les dépenses projetées par les résolutions du présent procès-verbal et nécessitant un certificat de disponibilité de crédit en vertu de l'article 961 du Code municipal du Québec, la Municipalité de Saint-Urbain dispose de crédits suffisants pour 45 537,89 \$.

Josée Desmeules,
Directrice générale