

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-NARCISSE  
MRC DES CHENAU**

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE  
20 MARS 2014**

À une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Narcisse MRC des Chenu, tenue à la salle des conférences du bureau municipal, 353, rue Notre-Dame, Saint-Narcisse, le jeudi 20 mars 2014 à 17h00, sont présents, le maire monsieur Guy Veillette, mesdames les conseillères Nathalie Jacob, Mireille Paquin et Linda MacCulloch et messieurs les conseillers René Pinard, Denis Chartier et Gilles Gauthier, tous formant quorum sous la présidence du maire.

**(MONSIEUR)**

Monsieur Stéphane Bourassa, directeur général, est aussi présent. Cette séance est convoquée par monsieur Guy Veillette, maire, conformément aux dispositions du code municipal.

Monsieur Guy Veillette, maire, ouvre la séance à 17h00 et fait la lecture de l'ordre du jour, lequel est annexé à la page 1712 du présent procès-verbal.

2014-03-19

**Dossier de vente d'un terrain appartenant à la municipalité de Saint-Narcisse au Centre de la petite Enfance (CPE) Flocons de rêve concernant une servitude d'aqueduc et la signature du projet de cession devant notaire;**

**ATTENDU** la résolution numéro 2013-11-21 en date du 11 novembre 2013, relativement à la vente d'un terrain à Centre de la Petite Enfance Flocons de Rêve Inc.

Il est proposé par monsieur René Pinard,  
Appuyé par madame Mireille Paquin  
Et résolu :

**CESSION DE TERRAIN**

**QUE** la Municipalité de Saint-Narcisse cède à **CENTRE DE LA PETITE ENFANCE FLOCONS DE RÊVE INC.** (ci-après appelé "le cessionnaire"), le terrain vacant connu et désigné comme étant une partie de la subdivision **TREIZE** du lot originaire numéro **DEUX CENT SOIXANTE-CINQ (Ptie 265-13)** du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Narcisse, dans la circonscription foncière de Champlain, telle que montrée sur le plan accompagnant une description technique préparée par Martin Durocher, arpenteur-géomètre, le 4 mars 2014 (minute : 1791; dossier : K-11968).

Cet immeuble est sujet à ce qui suit :

**a)** Servitude de passage établie aux termes de l'acte de vente par Joseph N. St-Arnaud à Alexandre Trudel, reçu devant Me C.E. Gagnon, notaire, le 23 avril 1953, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain, le 24 avril 1953, sous le numéro :148 345;

**b)** Servitude de passage établi aux termes de l'acte de vente par Victor J. St-Arnaud à Gilles Massicotte, reçu devant Me Gilles Veillette, notaire, le 30 octobre 1973, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain, le 8 novembre 1973, sous le numéro : 236 957;

**c)** Procès-verbal de bornage préparé par Yves Boivin, arpenteur-géomètre, le 27 juin 1986 (minute : M-9872; dossier : K-804), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain, le 9 juillet 1986, sous le numéro : 314 748 et déclaration (reconnaissance du bornage) préparée par Yves Boivin, arpenteur-géomètre, le 10 février 1987 (minute : M-9962), publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain, le 23 février 1987, sous le numéro : 318 592.

Cet immeuble bénéficie de la servitude de passage établi aux termes de l'acte de vente par Victor J. St-Arnaud à Jean Trudel, reçu devant Me Gilles Veillette, notaire, le 26 mai 1969, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain, le 28 mai 1969, sous le numéro : 215 785.

**(QUE)**

**QUE** cette cession soit faite aux conditions suivantes :

- a) La cession sera faite avec la garantie légale.
- b) La cession sera faite en considération d'une somme symbolique de UN DOLLAR (1,00\$).
- c) Le cessionnaire deviendra propriétaire de l'immeuble lors de la signature de l'acte de cession notarié à intervenir, avec possession et occupation à cette même date.
- d) Les frais et honoraires du notaire pour la préparation de l'acte de cession, de même que les frais et honoraires de l'arpenteur-géomètre pour la préparation des plans et description technique, sont à la charge du cessionnaire.
- e) L'acte de cession notarié à intervenir contiendra les conventions spéciales suivantes :

**«1. Il est expressément convenu et entendu entre les parties aux présentes que si le cessionnaire décidait de vendre ou d'autrement aliéner l'immeuble ci-avant décrit ou une partie de celui-ci, le cédant aura, avant tous autres, la préférence de s'en porter acquéreur aux mêmes conditions que celle établie aux présentes. Par conséquent, le cessionnaire s'engage à aviser le cédant par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie de telle offre. Le cédant aura un délai de soixante (60) jours de la réception de cet avis pour informer le cessionnaire de son intention de se porter acquéreur de l'immeuble pour le même prix et aux mêmes conditions que les présentes et ce, malgré toute offre faite au cessionnaire par un tiers. Toutefois, si le cessionnaire a installé des bâtisses sur ce terrain, le prix de vente sera rajusté en tenant compte de la valeur de ces bâtisses.**

**À défaut pour le cédant de signifier au cessionnaire, par écrit dans le délai susdit, son engagement d'exercer sa préférence, ce droit sera éteint et le cessionnaire pourra alors disposer de l'immeuble en faveur de qui il voudra.**

**2. Tant que le cessionnaire sera propriétaire de l'immeuble ci-avant décrit, le cédant s'engage à procéder à l'entretien de la parcelle de terrain affectée par les droits de passage stipulés aux actes ci-dessus mentionnés, publiés sous les numéros : 148 345 et 236 957, soit la parcelle de terrain de vingt pieds (20') de largeur située au Nord-Ouest et au Nord-Est de la clôture qui sera installée à cet endroit par le cessionnaire, et ce, afin de maintenir la propreté des lieux.**

**Le cédant s'engage de plus à tenir le cessionnaire indemne de tout dommage, préjudice, responsabilité et dépens résultant de réclamation, poursuite ou recours judiciaire en raison de tout incident ou accident pouvant survenir sur cette parcelle de terrain, notamment en raison de l'exercice des servitudes de passage ci-avant mentionnées.**

**Cet engagement du cédant constitue une condition essentielle à la présente cession, sans laquelle le cessionnaire n'aurait pas consenti à l'acquisition de cette parcelle de terrain.»**  
**(L'ACTE)**

f) L'acte de cession notarié à intervenir comprendra également différentes déclarations et obligations usuelles à y être faites par les parties, de même que les mentions et déclarations requises aux termes de différentes lois, notamment et sans limitation, la Loi sur la taxe d'accise, la Loi sur la taxe de vente du Québec et la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

### **SERVITUDE D'AQUEDUC**

**QUE** la Municipalité obtienne de Centre de la Petite Enfance Flocons de Rêve Inc., une servitude réelle et perpétuelle permettant la pose, le maintien, l'entretien et la réparation des conduites souterraines d'aqueduc requises pour le réseau d'aqueduc municipal, qui s'exercera comme suit :

a) La servitude affectera une partie de la subdivision **TREIZE** du lot originaire numéro **DEUX CENT SOIXANTE-CINQ (Ptie 265-13)** du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Narcisse, dans la circonscription foncière de Champlain, telle que montrée sur le plan accompagnant une description technique préparée par Martin Durocher, arpenteur-géomètre, le 27 février 2014 (minute : 1787; dossier : K-11968).

b) Cette servitude sera établie aux conditions suivantes :

1. Le coût de la mise en place des conduites souterraines sera exclusivement aux frais de la Municipalité, tant pour les matériaux que pour la main d'œuvre.

2. Le maintien, l'entretien et les réparations desdites conduites souterraines seront effectués exclusivement aux frais de la Municipalité, laquelle demeurera toujours propriétaire des conduites souterraines.

3. La Municipalité aura le droit, sur le fonds servant, de couper, émonder, enlever et détruire, de quelque manière que ce soit et en tout temps, tous arbres, arbustes, branches et racines, et déplacer hors du fonds servant tous objets, constructions ou structures qui pourraient nuire au fonctionnement, à la construction, au remplacement et à l'entretien des conduites souterraines.

4. La Municipalité aura le droit de circuler, à pieds ou en véhicule, sur le fonds servant, pour exercer tout droit accordé par la présente servitude.

5. Le propriétaire du fonds servant ne pourra ériger quelque construction, ouvrage ou structure sur, au-dessus et en dessous du fonds servant et il lui sera interdit de modifier l'élévation actuelle de ce fonds servant, sauf ceux ayant fait l'objet d'une tolérance spécifique et écrite par la Municipalité.

6. Aucun arbre, haie ou arbuste ne devront être plantés sur le fonds servant, sauf ceux ayant fait l'objet d'une tolérance spécifique et écrite par la Municipalité.

7. Aucune clôture ne devra être érigée sur le fonds servant, sauf l'érection de clôture latérale divisant les propriétés ou nécessaire à l'utilisation de son immeuble par le propriétaire du fonds servant, suivant approbation par la Municipalité.

8. La Municipalité devra, après l'exercice de telles servitudes, remettre le fonds servant, en aussi bon état qu'il pouvait l'être avant l'exercice de tel droit, et ce, dans un délai raisonnable.

De plus, la Municipalité devra supporter tous les frais résultant des dommages causés aux clôtures lors de l'exercice de la servitude et indemniser le propriétaire du fonds servant à cet effet, pour la perte encourue, s'il y a lieu.

**(LES)**

**9.** Les bornes et piquets pouvant délimiter l'immeuble du propriétaire du fonds servant devront être bien localisés et respectés en tout temps.

**10.** La Municipalité tiendra le propriétaire du fonds servant indemne de tout dommage, préjudice, responsabilité et dépens résultant de réclamation, poursuite ou recours judiciaire en raison de l'exercice des droits octroyés à la Municipalité par la présente servitude.

c) Cette servitude sera consentie à titre gratuit.

d) Les frais et honoraires du notaire pour la préparation de l'acte de servitude, de même que les frais et honoraires de l'arpenteur-géomètre pour la préparation des plans et descriptions techniques, seront à la charge de Centre de la Petite Enfance Flocons de Rêve Inc.

**QUE** monsieur Guy Veillette, maire et Stéphane Bourassa, directeur général soient et sont par la présente autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité de Saint-Narcisse, l'acte de cession et de servitude notarié à intervenir devant Me Martine Baribeau, notaire, suivant le projet d'acte soumis par le notaire, de même que tous documents y relatifs et notamment la limitation de mandat (clause préventive), à y faire toutes les déclarations requises et généralement signer, convenir et faire tout ce qui est nécessaire pour donner plein et entier effet à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité.

#### **Période de questions**

- Aucune.

2014-03-20

#### **Clôture de l'assemblée**

**ATTENDU** que l'ordre du jour est épuisé ;

**À CES CAUSES**, il est proposé par monsieur Denis Chartier  
Appuyé par madame Linda MacCulloch  
Et résolu :

La clôture de l'assemblée à 17h15.

Adoptée à l'unanimité.

---

Guy Veillette, maire

---

Stéphane Bourassa,  
Directeur général