

MUNICIPALITÉ DES CÈDRES  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 512-2024

---

**Règlement décrétant une dépense et un  
emprunt de 460 000\$ pour l'achat d'une  
propriété immobilière**

---

ATTENDU l'intérêt de la Municipalité des Cèdres d'acquérir l'immeuble sis au 131, rue Valade, Les Cèdres;

ATTENDU la contre-proposition à une promesse d'achat (numéro 68533) signée entre les parties le 8 mars 2024 par l'intermédiaire de Karine Fortin, courtière et représentant l'agence Vendirect Inc.;

ATTENDU les pouvoirs accordés aux municipalités en matière d'habitation prévus au code municipal ;

ATTENDU QUE conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (C. c-27.1), lors de la séance du 12 mars 2024 :

[1] un avis de motion de ce règlement a été donné par le conseiller,  
\_\_\_\_\_

[2] le projet de règlement a été déposé.

ATTENDU QUE le conseiller, \_\_\_\_\_, a mentionné l'objet du règlement et sa portée au cours de la séance du 12 mars 2024;

Il est proposé par xxx  
Appuyé par xxx  
Et résolu

QUE le Conseil adopte le règlement portant le titre de  
***Règlement d'emprunt numéro 512-2024 décrétant une dépense et un  
emprunt de 460 000\$ pour l'achat d'une propriété immobilière***

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ CE  
QUI SUIT :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **ARTICLE 2**

Le Conseil municipal est autorisé à acheter une propriété immobilière située au 131, rue Valade à Les Cèdres tel que décrite à la contre-proposition à une promesse d'achat (numéro 68533) signée le 8 mars 2024, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

## **ARTICLE 3**

Le Conseil municipal est autorisé à dépenser une somme de 460 000\$ pour les fins du présent règlement.

## **ARTICLE 4**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil municipal est autorisé à emprunter une somme de 460 000\$ remboursable sur une période de 20 ans.

## **ARTICLE 5**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

## **ARTICLE 6**

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

## **ARTICLE 7**

Le Conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le Conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

## **ARTICLE 8**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ  
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU XXXXXX**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Bernard Daoust  
Maire

Jimmy Poulin  
Greffier-trésorier

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 12 mars 2024  
Adoption du règlement :  
Avis public pour la tenue d'un registre référendaire :  
Tenue du registre référendaire :  
Entrée en vigueur :

**PROJET DE RÈGLEMENT**

**Annexe « A »**

Contre-proposition à une promesse d'achat

**PROJET DE RÈGLEMENT**

**NOTE** – Le présent formulaire doit être utilisé pour répondre à une promesse d'achat visant un immeuble résidentiel ou à une contre-proposition à une telle promesse.

### P1. IDENTIFICATION DES PARTIES

Mathieu Paigle  
CONTRE-PROPOSANT 1

Jimmy Poulin  
RÉPONDANT 1

Yvanie Fortin  
CONTRE-PROPOSANT 2

Bernard Doust  
RÉPONDANT 2

VENDEUR     ACHETEUR

VENDEUR     ACHETEUR

(ci-après appelé « le CONTRE-PROPOSANT »).

(ci-après appelé « le RÉPONDANT »).

### P2. MODIFICATIONS

P2.1 Par la présente, le CONTRE-PROPOSANT promet  de vendre OU  d'acheter l'immeuble ou les lieux situés à l'adresse suivante:

131 rue Valade Les Cèdres J7Y 1A1

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »), aux conditions apparaissant au formulaire intitulé: Promesse d'achat PA 488910 (ci-après appelée « la PROMESSE ») avec les modifications ci-dessous.

P2.2 CONTRE-PROPOSITIONS PRÉCÉDENTES – Toute contre-proposition précédente, faite par l'une ou l'autre des parties, est nulle et non avenue.

#### P2.3 MODIFICATIONS

P2.3.1 **PRIX** – Le prix d'achat mentionné à la clause 411 est modifié et sera de Quatre-cent-soixante-dix-mille dollars (470 000, 00\$) que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente. Le cas échéant, les modalités relatives au mode de paiement et au nouvel emprunt hypothécaire seront ajustées d'autant.

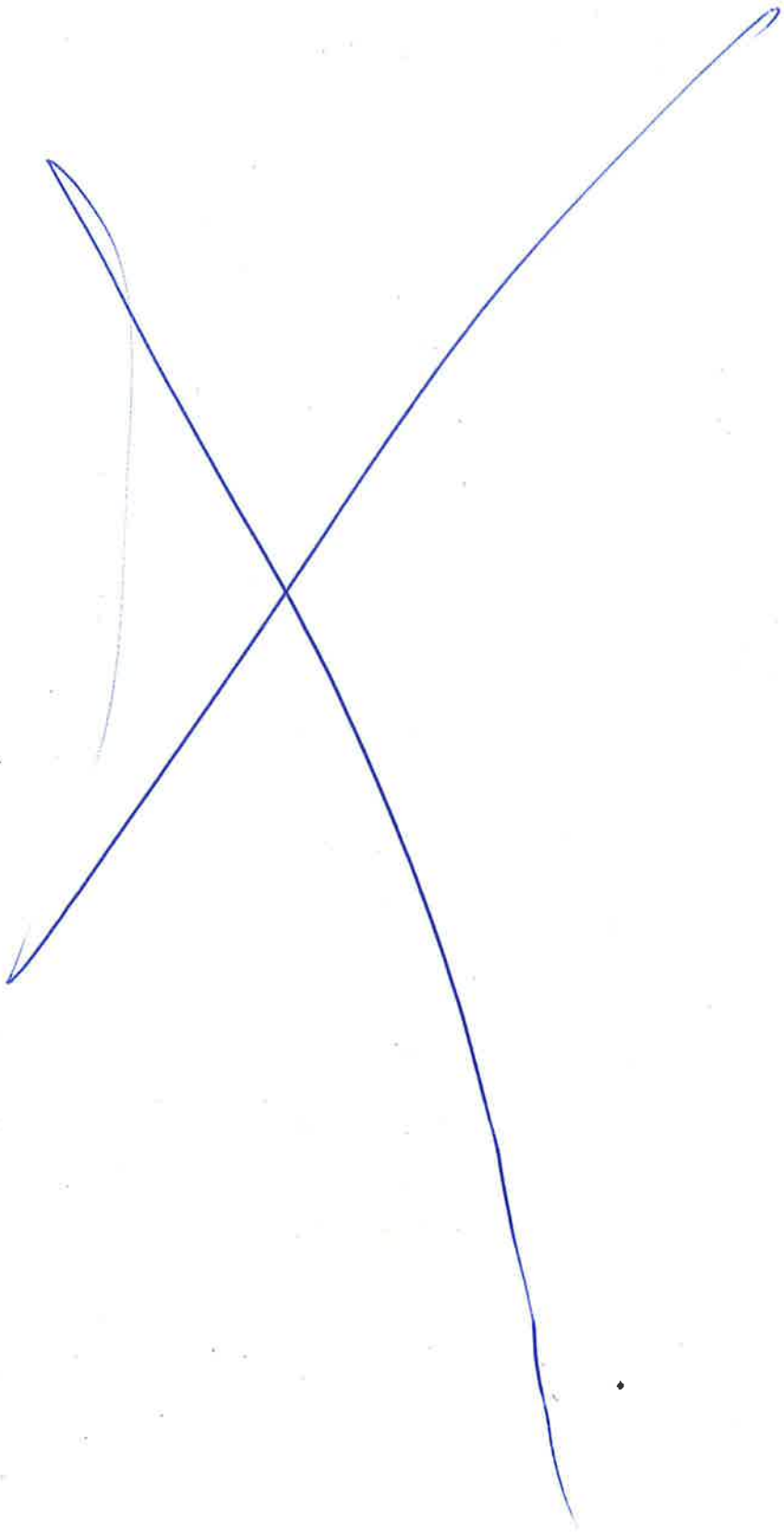
P2.3.2 **ACTE DE VENTE** – L'acte de vente sera signé le ou avant le \_\_\_\_\_ DATE

P2.3.3 **OCCUPATION DES LIEUX** – Les lieux seront disponibles pour occupation à compter du \_\_\_\_\_ DATE à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

#### P2.3.4 AUTRES MODIFICATIONS

les autres conditions demeurent inchangées

**P 2.3.4 AUTRES MODIFICATIONS (SUITE)**



**P2.4 CONTRE-PROPOSITION À UNE DEUXIÈME PROMESSE D'ACHAT** – La présente contre-proposition est conditionnelle à l'annulation d'une première promesse d'achat déjà acceptée par le VENDEUR. Advenant l'annulation de ladite première promesse d'achat, le VENDEUR devra en aviser l'ACHETEUR par écrit, et ce, d'ici le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_. Tous les délais contenus à la PROMESSE commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du VENDEUR. Dans le cas où le VENDEUR n'aviserait pas l'ACHETEUR à l'intérieur du délai et de la manière prévue ci-haut, la présente contre-proposition deviendra nulle et non avenue.  
(La présente condition fera partie intégrante de la présente contre-proposition uniquement si elle est cochée.)

**P2.5** Les dispositions apparaissant à l'Annexe \_\_\_\_\_ font partie intégrante des présentes.

**P2.6 AUTRES CONDITIONS** – Toutes les autres conditions de la PROMESSE demeurent inchangées.

**P2.7 CONDITIONS D'ACCEPTATION** – Le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette contre-proposition. Le CONTRE-PROPOSANT s'oblige irrévocablement jusqu'à 23 h 00, le 7 MARS 2024. Si le RÉPONDANT l'accepte pendant ce délai, cette contre-proposition constituera un contrat liant juridiquement le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT jusqu'à parfaite exécution. Si le RÉPONDANT ne l'accepte pas dans ce délai, cette contre-proposition deviendra nulle et non avenue. **Tout refus par le RÉPONDANT aura comme effet de rendre la présente contre-proposition nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le RÉPONDANT aura le même effet qu'un refus.**

**P3. SIGNATURES**

**CONTRE-PROPOSANT** – Le CONTRE-PROPOSANT reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

Signé à Les Cèdres  
le 7 MARS 2024, à 18 h 45  
[Signature]  
SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 1

TÉMOIN [Signature]

Signé à Les Cèdres  
le 7 MARS 2024, à 18 h 45  
[Signature]  
SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 2

TÉMOIN [Signature]

**ACCUSÉ DE RÉCEPTION** – Le CONTRE-PROPOSANT reconnaît avoir reçu copie de la réponse du RÉPONDANT.

Signé à \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_

SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 1

TÉMOIN \_\_\_\_\_

Signé à \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_

SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 2

TÉMOIN \_\_\_\_\_

**RÉPONSE DU RÉPONDANT** – Le RÉPONDANT reconnaît avoir lu et compris cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

Il déclare \_\_\_\_\_  
( « ACCEPTER» OU « REFUSER » )

cette contre-proposition.

y faire la contre-proposition CP- 168533.

Signé à Les Cèdres  
le 8 mars 2024, à 9 h 30

[Signature]  
SIGNATURE DU RÉPONDANT 1

TÉMOIN [Signature]

Signé à Les Cèdres  
le 8 mars 2024, à 9 h 30

[Signature]  
SIGNATURE DU RÉPONDANT 2

TÉMOIN [Signature]

**INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR** – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente contre-proposition et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN \_\_\_\_\_

**NOTE** – Le présent formulaire doit être utilisé pour répondre à une promesse d'achat visant un immeuble résidentiel ou à une contre-proposition à une telle promesse.

### P1. IDENTIFICATION DES PARTIES

Bernard Daoust  
CONTRE-PROPOSANT 1

Mathieu Daigle  
RÉPONDANT 1

Jimmy Poulin  
CONTRE-PROPOSANT 2

Ivanie Fortin  
RÉPONDANT 2

VENDEUR  ACHETEUR

VENDEUR  ACHETEUR

(ci-après appelé « le CONTRE-PROPOSANT »).

(ci-après appelé « le RÉPONDANT »).

### P2. MODIFICATIONS

P2.1 Par la présente, le CONTRE-PROPOSANT promet  de vendre OU  d'acheter l'immeuble ou les lieux situés à l'adresse suivante :

131 rue Valade, Les Cèdres J7T 1A1

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »), aux conditions apparaissant au formulaire intitulé : Promesse d'achat PA 48846 (ci-après appelée « la PROMESSE ») avec les modifications ci-dessous.

P2.2 CONTRE-PROPOSITIONS PRÉCÉDENTES – Toute contre-proposition précédente, faite par l'une ou l'autre des parties, est nulle et non avenue.

#### P2.3 MODIFICATIONS

P2.3.1 PRIX – Le prix d'achat mentionné à la clause 4.1 est modifié et sera de quatre cent soixante mille (ferme et finale) dollars (460,000 \$)

que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.

Le cas échéant, les modalités relatives au mode de paiement et au nouvel emprunt hypothécaire seront ajustées d'autant.

P 2.3.2 ACTE DE VENTE – L'acte de vente sera signé le ou avant le \_\_\_\_\_ DATE

P 2.3.3. OCCUPATION DES LIEUX – Les lieux seront disponibles pour occupation à compter du \_\_\_\_\_ DATE  
à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

#### P 2.3.4 AUTRES MODIFICATIONS

P2.7) 8 mars 13h00  
2024

*[Signature]*



P 2.3.4 AUTRES MODIFICATIONS (SUITE)

*[A large diagonal line is drawn across the page, starting from the bottom left and ending at the top right with a handwritten signature.]*

