

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

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Urbain, tenue le lundi 12 août 2024, à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations ;

SONT PRÉSENTS : Mme Claudette Simard, mairesse
Mme Sandra Gilbert ;
Mme Lyne Tremblay ;
M. Léonard Bouchard ;
M. Gaétan Boudreault ;
Mme Denise Girard ;
M. Sylvain Girard.

Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement. Tous formant quorum, sous la présidence de Mme Claudette Simard, mairesse ;

ASSISTENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :
M. Martin Guérin, directeur général ;
Mme Mélanie Lavoie, Greffière-trésorière adjointe.

OUVERTURE**Ouverture de la séance**

À 19h00, Mme Claudette Simard, mairesse, présidente de l'assemblée, ayant constaté le quorum, procède à l'ouverture de la séance ordinaire par un mot de bienvenue.

2024-08-149**Adoption de l'ordre du jour**

IL EST PROPOSÉ par Mme Lyne Tremblay,
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE l'ordre du jour de l'assemblée ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain tenue le lundi 12 août 2024 à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations, soit adopté.

« ADOPTÉE »

2024-08-150**Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le lundi 8 juillet 2024 à dix-neuf heures (19 h 00) au lieu habituel des délibérations**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 8 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil renoncent à la lecture du procès-verbal ;

4611

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Mme Denise Girard,
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil de Saint-Urbain tenue le lundi 8 juillet 2024 à dix-neuf heures (19h00) soit adopté.

« ADOPTÉE »

2024-08-151

Approbation des comptes à payer du mois de juillet 2024 au montant de 287 311.36 \$ et 32 884.77 \$ en salaires

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance de la liste des comptes payés et à payer du mois de juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'ils ont adressé leurs questions concernant les comptes à la direction en présence de la présente rencontre ;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil approuve les comptes payés et les comptes à payer de la Municipalité de Saint-Urbain pour le mois de juillet 2024 sur la liste des comptes annexée à l'ordre du jour pour des montants de 287 311,36 \$ et de 32 884.77 \$ en salaires.

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je soussigné, directeur général, certifie sous mon serment d'office que la Municipalité de Saint-Urbain possède les crédits nécessaires pour voir au paiement des sommes engagées et énumérées ci-haut.

Martin Guérin
Directeur général

« ADOPTÉE »

2024-08-152

Acceptation de la soumission de SPI Santé Sécurité au montant de 4 643,19 \$ (plus taxes) pour la potence du harnais antichute

CONSIDÉRANT QUE le système antichute de la municipalité est désuet ;

4612

CONSIDÉRANT QUE pour la sécurité des travailleurs, il est primordial d'avoir un système antichute pour les interventions dans les espaces clos ;

CONSIDÉRANT QUE le matériel acheté par la résolution 2024-06-113 au montant de 6 895,23 \$ (plus taxes) ne s'adapte pas à la potence existante et que celle-ci doit être remplacée ;

CONSIDÉRANT QU'une soumission au montant de 4 643,19 \$ (plus taxes) a été reçue par SPI santé et sécurité pour finaliser l'installation du système antichute pour les travaux en espace clos ;

CONSIDÉRANT QUE SPI santé-sécurité a soumis une soumission conforme ;

IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain accepte la soumission de SPI Santé et sécurité au montant de 4 643,19 \$ (plus taxes) pour l'achat d'un système antichute.

« ADOPTÉE »

2024-08-153

Acceptation de la soumission d'EMCO Corporation au montant de 97 532.66 \$ pour les conduites du bouclage de réseau dans le projet d'agrandissement du parc industriel

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire procéder à la finalisation de la phase 3 du parc industriel ;

CONSIDÉRANT QUE les services d'aqueduc et d'égout doivent rejoindre le réseau existant à son extrémité du côté sud de la municipalité afin de maximiser le réseau ;

CONSIDÉRANT QUE les conduites doivent passer sur un terrain privé et que les travaux doivent être réalisés avant que la construction de l'usine soit débutée ;

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser le bouclage, les réseaux d'aqueduc et d'égout doivent être installés ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de prolongement du réseau seront effectués en régie ;

CONSIDÉRANT QUE trois soumissions ont été demandées pour l'achat des pièces d'aqueduc et d'égout pour le bouclage du réseau ;

CONSIDÉRANT QU'EMCO Corporation a soumis la plus basse soumission pour l'achat des pièces au montant de 97 532.66 \$ (plus taxes) ;

4613

CONSIDÉRANT QUE la soumission d'EMCO Corporation est conforme ;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Mme Lyne Tremblay,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil accepte la soumission d'EMCO Corporation au montant de 97 532.66 \$ (plus taxes) pour l'achat des pièces d'aqueduc et d'égouts pour le bouclage du réseau du parc industriel ;

QUE cette dépense soit financée par le projet d'agrandissement du parc industriel, soit le règlement numéro 361.

« ADOPTÉE »

2024-08-154

Acceptation de la soumission d'EMCO Corporation au montant de 23 191.44 \$ pour les conduites pour le déplacement de la vidange de roulotte dans le parc industriel et l'acquisition de borne-fontaine dans le projet d'agrandissement du parc industriel

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire déplacer la vidange des eaux usées des roulottes du centre communautaire vers le parc industriel sur la rue des Entrepreneurs ;

CONSIDÉRANT QUE des bornes-fontaines doivent être installées dans le secteur pour la maximisation du réseau incendie ;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux nécessitent l'acquisition de matériel d'aqueduc, d'égout, de borne-fontaine et de quincaillerie ;

CONSIDÉRANT QUE trois soumissions ont été demandées pour l'achat du matériel ;

CONSIDÉRANT QU'EMCO Corporation a soumis la plus basse soumission pour l'achat des pièces au montant de 23 191.44 \$ (plus taxes) ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission d'EMCO Corporation est conforme ;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Mme Sandra Gilbert,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil accepte la soumission d'EMCO Corporation au montant de 23 191.44 \$ (plus taxes) pour l'achat des conduites pour le déplacement de la vidange de roulotte dans le parc industriel et l'acquisition de borne-fontaine;

QUE cette dépense soit financée par le projet d'agrandissement du parc industriel, soit le règlement numéro 361.

« ADOPTÉE »

2024-08-155

Acceptation de la soumission de Fortier au montant de 9 185.41 \$ (plus taxes) pour les regards sanitaires dans le parc industriel

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire procéder à la finalisation de la phase 3 du parc industriel ;

CONSIDÉRANT QUE les services d'aqueduc et d'égout doivent rejoindre le réseau existant à son extrémité du côté sud de la municipalité afin de maximiser le réseau ;

CONSIDÉRANT QUE les conduites doivent passer sur un terrain privé et que les travaux doivent être réalisés avant que la construction de l'usine soit débutée ;

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser le bouclage, les réseaux d'aqueduc et d'égout doivent être installés ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de prolongement du réseau seront effectués en régie ;

CONSIDÉRANT QUE Fortier a soumis la plus basse soumission pour l'achat des pièces au montant de 9 185.41 \$ (plus taxes) ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission de Fortier est conforme ;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil accepte la soumission de Fortier au montant de 9 185.41 \$ (plus taxes) pour l'achat des regards sanitaires dans le parc industriel ;

QUE cette dépense soit financée par le projet d'agrandissement du parc industriel, soit le règlement numéro 361.

« ADOPTÉE »

2024-08-156

Lancement de l'appel d'offres public pour le pavage de la rue des Entrepreneurs

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire procéder à la finalisation de la phase 3 du parc industriel ;

CONSIDÉRANT QUE la rue des Entrepreneurs doit être asphaltée comme prévu dans le projet initial ;

CONSIDÉRANT QUE l'estimation des coûts des travaux dépasse le seuil d'octroi des contrats de gré à gré et doit ainsi respecter les critères d'appel d'offres public ;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

4615

Qu'un appel d'offres pour l'asphaltage de la rue des Entrepreneurs soit lancé sur le site du Service électronique d'appel d'offres (SEAO) ;

Que monsieur Martin Guérin, directeur général, soit autorisé à entreprendre les démarches nécessaires au processus d'appel d'offres public et qu'il soit autorisé à signer tout document en lien avec cet appel d'offres.

« ADOPTÉE »

2024-08-157

Mandat d'évaluation à la firme DeRICO experts-conseils S.E.N.C. au montant de 4 500,00 \$ (plus taxes) pour l'évaluation des terrains à acquérir dans le projet de désenclavement de l'école Dominique-Savio

CONSIDÉRANT QUE l'école Dominique-Savio a un enjeu de sécurité entourant le déplacement des élèves qui rejoignent ;

CONSIDÉRANT QU'une nouvelle rue doit voir le jour afin de répondre à cette problématique ;

CONSIDÉRANT QUE l'option retenue est la construction d'une rue passant par la rue du moulin ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vient s'ajouter à ce secteur qui est visé par le projet signature que la municipalité a débuté avec la Fondation Rues principales et l'équipe du SDLE ;

CONSIDÉRANT QUE le terrain actuel appartenant n'est pas assez grand pour cette cohabitation et que des terrains devront être acquis par la municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser des négociations équitables pour tous, une évaluation de la valeur marchande des terrains doit être réalisée ;

CONSIDÉRANT QUE la firme DeRICO experts-conseils S.E.N.C. a soumis une offre de services au montant de 4 500 \$ (plus taxes) pour l'estimation ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission de DeRICO experts-conseils S.E.N.C. est conforme ;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Mme Denise Girard,
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE la Municipalité de Saint-Urbain accepte la soumission de DeRICO experts-conseils S.E.N.C. ;

« ADOPTÉE »

2024-08-158

Nouveau mandat à ARPO groupe-conseil pour refaire les plans et devis de la phase 2 du développement Au cœur du village

CONSIDÉRANT QUE malgré un rapport de l'OBV Charlevoix-Montmorency, le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques a demandé une contre-expertise quant à la présence d'un cours d'eau dans le secteur ;

CONSIDÉRANT le deuxième rapport de l'OBV Charlevoix-Montmorency qui change le fossé de drainage en cours d'eau intermittent ;

CONSIDÉRANT QUE les impacts de ce cours d'eau ne permettent pas la réalisation du premier mandat de ARPO groupe-conseil et ont obligé la Municipalité à revoir son projet dans sa quasi-totalité ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'aménagement réalisé par la firme Écoterritoire a été approuvé par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité possède maintenant toutes les données pour qu'un nouveau mandat soit donné à une firme d'ingénieur pour la réalisation de la rue des Basques ;

CONSIDÉRANT QU'ARPO groupe-conseil a déposé une soumission au montant de 24 000 \$ (plus taxes) pour la réalisation de ce nouveau mandat ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission d'ARPO groupe-conseil est conforme ;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE la municipalité de Saint-Urbain accepte la soumission d'ARPO groupe-conseil pour la réalisation des plans de la rue des Basques au montant de 24 000 \$ (plus taxes) ;

QUE ce montant soit pris à même le règlement 373 de la phase 2 du projet Au Cœur du Village.

« ADOPTÉE »

Dépôt

Dépôt de la démission de M. Jérôme Fournier au poste de membre du CCU et comme pompier

Le conseil municipal accepte la démission de M. Fournier. Les deux postes resteront vacants jusqu'à un nouvel appel d'intérêts.

2024-08-159

Clause de préférence de rachat du lot #6 391 203 situé au 117 chemin des Mines

CONSIDÉRANT QUE le lot # 6 391 203, situé sur le chemin des Mines dans le boisé du séminaire, a été vendu à madame Bibianne Simard en 2020.

CONSIDÉRANT QUE l'acte de vente notarié a été signé le 8 octobre 2020;

CONSIDÉRANT QUE dans l'acte de vente une préférence de rachat est inscrite à l'article 9.15;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité n'a pas d'obligation de racheter le terrain #117 du chemin des Mines;

CONSIDÉRANT QUE les projets de madame Bibianne Simard ont changé et que celle-ci désire revendre son terrain;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est le premier qui doit se prononcer sur la clause de préférence de rachat;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a encore des terrains à vendre dans le développement Des Sorbiers et qu'elle n'est pas intéressée d'utiliser la préférence de rachat pour ce terrain;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Mme Lyne Tremblay,
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal confirme qu'il n'utilisera pas sa préférence de rachat de l'article 9.15 de l'acte de vente dans l'immédiat et qu'il ne désire pas racheter le terrain # 117, soit le lot # 6 391 203 de Madame Bibianne Simard situé sur le chemin des Mines.

« ADOPTÉE »

2024-08-160

Clause de faculté de rachat du lot 6 439 349 situé au 10 rang Saint-Jérôme

CONSIDÉRANT l'adoption par le présent conseil de la résolution numéro 2024-03-054 le onze (11) mars deux mille vingt-quatre (2024) concernant le terrain numéro 109 de la Phase 3 du Développement « Boisé du Séminaire ».

CONSIDÉRANT qu'aux termes de cette résolution, la Municipalité a confirmé qu'elle n'utiliserait pas la préférence d'achat en sa faveur stipulée à l'article 9.17 de l'acte de vente par la Paroisse de Saint-Urbain à madame Stéfanie Grenon reçue devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827, le terrain étant vacant.

CONSIDÉRANT qu'en mars 2024, à l'occasion de l'adoption de cette résolution, le délai pour le début de la construction du bâtiment principal (article 9.4) et pour l'exercice de la faculté de rachat de vingt-quatre (24) mois (article 9.18) n'était pas encore écoulé.

CONSIDÉRANT que ce délai est maintenant écoulé.

CONSIDÉRANT que madame Stéfanie Grenon est toujours propriétaire du terrain numéro 109, mais qu'une promesse d'achat et de vente a été signée avec monsieur Éric Cappannelli et madame Anick Tremblay.

CONSIDÉRANT la lettre reçue par la municipalité de la part de monsieur Éric Cappannelli demandant une extension de délai de vingt-quatre (24) mois quant au début de la construction du bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que la municipalité a toujours des terrains à vendre dans le développement des Sorbiers et qu'elle n'est pas intéressée à utiliser sa préférence d'achat ou sa faculté de rachat quant à ce terrain, et qu'elle est prête à accorder un délai supplémentaire de vingt-quatre (24) mois aux nouveaux acheteurs pour le début de la construction du bâtiment principal sur la propriété (article 9.4) et pour l'application de sa faculté de rachat (article 9.18).

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Mme Denise Girard,
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE la municipalité réitère sa volonté de ne pas exercer sa préférence d'achat stipulé à l'article 9.17 de l'acte de vente par la Paroisse de Saint-Urbain à madame Stéfanie Grenon reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827.

QUE la municipalité accorde un délai supplémentaire de vingt-quatre (24) mois, pour un total de quarante-huit (48) mois à partir du vingt-trois (23) juin deux mille vingt-deux (2022), pour le début de la construction du bâtiment principal sur le terrain et pour l'application de la faculté de rachat.

QUE l'article 9 « Conditions spéciales » à inclure à l'acte de vente se lise comme suit, lequel reprend le libellé de l'article 9 « Conditions spéciales » à l'acte de vente par la Paroisse de Saint-Urbain à madame Stéfanie Grenon reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont une copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827, avec les adaptations nécessaires, à savoir :

« 9. CONDITIONS SPÉCIALES »

En plus des obligations ci-dessus prévues au paragraphe 8 ci-dessus, l'acheteur s'engage à ce qui suit envers l'intervenante, soit la Paroisse de Saint-Urbain :

9,1 Travaux de déboisement :

Ne pas procéder à des travaux d'abattage d'arbres nécessaires à la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite d'un intervenant forestier qui sera mandaté par la Paroisse de Saint-Urbain.

Ne pas procéder à la construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble tant et aussi longtemps que l'intervenant forestier mandaté par la Paroisse de Saint-Urbain n'aura attesté de la conformité des travaux d'abattage.

Conserver une bande végétale d'une densité de quatre-vingts pour cent (80 %) le long de chaque limite du terrain, et ce, sur une largeur de dix mètres (10 m) en ce qui concerne les limites latérales et arrière et sur une largeur de quinze mètres (15 m) en ce qui concerne la limite avant, à l'exception cependant de la parcelle de terrain sur laquelle sera aménagée la voie d'accès au bâtiment principal.

9,2 Aménagement de la voie d'accès :

Aménager la voie d'accès au bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble de manière à ce que cette voie d'accès soit étroite ait un tracé sinueux et qu'on ne puisse ainsi apercevoir le bâtiment principal à partir du chemin public (étant la route du rang Saint-Jérôme).

9,3 Construction d'un bâtiment principal résidentiel :

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal pour fins résidentielles ayant une superficie minimale de soixante mètres carrés (60 m²), lequel bâtiment devra être conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront avoir été préalablement approuvés par les autorités compétentes de la Paroisse de Saint-Urbain.

9,4 Délai de construction :

Débuter les travaux de construction de ce bâtiment principal dans un délai de quarante-huit (48) mois commençant à courir à compter du vingt-trois (23) juin deux mille vingt-deux (2022), date de signature de l'acte de vente par la Paroisse de Saint-Urbain reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont une copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827, et compléter les travaux de finition extérieure de ce bâtiment (fondation, charpente, toiture, fenêtres, revêtement et galeries) dans les douze (12) mois suivants le début des travaux.

9,5 Pénalité selon la valeur foncière imposable :

La valeur au rôle d'évaluation foncière imposable de l'immeuble (incluant le terrain et les bâtiments) devra représenter une valeur minimale de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$) d'évaluation, et ce, dans un délai de trois (3) ans

commençant à courir à compter du vingt-trois (23) juin deux mille vingt-deux (2022), date de signature de l'acte de vente par la Paroisse de Saint-Urbain reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont une copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827.

Dans l'éventualité où l'évaluation imposable de l'immeuble (terrain et bâtiments) devait être moindre que CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$), une pénalité sera facturée par la Paroisse de Saint-Urbain à l'acheteur.

Cette pénalité sera établie en fonction de ce qui suit :

- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre zéro dollar (0,00 \$) et cinquante mille dollars (50 000,00 \$), la pénalité sera de mille cinq cents dollars (1 500,00 \$).

- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre cinquante mille un dollars (50 001,00 \$) et cent mille dollars (100 000,00 \$), la pénalité sera de mille cent cinquante dollars (1 150,00 \$).

- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre cent mille un dollars (100 001,00 \$) et cent cinquante mille dollars (150 000,00 \$), la pénalité sera de six cent vingt-cinq dollars (625,00 \$).

Cette pénalité s'appliquera par la suite d'année en année, tant que l'évaluation imposable de l'immeuble n'atteindra pas CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$). La date anniversaire de signature de l'acte de vente par la Paroisse de Saint-Urbain reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont la copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827, sera la date de référence pour l'application de ladite pénalité.

9,6 Installation de roulotte ou maison mobile :

Ne pas installer, de façon permanente, sur l'immeuble une roulotte ou une maison mobile ni en permettre l'installation.

9,7 Utilisation restrictive de l'immeuble :

Utiliser l'immeuble à des fins résidentielles seulement et selon les usages permis par les règlements municipaux.

Malgré ce qui précède, ne pas ériger sur l'immeuble un bâtiment principal devant servir exclusivement à la villégiature (chalet) ni à la location touristique.

9,8 Aménagement d'une cheminée sécuritaire :

Aménager toute cheminée devant desservir un bâtiment érigé sur l'immeuble de manière que ce qu'elle soit pourvue d'un grillage sécuritaire, c'est-à-dire empêchant l'envolée d'étincelles pouvant incendier ou endommager le boisé environnant.

9,9 Installation septique :

Assumer les frais reliés à l'installation, le cas échéant, d'une fosse septique et de ses aménagements connexes, et ce, après avoir obtenu tous les permis et/ou toutes les autorisations qui sont prévus aux termes des lois et des règlements en vigueur.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'acheteur devra avoir recours, à ses frais, aux services professionnels d'un technologue ou d'un ingénieur accrédité en vue de la réalisation des plans d'aménagement de ces installations septiques.

Compléter les travaux d'aménagement de ces installations septiques avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la fin des travaux de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble.

9,10 Raccordement aux réseaux de services publics :

Assumer tous les frais de raccordements du bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble aux réseaux de services publics, tels que le sont les services d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution et les autres services de même nature.

9,11 Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :

Ne pas exiger de la Paroisse de Saint-Urbain qu'elle participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble qui demeure la propriété de la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, tant et aussi longtemps que cette dernière en sera elle-même propriétaire, le cas échéant.

9,12 Circulation en véhicule motorisé :

Respecter les limites de vitesse établies ou que pourra établir la Paroisse de Saint-Urbain, relativement à la circulation dans les chemins ou les sentiers donnant accès à l'immeuble.

9,13 Garde d'animaux de ferme :

Ne jamais posséder ni garder sur l'immeuble plus de dix (10) animaux à la fois, lesquels, dans tous les cas, ne devront par ailleurs équivaloir à plus d'un dixième (0,1) d'unité animale établie selon l'Annexe A de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles adoptées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, et dont une copie demeure annexée au présent acte, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties conformément à la Loi sur le notariat.

9,14 Maintien de l'immeuble en bon état d'entretien :

Maintenir en bon état d'entretien l'immeuble et les bâtiments qui y seront érigés, ne pas conserver sur l'immeuble des matières ou des objets dangereux et ne pas conserver sur l'immeuble des objets disgracieux.

9,15 Jouissance paisible :

N'accomplir aucun acte ni user d'aucune pratique pouvant nuire à la tranquillité ou pouvant détériorer ou risquer de détériorer la beauté de l'ensemble des terrains du développement « Boisé du Séminaire » dont fait partie l'immeuble ; l'acheteur devant, sur demande de la Paroisse de Saint-Urbain, cesser toutes pratiques contraires à la présente condition et réparer tout dommage ou détérioration qui aurait été causé par sa contravention, le cas échéant.

9,16 Respect des règles environnementales :

Respecter les lois et les règlements relatifs à la protection de l'environnement.

9,17 Préférence d'achat en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain :

Sauf si un bâtiment principal d'habitation y est construit, ne pas aliéner l'immeuble en faveur d'un tiers sans l'avoir préalablement offert à la Paroisse de Saint-Urbain laquelle aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter elle-même acquéreur, et ce, au même prix (en excluant toutefois les taxes (TPS et TVQ) payées lors de l'acquisition du terrain par l'acheteur original, soit madame Stéphanie Grenon, et aux mêmes conditions que ceux contenus à l'acte de vente acte par la Paroisse de Saint-Urbain reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827.

9,18 Faculté de rachat en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain :

Advenant le défaut par l'acheteur d'avoir débuté la construction d'un bâtiment sur l'immeuble dans le délai de quarante-huit (48) mois du vingt-trois (23) juin deux mille vingt-deux (2022), date de signature de l'acte de vente par la Paroisse de Saint-Urbain, reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827, la Paroisse de Saint-Urbain aura alors le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acheteur quatre-vingts pour cent (80 %) du prix établi aux termes de l'acte de vente par la Paroisse de Saint-Urbain reçus devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827 (en excluant toutefois toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables), le tout sous réserve toutefois de tous ses autres droits et recours.

Dans cette éventualité, toutes les améliorations que l'acheteur aura pu, dans l'intervalle, avoir apportées à l'immeuble appartiendront, comme autres dommages liquidés à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, sans autre compensation.

9,19 Assumption des obligations par tout propriétaire de l'immeuble :

Ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble sans que le nouvel acheteur n'ait lui-même assumé et se soit engagé à faire assumer les obligations prévues au présent paragraphe 9 par tout autre acheteur éventuel; cet engagement devant être écrit et contenu dans l'acte d'aliénation à conclure.

Malgré ce qui précède, tout propriétaire de l'immeuble sera lui-même libéré de cette obligation lorsqu'il l'aliénera, et ce, pourvu qu'il ne soit pas lui-même en défaut par rapport à ladite obligation et qu'il l'ait fait assumer par le nouvel acheteur. »

QUE la Municipalité soit partie à l'acte de vente à intervenir pour y donner son consentement.

QUE la Municipalité libère madame Stéfanie Grenon des obligations stipulées à l'article 9 « Conditions spéciales » de l'acte de vente par la Paroisse de Saint-Urbain reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 23 juin 2022, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 juin 2022, sous le numéro 27 359 827, en raison de l'assumption de ces obligations par les nouveaux propriétaires à l'acte de vente à venir.

QU'UNE copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Jean-François Renaud, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

QUE madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, l'intervention à l'acte de vente à conclure, lequel acte sera reçu devant Me Jean-François Renaud, notaire, ou tout autre notaire de l'étude « Bouchard et Gagnon, notaires » ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« ADOPTÉE »

2024-08-161

Désignation des membres du comité de démolition

CONSIDÉRANT QUE la loi oblige les municipalités à désigner les membres de son comité de démolition annuellement ;

CONSIDÉRANT QU'une année s'est écoulée depuis la création du comité de démolition de la municipalité de Saint-Urbain ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité doivent à nouveau être désignés ;

CONSIDÉRANT QUE M. Sylvain Girard, M. Léonard Bouchard et Mme Denise Girard sont les membres nommés sur le comité de démolition;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,

4624

APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain prolonge le mandat des membres du comité de démolition d'une année.

« ADOPTÉE »

2024-08-162

**Demande de dérogation mineure 2024-07-01
concernant le lot 6 454 780**

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été présentée concernant la propriété sise au 131, rue Saint-Édouard, lot 6 454 780;

CONSIDÉRANT QUE la demande est dans l'objectif d'agrandir le bâtiment principal existant;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait à permettre une marge latérale gauche de 4,58 m, alors que la grille des spécifications de la zone AH-3 du règlement de zonage #385 exige 5 m;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait également à permettre une marge latérale droite de 0,10 m, alors que la grille des spécifications de la zone AH-3 du règlement de zonage #385 exige 5 m;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait enfin à permettre une allée de circulation d'une largeur de 3 m, alors que l'article 11.2.3 du règlement de zonage #385 exige 6 m;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur subirait un préjudice sérieux en cas de refus puisque les mises en conformité requises pour répondre aux exigences en matière de sécurité et salubrité imposées par les instances gouvernementales ne pourraient pas être réalisées sans nuire à l'économie de l'entreprise;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation de cette demande ne causerait aucun impact sur la jouissance du droit de propriété des voisins;

CONSIDÉRANT QUE, bien que certains aspects peuvent sembler majeurs en termes quantitatifs, une dérogation mineure doit être analysée sous tous les angles, et à ce niveau l'impact réel de la dérogation sera mineur;

CONSIDÉRANT QUE cette demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE cette demande n'aura pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE cette demande a été soumise au comité consultatif d'urbanisme, qui recommande au Conseil de la

4625

municipalité d'accepter sous conditions la demande de dérogation mineure;

IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le Conseil municipal accepte à l'unanimité la demande de dérogation mineure 2024-07-01 pour permettre l'agrandissement du bâtiment principal existant et ainsi autorise une marge latérale gauche de 4,58 m, une marge latérale droite de 0,10 m, et une allée de circulation de 3 m, à la condition que la bande riveraine de 10 m du cours d'eau, inscrite au plan de localisation de l'arpenteur Dave Tremblay fourni avec la demande, soit revégétalisée selon les bonnes pratiques applicables en la matière.

« ADOPTÉE »

2024-08-163

Participation financière à l'entretien sur le réseau de sentier pédestre de la MRC de Charlevoix

CONSIDÉRANT QUE le réseau de sentiers de la Traversée de Charlevoix passe sur le territoire de la municipalité de Saint-Urbain ;

CONSIDÉRANT QUE des travaux majeurs sont à réaliser au courant des trois prochaines années sur le réseau touchant le territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'aide financière faite par l'OBNL Sentiers Québec-Charlevoix a été acceptée ;

CONSIDÉRANT QU'une partie du financement doit provenir du milieu ;

CONSIDÉRANT la demande faite à chacune des municipalités touchées de participer à la hauteur d'un montant de 6 000 \$ par année ;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE la municipalité de Saint-Urbain participe au montage financier d'entretien de la Traversée de Charlevoix sur son territoire à un montant de 6 000 \$ par année pour les 3 prochaines années.

« ADOPTÉE »

2024-08-164

Prolongement du réseau électrique et de télécommunication dans le développement des Sorbiers — Servitude à consentir en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada

IL EST PROPOSÉ par Mme Denise Girard,
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

Que la Paroisse de Saint-Urbain consente en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada et/ou de leurs réseaux de distribution d'électricité ou, selon le cas, de ligne de télécommunication, une servitude réelle et perpétuelle.

Que cette servitude affecte, à titre de fonds servants, les immeubles suivants, à savoir :

DÉSIGNATION D'UN PREMIER FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-SIX (6 597 936) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN DEUXIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-SEPT (6 597 937) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN TROISIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-HUIT (6 597 938) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN QUATRIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-NEUF (6 597 939) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN CINQUIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE (6 597 940) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN SIXIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN (6 597 941) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN SEPTIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-DEUX (6 597 942) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN HUITIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS (6 597 943) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN NEUVIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-QUATRE (6 597 944) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN DIXIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ (6 597 945) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN ONZIÈME FONDS SERVANT

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ (6 597 935) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Que les assiettes de servitude soient les suivantes :

DÉSIGNATION (PARCELLE 1)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-SIX (Ptie 6 597 936) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure régulière et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934, soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 937, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 936, mesurant le long de cette limite cinquante mètres et quatre centièmes (50,04 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 935, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre).

Contenant en superficie soixante-quinze mètres carrés (75,0 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 2)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-SEPT (Ptie 6 597 937) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure régulière et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934, soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 938, mesurant le long de cette limite deux mètres et cinquante centièmes (2,50 mètres) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 937, mesurant le long de cette limite cinquante mètres et un centième (50,01 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 936, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre).

Contenant en superficie cent mètres carrés (100,0 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 3)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-HUIT (Ptie 6 597 938) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure rectangulaire et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934, soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 939, mesurant le long de cette limite deux mètres et cinquante centièmes (2,50 mètres) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 938, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 937, mesurant le long de cette limite deux mètres et cinquante centièmes (2,50 mètres)

Contenant en superficie cent vingt-cinq mètres carrés (125,0 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 4)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-NEUF (Ptie 6 597 939) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure régulière et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934, soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 940, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 939, mesurant le long de cette limite cinquante mètres et un centième (50,01 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 938, mesurant le long de cette limite deux mètres et cinquante centièmes (2,50 mètres).

Contenant en superficie cent mètres carrés (100,0 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 5)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE (Ptie 6 597 940) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure rectangulaire et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934 soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 941, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 940, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 939, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre).

Contenant en superficie soixante-quinze mètres carrés (75,0 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 6)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN (Ptie 6 597 941) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure rectangulaire et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934, soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 942, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 941, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 940, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre).

4630

Contenant en superficie soixante-quinze mètres carrés (75,0 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 7)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-DEUX (Ptie 6 597 942) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure rectangulaire et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934, soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 943, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 942, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 941, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre).

Contenant en superficie soixante-quinze mètres carrés (75,0 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 8)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS (Ptie 6 597 943) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure rectangulaire et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934, soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 944, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 943, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 942, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre).

Contenant en superficie soixante-quinze mètres carrés (75,0 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 9)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-QUATRE (Ptie 6 597 944) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure rectangulaire et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934, soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 945, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 944, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 943, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre).

Contenant en superficie soixante-quinze mètres carrés (75,0 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 10)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ (Ptie 6 597 945) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure régulière et se décrivant comme suit :

Vers le Nord par le lot 6 597 934, soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 597 935, mesurant le long de cette limite deux mètres et trente et un centièmes (2,31 mètres) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 945, mesurant le long de cette limite cinquante mètres (50,00 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 944, mesurant le long de cette limite un mètre et cinquante centièmes (1,50 mètre).

Contenant en superficie quatre-vingt-quinze mètres carrés et un dixième (95,1 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

DÉSIGNATION (PARCELLE 11)

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ (Ptie 6 597 935) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, de figure régulière et se décrivant comme suit :

4632

Vers le Nord par le lot 6 597 934 soit le chemin Saint-Thomas, mesurant le long de cette limite onze mètres et quatre-vingt-treize centièmes (11,93 mètres) ; vers l'Est par le lot 6 558 467, mesurant le long de cette limite deux mètres et cinquante centièmes (2,50 mètres) ; vers le Sud par une autre partie du lot 6 597 935, mesurant le long de cette limite onze mètres et soixante-quinze centièmes (11,75 mètres) et vers l'Ouest par le lot 6 597 945, mesurant le long de cette limite deux mètres et trente et un centièmes (2,31 mètres).

Contenant en superficie vingt-huit mètres carrés et quatre dixièmes (28,4 mètres carrés).

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan préparés par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur géomètre, daté du 15 juillet 2024, sous le numéro 2545 de ses minutes.

Que l'acte de servitude à conclure contienne toutes les clauses usuelles.

Que la Paroisse de Saint-Urbain assume tous les honoraires et les frais qui se rapportent à ce qui précède, incluant notamment les frais d'arpentage et les frais de notaire.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés à signer, pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, et ils le sont par les présentes, l'acte de servitude à conclure ainsi tous les documents qui se rapportent à ce qui précède.

« **ADOPTÉE** »

2024-08-165

Vente du terrain connu comme le numéro de lot 6 639 965 dans le développement Au cœur du village

IL EST PROPOSÉ par Mme Lyne Tremblay,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents :

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. le lot 6 639 965 du Cadastre du Québec dans le « Développement Au Cœur du Village », situé en front de la rue des Basques (rue projetée), lequel est décrit comme suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT TRENTE-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ (6 639 965) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix.

Le tout avec la maison modèle en construction et située en la Paroisse de Saint-Urbain, province de Québec, G0A 4K0.

De prendre acte que la construction de la maison modèle portant le numéro civique 100 rue des Basques a été approuvée par la résolution 2024-06-111 par les représentants de la Paroisse de

Saint-Urbain avant la passation de l'acte de vente et que l'entièreté des frais de construction de cette maison modèle ont été assumés par l'acheteur futur, CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC.

De prendre acte que la superficie de l'immeuble est de quatre cent seize mètres carrés et cinq dixièmes (416,5 m.c.) ou quatre mille quatre cent quatre-vingt-trois pieds carrés et dix-sept centièmes (4 483,17 p.c.).

Que la vente de cet immeuble soit faite au prix convenu avec l'acheteur de deux dollars et trente-neuf cents (2,39 \$) le pied carré.

Que la vente de cet immeuble soit ainsi faite pour le prix de DIX MILLE SEPT CENT QUATORZE DOLLARS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTS (10 714,78 \$), plus les taxes de vente (TPS et TVQ) applicables.

Que la vente de cet immeuble soit faite avec la garantie légale.

Qu'afin de garantir que la servitude d'égout publiée au Registre foncier sous le numéro 40 681 n'affecte pas spécifiquement l'immeuble ci-dessus décrit qui sera vendu, la Paroisse de Saint-Urbain renonce, à l'acte de vente à conclure, à cette servitude, et ce, en autant seulement que cette renonciation n'affecte que l'immeuble ci-dessus décrit qui sera vendu ; cette servitude prévoyant notamment une prohibition, à perpétuité, d'ériger des bâtiments, constructions ou autres améliorations susceptibles de nuire à son exercice, ainsi que l'interdiction de modifier de quelque manière le niveau de ses fonds servants.

Que la Paroisse de Saint-Urbain ne fournira aucun arpentage de l'immeuble vendu à l'acheteur.

Que l'acte de vente à conclure contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment, mais sans limitation les clauses suivantes, savoir : servitudes, garantie, possession, déclarations du vendeur, obligations de l'acheteur, prix, T.P.S., T.V.Q., zonage agricole, etc.

Que l'acte de vente à conclure contienne également les clauses et les conditions particulières suivantes qui s'appliquent aux terrains du « Développement Au Cœur du Village », avec les adaptations nécessaires en raison du projet de construction de mini maison, dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

CONDITIONS SPÉCIALES

En plus des obligations usuelles prévues à l'acte de vente à conclure, l'acheteur devra s'engager à ce qui suit :

Construction d'un bâtiment principal résidentiel :

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal sous forme de « mini maison » ayant une superficie inférieure à cinquante-cinq

mètres carrés (55 m.c.), lequel bâtiment devra être conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront avoir été préalablement approuvés par les représentants autorisés de la Paroisse de Saint-Urbain. Il est expressément entendu que le bâtiment présentement en construction est conforme et a été approuvé par la Paroisse de Saint-Urbain.

Délai de construction :

Débuter les travaux de construction de ce bâtiment principal dans un délai de vingt-quatre (24) mois commençant à courir à compter de la date de la signature de l'acte de vente et compléter les travaux de finition extérieure de ce bâtiment (fondation, charpente, toiture, fenêtres, revêtement et galeries) dans les douze (12) mois suivants le début des travaux. Il est expressément entendu que la Paroisse reconnaît que le bâtiment est présentement en construction.

Pénalité selon la valeur foncière imposable :

La valeur au rôle d'évaluation foncière imposable de l'immeuble (incluant le terrain et les bâtiments) devra représenter une valeur minimale de CENT MILLE DOLLARS (100 000,00 \$) d'évaluation, et ce, dans un délai trois (3) ans commençant à courir à compter de la date de signature de l'acte de vente.

Dans l'éventualité où l'évaluation imposable de l'immeuble (terrain et bâtiments) devait être moindre que CENT MILLE DOLLARS (100 000,00 \$), une pénalité sera facturée par la Paroisse de Saint-Urbain à l'acheteur.

Cette pénalité sera établie en fonction de ce qui suit:

- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre zéro dollar (0,00 \$) et trente-trois mille dollars (33 000,00 \$), la pénalité sera de mille dollars (1 000,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre trente-trois mille un dollars (33 001,00 \$) et soixante mille dollars (60 000,00 \$), la pénalité sera de huit cent vingt-cinq dollars (825,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre soixante mille un dollars (60 001,00 \$) et cent mille dollars (100 000,00 \$), la pénalité sera de cinq cents dollars (500,00 \$).

Cette pénalité s'appliquera par la suite d'année en année, tant que l'évaluation imposable de l'immeuble n'atteindra pas CENT MILLE DOLLARS (100 000,00 \$). La date anniversaire de signature de l'acte de vente sera la date de référence pour l'application de ladite pénalité.

Installation de roulotte ou maison mobile :

Ne pas installer, de façon permanente, sur l'immeuble une roulotte ou une maison mobile ni en permettre l'installation. Il est expressément entendu que la mini maison à être construite devra être sur fondation et non sur roues.

Utilisation restrictive de l'immeuble :

Utiliser l'immeuble à des fins résidentielles seulement et selon les usages permis par les règlements municipaux.

Aménagement d'une cheminée sécuritaire :

Aménager toute cheminée devant desservir un bâtiment érigé sur l'immeuble de manière que ce qu'elle soit pourvue d'un grillage sécuritaire, c'est-à-dire empêchant l'envolée d'étincelles pouvant incendier ou endommager le boisé environnant.

Raccordement aux réseaux de services publics :

Assumer tous les frais de raccordements du bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble aux réseaux de services publics, tels que le sont les services d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution et les autres services de même nature.

Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :

Ne pas exiger de la Paroisse de Saint-Urbain qu'elle participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble contigu qui demeure la propriété de la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, tant et aussi longtemps que cette dernière en sera elle-même propriétaire, le cas échéant.

Circulation en véhicule motorisé :

Respecter les limites de vitesse établies ou que pourra établir la Paroisse de Saint-Urbain relativement à la circulation dans les chemins ou les sentiers donnant accès à l'immeuble.

Maintien de l'immeuble en bon état d'entretien :

Maintenir en bon état d'entretien l'immeuble et les bâtiments qui y seront érigés, ne pas conserver sur l'immeuble des matières ou des objets dangereux et ne pas conserver sur l'immeuble des objets disgracieux.

Respect des règles environnementales :

Respecter les lois et les règlements relatifs à la protection de l'environnement.

Préférence d'achat en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain :

Sauf si un bâtiment principal d'habitation y est construit, ne pas aliéner l'immeuble en faveur d'un tiers sans l'avoir préalablement offert à la Paroisse de Saint-Urbain, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter elle-même acquéreur, et ce, au même prix (incluant les taxes (TPS et TVQ) payées par l'acheteur) et aux mêmes conditions que ceux contenus au présent acte.

Faculté de rachat en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain :

Advenant le défaut par l'acheteur de construire un bâtiment sur l'immeuble dans le délai de vingt-quatre (24) mois de la date de signature de l'acte de vente, la Paroisse de Saint-Urbain aura alors le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acheteur quatre-vingts pour cent (80 %) du prix établi à l'acte de vente, excluant toutefois toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout sous réserve toutefois de tous ses autres droits et recours.

Dans cette éventualité, toutes les améliorations que l'acheteur aura pu, dans l'intervalle, avoir apportées à l'immeuble appartiendront, comme autres dommages liquidés, à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, sans autre compensation.

Assumption des obligations par tout propriétaire de l'immeuble :

Ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble sans que le nouvel acheteur n'ait lui-même assumé et se soit engagé à faire assumer les obligations ci-dessus décrites par tout autre acheteur éventuel; cet engagement devant être écrit et contenu dans l'acte d'aliénation à conclure.

Malgré ce qui précède, tout propriétaire de l'immeuble sera lui-même libéré de cette obligation lorsqu'il l'aliénera, et ce, pourvu qu'il ne soit pas lui-même en défaut par rapport à ladite obligation et qu'il l'ait fait assumer par le nouvel acheteur.

Mandat par l'acheteur en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain

L'acheteur devra déclarer et reconnaître que l'immeuble fait partie d'un développement résidentiel et que certaines servitudes pourraient éventuellement être nécessaires à des fins d'utilité publique.

À cet effet, l'acheteur devra nommer et constituer, à l'acte de vente, la Paroisse de Saint-Urbain à titre de procureur et mandataire spécial, auquel il devra donner le pouvoir de, pour et en son nom, négocier, consentir, exécuter, établir et signer toutes les servitudes d'utilité publique pouvant affecter l'immeuble, et notamment, mais sans limitation, les servitudes usuelles d'utilité publique avec Bell Canada, Bell Aliant Communications Régionales, société en commandite et/ou Hydro-Québec; lesdites servitudes devant toutefois être établies le long des lignes avant, arrière et/ou latérales de l'immeuble.

La Paroisse de Saint-Urbain demeurera toutefois responsable des ententes à conclure avec Hydro-Québec en vue du prolongement de la partie du réseau électrique devant éventuellement desservir l'immeuble vendu.

Que la Paroisse de Saint-Urbain obtienne de CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. aux termes de l'acte de vente ou dans tout acte subséquent à la vente une servitude réelle et perpétuelle de drainage et d'entretien en fonds de terrain (borné

4637

au sud-est par les lots 5 721 205 et 5 721 206 du Cadastre du Québec) selon la description technique à être produite, cette servitude réelle et perpétuelle devant avoir une assiette approximative de cinq mètres pour permettre l'aménagement d'un fossé de drainage pluvial.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Jean-François Renaud, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain l'acte de vente à conclure avec CONSTRUCTIONS ROSAIRE GUAY ET FILS INC., lequel sera reçu devant Me Jean-François Renaud, notaire, ou tout autre notaire de l'étude « Bouchard et Gagnon, notaires », ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« ADOPTÉE »

2024-08-166

Vente du terrain connu comme le numéro de lot 6 639 966 dans le développement Au cœur du village

IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents :

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. le lot 6 639 966 du Cadastre du Québec dans le « Développement Au Cœur du Village », situé en front de la rue des Basques (rue projetée), lequel est décrit comme suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT TRENTE-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SIX (6 639 966) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix.

Le tout sans bâtisse dessus construite et situé en la Paroisse de Saint-Urbain, province de Québec, G0A 4K0.

De prendre acte que la superficie de l'immeuble est de quatre cent douze mètres carrés et trois dixièmes (412,3 m.c.) ou quatre mille quatre cent trente-sept pieds carrés et quatre-vingt-seize centièmes (4437,96 p.c.).

Que la vente de cet immeuble soit faite au prix convenu avec l'acheteur de deux dollars et trente-neuf cents (2,39 \$) le pied carré.

Que la vente de cet immeuble soit ainsi faite pour le prix de DIX MILLE SIX CENT SIX DOLLARS ET SOIXANTE-DOUZE CENTS (10 606,72 \$), plus les taxes de vente (TPS et TVQ) applicables.

Que la vente de cet immeuble soit faite avec la garantie légale.

Qu'afin de garantir que la servitude d'égout publiée au Registre foncier sous le numéro 40 681 n'affecte pas spécifiquement l'immeuble ci-dessus décrit qui sera vendu, la Paroisse de Saint-Urbain renonce, à l'acte de vente à conclure, à cette servitude, et ce, en autant seulement que cette renonciation n'affecte que l'immeuble ci-dessus décrit qui sera vendu ; cette servitude prévoyant notamment une prohibition, à perpétuité, d'ériger des bâtiments, constructions ou autres améliorations susceptibles de nuire à son exercice ainsi que l'interdiction de modifier de quelque manière le niveau de ses fonds servants.

Que la Paroisse de Saint-Urbain ne fournira aucun arpentage de l'immeuble vendu à l'acheteur.

Que l'acte de vente à conclure contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment, mais sans limitation les clauses suivantes, savoir : servitudes, garantie, possession, déclarations du vendeur, obligations de l'acheteur, prix, T.P.S., T.V.Q., zonage agricole, etc.

Que l'acte de vente à conclure contienne également les clauses et les conditions particulières suivantes qui s'appliquent aux terrains du « Développement Au Cœur du Village », avec les adaptations nécessaires en raison du projet de construction de mini maison, dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

CONDITIONS SPÉCIALES

En plus des obligations usuelles prévues à l'acte de vente à conclure, l'acheteur devra s'engager à ce qui suit :

Construction d'un bâtiment principal résidentiel :

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal sous forme de « mini maison » ayant une superficie inférieure à cinquante-cinq mètres carrés (55 m.c.), lequel bâtiment devra être conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront avoir été préalablement approuvés par les représentants autorisés de la Paroisse de Saint-Urbain.

Délai de construction :

Débuter les travaux de construction de ce bâtiment principal dans un délai de vingt-quatre (24) mois commençant à courir à compter de la date de la signature de l'acte de vente et compléter les travaux de finition extérieure de ce bâtiment (fondation, charpente, toiture, fenêtres, revêtement et galeries) dans les douze (12) mois suivants le début des travaux.

Pénalité selon la valeur foncière imposable :

La valeur au rôle d'évaluation foncière imposable de l'immeuble (incluant le terrain et les bâtiments) devra représenter une valeur minimale de CENT MILLE DOLLARS (100 000,00 \$) d'évaluation, et ce, dans un délai trois (3) ans commençant à courir à compter de la date de signature de l'acte de vente.

Dans l'éventualité où l'évaluation imposable de l'immeuble (terrain et bâtiments) devait être moindre que CENT MILLE DOLLARS (100 000,00 \$), une pénalité sera facturée par la Paroisse de Saint-Urbain à l'acheteur.

Cette pénalité sera établie en fonction de ce qui suit:

- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre zéro dollar (0,00 \$) et trente-trois mille dollars (33 000,00 \$), la pénalité sera de mille dollars (1 000,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre trente-trois mille un dollars (33 001,00 \$) et soixante mille dollars (60 000,00 \$), la pénalité sera de huit cent vingt-cinq dollars (825,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre soixante mille un dollars (60 001,00 \$) et cent mille dollars (100 000,00 \$), la pénalité sera de cinq cents dollars (500,00 \$).

Cette pénalité s'appliquera par la suite d'année en année, tant que l'évaluation imposable de l'immeuble n'atteindra pas CENT MILLE DOLLARS (100 000,00 \$). La date anniversaire de signature de l'acte de vente sera la date de référence pour l'application de ladite pénalité.

Installation de roulotte ou maison mobile :

Ne pas installer, de façon permanente, sur l'immeuble une roulotte ou une maison mobile ni en permettre l'installation. Il est expressément entendu que la mini maison à être construite devra être sur fondation et non sur roues.

Utilisation restrictive de l'immeuble :

Utiliser l'immeuble à des fins résidentielles seulement et selon les usages permis par les règlements municipaux.

Aménagement d'une cheminée sécuritaire :

Aménager toute cheminée devant desservir un bâtiment érigé sur l'immeuble de manière que ce qu'elle soit pourvue d'un grillage sécuritaire, c'est-à-dire empêchant l'envolée d'étincelles pouvant incendier ou endommager le boisé environnant.

Raccordement aux réseaux de services publics :

Assumer tous les frais de raccordements du bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble aux réseaux de services publics, tels que le sont les services d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution et les autres services de même nature.

Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :

Ne pas exiger de la Paroisse de Saint-Urbain qu'elle participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble contigu qui demeure la propriété de la

Paroisse de Saint-Urbain, et ce, tant et aussi longtemps que cette dernière en sera elle-même propriétaire, le cas échéant.

Circulation en véhicule motorisé :

Respecter les limites de vitesse établies ou que pourra établir la Paroisse de Saint-Urbain relativement à la circulation dans les chemins ou les sentiers donnant accès à l'immeuble.

Maintien de l'immeuble en bon état d'entretien :

Maintenir en bon état d'entretien l'immeuble et les bâtiments qui y seront érigés, ne pas conserver sur l'immeuble des matières ou des objets dangereux et ne pas conserver sur l'immeuble des objets disgracieux.

Respect des règles environnementales :

Respecter les lois et les règlements relatifs à la protection de l'environnement.

Préférence d'achat en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain :

Sauf si un bâtiment principal d'habitation y est construit, ne pas aliéner l'immeuble en faveur d'un tiers sans l'avoir préalablement offert à la Paroisse de Saint-Urbain, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter elle-même acquéreur, et ce, au même prix (incluant les taxes (TPS et TVQ) payées par l'acheteur) et aux mêmes conditions que ceux contenus au présent acte.

Faculté de rachat en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain :

Advenant le défaut par l'acheteur de construire un bâtiment sur l'immeuble dans le délai de vingt-quatre (24) mois de la date de signature de l'acte de vente, la Paroisse de Saint-Urbain aura alors le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acheteur quatre-vingts pour cent (80 %) du prix établi à l'acte de vente, excluant toutefois toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout sous réserve toutefois de tous ses autres droits et recours.

Dans cette éventualité, toutes les améliorations que l'acheteur aura pu, dans l'intervalle, avoir apportées à l'immeuble appartiendront, comme autres dommages liquidés, à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, sans autre compensation.

Assumption des obligations par tout propriétaire de l'immeuble :

Ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble sans que le nouvel acheteur n'ait lui-même assumé et se soit engagé à faire assumer les obligations ci-dessus décrites par tout autre acheteur éventuel; cet engagement devant être écrit et contenu dans l'acte d'aliénation à conclure.

Malgré ce qui précède, tout propriétaire de l'immeuble sera lui-même libéré de cette obligation lorsqu'il l'aliénera, et ce, pourvu

qu'il ne soit pas lui-même en défaut par rapport à ladite obligation et qu'il l'ait fait assumer par le nouvel acheteur.

Mandat par l'acheteur en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain

L'acheteur devra déclarer et reconnaître que l'immeuble fait partie d'un développement résidentiel et que certaines servitudes pourraient éventuellement être nécessaires à des fins d'utilité publique.

À cet effet, l'acheteur devra nommer et constituer, à l'acte de vente, la Paroisse de Saint-Urbain à titre de procureur et mandataire spécial, auquel il devra donner le pouvoir de, pour et en son nom, négocier, consentir, exécuter, établir et signer toutes les servitudes d'utilité publique pouvant affecter l'immeuble, et notamment, mais sans limitation, les servitudes usuelles d'utilité publique avec Bell Canada, Bell Aliant Communications Régionales, société en commandite et/ou Hydro-Québec; lesdites servitudes devant toutefois être établies le long des lignes avants, arrières et/ou latérales de l'immeuble.

La Paroisse de Saint-Urbain demeurera toutefois responsable des ententes à conclure avec Hydro-Québec en vue du prolongement de la partie du réseau électrique devant éventuellement desservir l'immeuble vendu.

Que la Paroisse de Saint-Urbain obtienne de CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. aux termes de l'acte de vente ou dans tout acte subséquent à la vente une servitude réelle et perpétuelle de drainage et d'entretien en fonds de terrain (borné au sud-est par le lot 5 721 206 du Cadastre du Québec) selon la description technique à être produite, cette servitude réelle et perpétuelle devant avoir une assiette approximative de cinq mètres pour permettre l'aménagement d'un fossé de drainage.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Jean-François Renaud, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain l'acte de vente à conclure avec CONSTRUCTIONS ROSAIRE GUAY ET FILS INC., lequel sera reçu devant Me Jean-François Renaud, notaire, ou tout autre notaire de l'étude « Bouchard et Gagnon, notaires », ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« ADOPTÉE »

2024-08-167

Correspondances

IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents :

4642

QUE le conseil autorise de verser la somme de 100.00 \$ au Centre d'archive régional pour l'achat des 5 cartes pour le tirage annuel.

QUE le conseil autorise de verser la somme de 100.00 \$ au Centre de prévention suicide pour son tournoi de golf prévu le 13 septembre.

QUE ces dépenses soient prises à même le budget 2023 au poste 02-190-00-970.

« ADOPTÉE »

2024-08-168

Affaire nouvelle

Résolution afin d'autoriser et de collaborer avec la MRC pour la réalisation des capsules vidéo pour présenter les services et le fonctionnement de la municipalité aux nouveaux arrivants

CONSIDÉRANT le projet de capsule vidéo de la MRC de Charlevoix afin de présenter le fonctionnement et les services de notre municipalité aux nouveaux arrivants sur notre territoire ;

IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil autorise Mme Sarah Renau-Céré, agente de développement, à collaborer à la réalisation des capsules vidéo pour les nouveaux arrivants afin qu'il puisse connaître les services et le fonctionnement de la municipalité ;

Que tous les frais pour la réalisation des capsules soient assumés par la MRC.

« ADOPTÉE »

Rapport de représentation des membres du conseil

Chacun des membres du conseil informe la population des représentations au sein des différents comités auxquels ils ont participé au cours du dernier mois.

Période de questions

Après ces interventions, Mme la mairesse déclare cette période des questions du public close. La période de questions s'est tenue de 19h20 à 19h23.

2024-08-169

Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé,

IL EST PROPOSÉ par Mme Denise Girard,

4643

APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers
présents ;

QUE l'assemblée soit levée. Il est 19h24

« ADOPTÉE »

Mairesse

Secrétaire-trésorier

*Je, Claudette Simard, mairesse, atteste que la signature du
présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes
les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du code
municipal.*