

Rouyn-Noranda, le 20 septembre 2001

Consortium-Multitech GSI
a/s M. Jacques Coutu
139, rue Perreault Est
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 3C3

N/Réf. : 818 417

Objet : Offre de vente - Lots 56P, 57P, 58P du rang X Nord
de l'arpentage primitif du canton de Rouyn
Municipalité de Rouyn-Noranda
Superficie approximative de 34 acres

Monsieur,

À la suite de votre demande concernant l'achat du terrain décrit ci-dessus, nous avons analysé votre dossier et, conformément à l'application de la Loi sur les terres du domaine public et du décret 231-89, le ministère des Ressources naturelles (MRN) est favorable à vous le vendre selon les modalités suivantes :

Contrat notarié

Si vous acceptez la présente offre, vous devrez mandater un notaire de votre choix et en assumer les honoraires professionnels. Avant de procéder aux analyses requises et à la rédaction de l'acte de vente, votre notaire devra demander ses instructions auprès du MRN.

Emplacement concerné

Il s'agit du terrain que vous demandez, d'une superficie approximative de 34 acres, tel que montré sur la carte ci-jointe.

Condition(s)

Cette vente est conditionnelle à la signature du contrat à intervenir concernant la vente à la firme Multitech.

Arpentage

La présente offre est conditionnelle à ce que vous fassiez arpenter et cadastrer le terrain par un arpenteur-géomètre de votre choix, et ce, à vos frais. Vous devez transmettre à ce dernier une copie de la présente offre. Avant de commencer ses travaux, il devra prendre ses instructions auprès du Service de l'arpentage du MRN et annexer la présente offre. Ces plans d'arpentage devront être déposés au MRN dans un délai maximal de huit mois de l'acceptation de la présente offre. À défaut, le MRN pourra revoir les conditions ou mettre fin à la présente offre. Vous noterez que vous devez obtenir l'arpentage avant de mandater votre notaire. Vous devrez alors lui transmettre copie du plan d'arpentage.

Signature

Dû à la nécessité d'arpentage, la présente offre est conditionnelle à la signature de l'acte notarié dans un délai de onze mois de la date d'acceptation de la présente. À défaut, le MRN pourra revoir les conditions ou mettre fin à la présente offre.

Servitudes et autres droits

L'acte notarié contiendra les clauses suivantes :

Servitude d'inondation

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l'immeuble présentement vendu, une servitude perpétuelle d'inondation en faveur du gouvernement du Québec (ministre des Ressources naturelles) en vertu de laquelle aucun recours ne peut être exercé contre le gouvernement du Québec pour un dommage causé en conséquence de la construction, du maintien, de la reconstruction ou de la démolition de tout barrage ou de tout ouvrage connexe à ce barrage construit, maintenu, reconstruit ou démoli, suivant les normes ou

Biens et sites archéologiques

Conformément à l'article 44 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), toute aliénation de terres du domaine public est sujette à une réserve en pleine propriété en faveur du domaine public, des biens et sites archéologiques qui s'y trouvent, à l'exception des trésors qui demeurent régis par l'article 938 du Code civil du Québec.

Chemins(s) existant(s)

Conformément à l'article 46.1 de la Loi sur les terres du domaine public, l'aliénation par le ministre d'une terre du domaine public n'a pas pour effet de transférer la propriété d'un chemin forestier, d'un chemin minier ou d'un chemin entretenu par le ministre des Transports ou une municipalité, qu'il soit fait mention ou non de la présence de ce chemin dans l'acte de transfert de propriété.

Toute aliénation d'une terre traversée par un chemin autre que ceux qui sont mentionnés au premier alinéa, et donnant accès à d'autres terres du domaine public ou privé, est assujettie, sans indemnité mais à charge d'entretien par les utilisateurs, à une servitude de passage à pied et en véhicule de toute nature qui s'exerce sur l'assiette de ce chemin.

De plus, la présente offre est sujette, s'il y a lieu :

- 1° aux servitudes ou charges existantes que pourrait découvrir votre notaire lors de l'examen des titres;
- 2° aux servitudes à créer à l'acte notarié suite à l'analyse, par votre notaire, d'éléments tels que cours d'eau, infrastructures d'Hydro-Québec, etc.;
- 3° à l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole et à la Loi sur les biens culturels suite aux vérifications de votre notaire. Si une autorisation est nécessaire, vous devez vous assurer de l'obtenir, et ce, à vos frais;
- 4° à la préparation, par un arpenteur-géomètre de votre choix et à vos frais, d'une description technique que pourra vous exiger votre notaire.

Vous devez prendre le terrain dans l'état où il se trouve, le MRN n'étant pas

que l'utilisation que vous entendez faire du terrain décrit précédemment est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Prix et autres frais

Le prix de vente, fixé sur la base de la valeur marchande, est de 296,00 \$ l'acre. Vous noterez qu'au prix de vente s'ajoutent les taxes de vente fédérale et provinciale applicables et que tous ces montants seront calculés par votre notaire.

Frais d'administration	<u>200,00 \$</u>
TPS 7 % (applicable aux frais ci-dessus)	<u>14,00 \$</u>
TVQ 7,5 % (applicable aux frais ci-dessus et à la TPS)	<u>16,05 \$</u>
Frais d'enregistrement au Terrier (MRN)	<u>35,00 \$</u>
Total :	<u>265,05 \$</u>

Ces montants seront payables à la signature du contrat notarié. Vous noterez, relativement à votre loyer, que votre notaire tiendra compte du loyer couru et préparera les ajustements nécessaires à la date de la signature de l'acte notarié par le ministère. D'ici là, vous devez acquitter tout loyer dû et réclamé avant la signature de l'acte notarié.

Exonération de la TPS et de la TVQ

Pour que la vente du terrain en question soit exonérée de la TPS et de la TVQ, vous devez respecter les deux conditions suivantes :

- Vous étiez, immédiatement avant la vente, locataire du terrain, en vertu d'un bail pour l'utilisation résidentielle d'une durée d'un mois ou plus.
- Sur le terrain se trouve une habitation fixée ou à fixer dont vous êtes propriétaire, locataire ou occupant, exclusivement à des fins résidentielles.

Si c'est le cas, vous devez aviser votre notaire afin que ce dernier tienne compte de cette particularité dans son rapport.

Acceptation

Veuillez prendre note que si cette offre vous convient, vous devrez nous transmettre le formulaire ci-joint dans un délai d'un mois de la présente, c'est-à-dire d'ici le 19 octobre 2001.

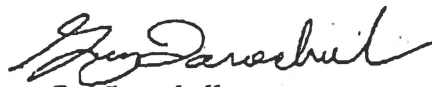
À défaut de ne pas respecter ce délai, la présente offre deviendra automatiquement nulle et de nul effet et nous fermerons votre dossier.

Nous vous demandons aussi de bien vouloir compléter le formulaire de demande d'utilisation des terres publiques ci-joint et de nous le retourner dans les meilleurs délais.

Pour tout renseignement supplémentaire, vous pouvez me contacter au numéro de téléphone suivant : (819) 763-3461, poste 235.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

GL/jd



Guy Larochelle

Technicien en gestion du territoire public

p. j.

ACCEPTATION DE
L'OFFRE DE VENTE

*Délai d'acceptation : 2001 10 19
Année mois jour

N/Réf. : 818 417

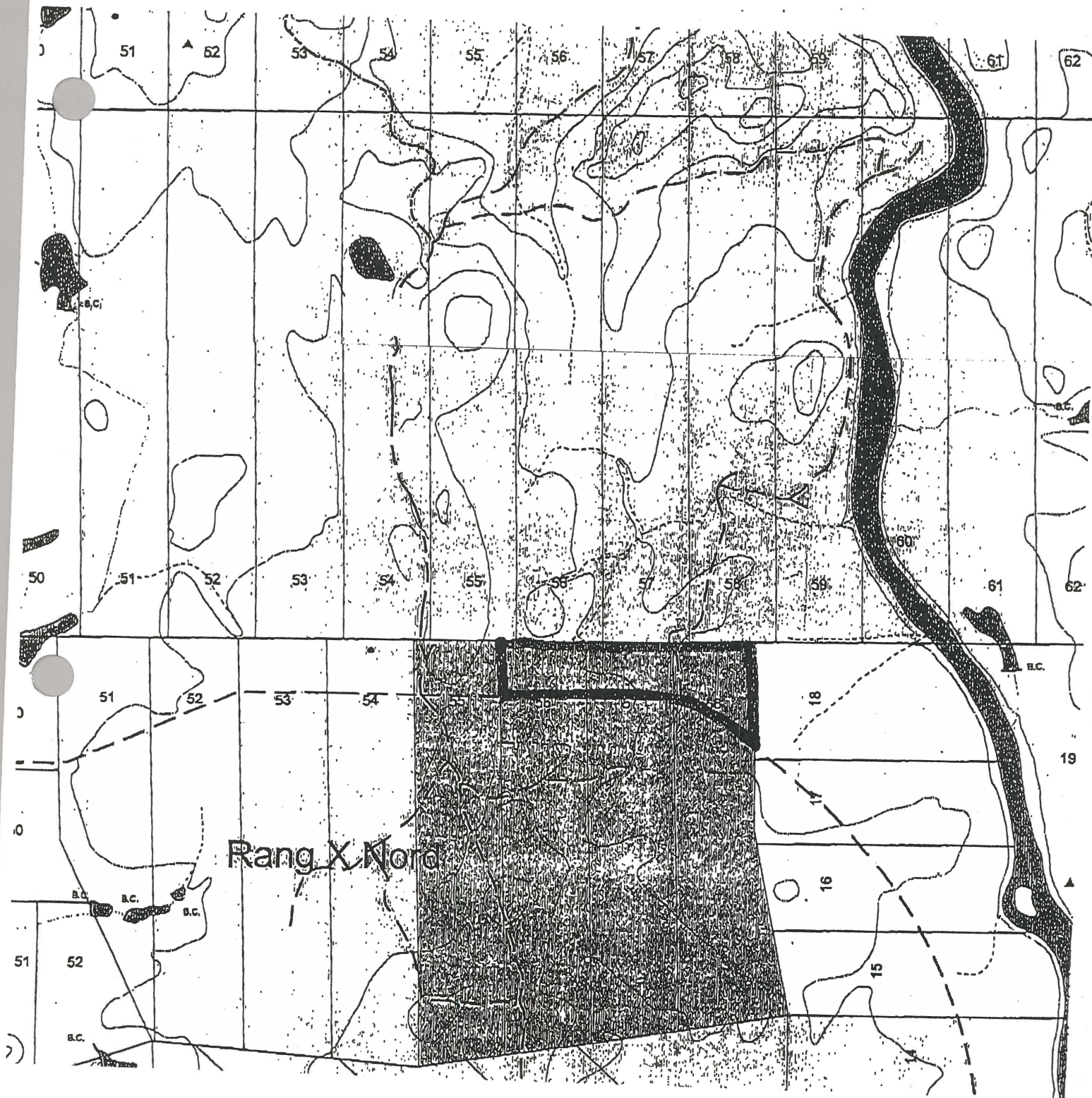
Objet : Offre de vente - Lots 56P, 57P, 58P du rang X Nord
de l'arpentage primitif du canton de Rouyn
Municipalité de Rouyn-Noranda
Superficie approximative de 34 acres

Je soussigné : Jacques Coutu, représentant Consortium Multitech GSI,
déclare :

- ☐ avoir lu et compris l'offre de vente faite par le ministère des Ressources naturelles (MRN) pour le terrain décrit ci-dessus;
- ☐ accepter cette offre de vente et je promets d'acheter le terrain décrit aux prix et conditions mentionnés;
- ☐ avoir mandaté, pour réaliser les travaux d'arpentage à l'intérieur du délai prévu à l'offre de vente, un arpenteur-géomètre;
- ☐ avoir mandaté M^c _____, notaire,
dont le numéro de téléphone est _____, et l'avoir informé
d'obtenir ses instructions auprès du MRN.

Signé à : _____
Ville

Le _____
Date





Ministère des
Ressources naturelles

DEMANDE D'UTILISATION DES TERRES PUBLIQUES

INFORMATIONS

FRAIS D'OUVERTURE DE DOSSIER

Une demande doit être accompagnée d'un chèque ou mandat-poste de **28,76 \$** (25,00 \$ plus TPS et TVQ) à l'ordre du ministre des Finances du Québec pour couvrir les frais d'ouverture de dossier.

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Pour une location, le bail sera émis à un seul individu ou personne morale. Lorsqu'il s'agit d'un groupe d'individus, les membres de ce groupe devront désigner un représentant au nom duquel le bail sera émis.

Pour une demande d'achat, au nom de plus d'une personne, joignez, en annexe à la demande, les informations relatives à l'identification des autres personnes.

USAGE PROJETÉ

À titre d'exemple : terrain pour construction d'un camp ou chalet, agrandissement de terrain pour respect de normes municipales (ex : installation de fosse septique), accès à un terrain, etc.

Dans le cas d'une demande pour un complément d'établissement, veuillez joindre une copie de votre titre de propriété.

LOCALISATION DU TERRAIN DEMANDÉ

Vous devez joindre à votre demande un croquis ou un extrait de carte topographique de préférence indiquant la localisation du terrain demandé et y apposer vos initiales.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Pour toutes informations supplémentaires

1. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

- ☐ Un individu (☐ Monsieur ou ☐ Madame)
☐ Autre (Compagnie, corporation, association, etc.)

Nom : _____

Adresse : _____
Numéro civique Ruc Appartement

Ville Province Code postal

Date de naissance : _____
Année Mois Jour

Numéros de téléphone : Résidence : () _____ Télécopieur : () _____
Bureau : () _____ Courriel : _____

Représenté(e) par, s'il y a lieu, (ex. : dans le cas d'une personne morale)

Nom : _____ Fonction : _____

2. NATURE DE LA DEMANDE

- ☐ Location ☐ Achat ☐ Droit de passage ☐ Servitude ☐ Échange

☐ Autre(s), préciser : _____

3. USAGE PROJETÉ

Quelle utilisation faites-vous ou désirez-vous faire du terrain? : _____

4. LOCALISATION DU TERRAIN DEMANDÉ (Compléter les données ci-dessous si connues et si applicables)

Canton, seigneurie, paroisse ou bassin : _____

Rang, bloc, territoire non divisé : _____

Lot, parcelle : _____

Nom du plan d'eau : _____ Numéro de carte : _____

Municipalité ou MRC : _____

5. OCCUPATION ACTUELLE DU TERRAIN

Par le demandeur : ☐ Oui, si locataire, inscrire

Par un autre : ☐ Oui