



**LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE STANSTEAD
LORS D'UNE SÉANCE EXTRAORDINAIRE
TENUE LE 12 MAI 2016**

MAIRE

GREFFIÈRE

Une séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Stanstead a eu lieu le **12^e** jour du mois de **MAI**, de l'an **DEUX MILLE SEIZE**, à l'endroit habituel des sessions.

SONT PRÉSENTS Madame et Messieurs les conseillers suivants, à savoir :

Wayne Stratton, Nicholas Ouellet, Paul Stuart, Guy Ouellet, André-Jean Bédard et Frances Bonenfant.

TOUS FORMANT QUORUM sous la présidence du maire *Philippe Dutil*.

La greffière, Me Jessica Tanguay, est présente conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

Il n'y a personne dans l'assistance.

1.0

OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE (1.0)

Monsieur le maire, Philippe Dutil, souhaite la bienvenue aux membres de son conseil et à l'assemblée et déclare l'ouverture de la séance. Il est 17 h 30.

La *Loi sur les cités et villes* prévoit que, préalablement à une assemblée extraordinaire du conseil, un avis de convocation indiquant sommairement les affaires qui seront soumises à cette séance doit être signifié à chaque membre du conseil au plus tard 24 heures ouvrables avant l'heure fixée pour le début de la séance. Toutefois, on peut faire exception à ce principe dans le cas où tous les membres du conseil sont présents à l'assemblée extraordinaire et renoncent à recevoir cet avis de convocation. Tous les membres du conseil sont présents et renoncent à recevoir l'avis de convocation conformément à l'article 325 de la *Loi sur les cités et villes*.

2.0

2016-05-7779

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR (2.0)

Il est proposé par Frances Bonenfant

Appuyé par Guy Ouellet

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)

QUE l'ordre du jour soit accepté tel que proposé.

ADOPTÉE

3.0

2016-05-7780

Modalités relatives à la vente de la propriété située au 70-74, rue Principale et à la correction de titres pour une lisière de terrain contiguë à cette propriété (3.0)

CONSIDÉRANT QU'en vue de la vente de l'immeuble situé au 70-74, rue Principale, un certificat de localisation a été préparé par Monsieur Daniel Boisclair, arpenteur-géomètre, le 8 décembre 2015 sous le numéro 18 259 de ses minutes;

CONSIDÉRANT QUE ce certificat de localisation a fait ressortir deux situations qu'il est souhaitable de régler, à savoir l'empiétement et l'usage par la Ville d'une partie du lot 5 075 376 du cadastre du Québec ainsi que l'absence d'une servitude réelle et perpétuelle de passage sur le lot 5 075 372 du cadastre du Québec dont l'établissement pourrait améliorer la situation du stationnement de l'immeuble du 70-74, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE le conseil, par sa résolution n° 2016-04-7741, a autorisé le dépôt d'une contre-offre à l'offre d'achat, portant le numéro PPG24854, initialement présentée par Monsieur Peter Weileder et Madame Gail Flanders pour l'immeuble du 70-74, rue Principale, pour que le prix de vente soit de 80 000 \$, taxes en sus;



**LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE STANSTEAD
LORS D'UNE SÉANCE EXTRAORDINAIRE
TENUE LE 12 MAI 2016**

MAIRE

GREFFIÈRE

CONSIDÉRANT QUE cette contre-offre, portant le numéro CP45628, a été acceptée par Monsieur Peter Weileder et Madame Gail Flanders et modifiée par les documents portant les numéros AM16099 et AM19974;

CONSIDÉRANT QUE la promesse d'achat ainsi formée porte sur l'acquisition, par Monsieur Peter Weileder et Madame Gail Flanders, du lot 5 075 371 du cadastre du Québec et d'une partie du lot 5 075 376 du cadastre du Québec dont la description a été préparée par Monsieur Christian Lefebvre, arpenteur-géomètre, le 21 mars 2016, sous le numéro 8086 de ses minutes;

CONSIDÉRANT QUE le conseil, par sa résolution n° 2016-03-7700, a autorisé l'achat de la partie du lot 5 075 376 du cadastre du Québec utilisée par la Ville pour une somme de 1 500 \$ dans le but de rectifier le titre de propriété;

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'adoption de la résolution n° 2016-03-7700, il a été découvert que le titulaire du droit de propriété du lot 5 075 376 du cadastre du Québec est inexistant;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Peter Weileder et Madame Gail Flanders souhaitent acquérir l'immeuble situé au 70-74, rue Principale, le plus rapidement possible en autant que la Ville dépose une requête en acquisition judiciaire du droit de propriété pour la lisière de terrain pour laquelle le titulaire du droit de propriété est inexistant;

CONSIDÉRANT QUE le terrain correspondant à la partie du lot 5 075 376 du cadastre du Québec dont la description a été préparée par Monsieur Christian Lefebvre, arpenteur-géomètre, en date du 21 mars 2016, sous le numéro 8086 de ses minutes est occupé par la Ville depuis un temps immémorial;

Il est proposé par Paul Stuart

Appuyé par André-Jean Bédard

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)

QUE le conseil abroge la résolution n° 2016-03-7700.

QUE le conseil autorise la signature d'un acte notarié en minute de la vente de l'immeuble du 70-74, rue Principale à Monsieur Peter Weileder et Madame Gail Flanders pour une contrepartie de **80 000 \$**, taxes en sus, et selon les termes de la contre-offre déposée conformément à la résolution n° 2016-04-7741 à l'exception de la condition relative à l'établissement d'une servitude réelle et perpétuelle de passage, laquelle n'est pas une condition essentielle à la vente.

QUE le conseil s'engage à ce que la Ville poursuive ses démarches et fournisse les efforts raisonnables pour l'obtention d'une servitude réelle et perpétuelle de passage auprès de Postes Canada, propriétaire du lot 5 075 372 du cadastre du Québec. Malgré le fait que la Ville s'engage à payer les frais et honoraires du notaire et de l'arpenteur-géomètre pour les fins de cette servitude de la façon prévue ci-dessous dans une convention de retenue de fonds, la Ville ne se tient pas garante du résultat des négociations avec Postes Canada et ne s'engage pas à verser une contrepartie ou une compensation au propriétaire du lot 5 075 372 du cadastre du Québec pour l'obtention de la servitude.

QUE le conseil consent au dépôt d'une requête en acquisition judiciaire du droit de propriété pour le terrain correspondant à la partie du lot 5 075 376 du cadastre du Québec dont la description a été préparée par Monsieur Christian Lefebvre, arpenteur-géomètre, en date du 21 mars 2016, sous le numéro 8086 de ses minutes puisque celui-ci est occupé par la Ville depuis un temps immémorial.

QUE le conseil autorise la signature d'une convention de retenue de fonds prévoyant qu'une somme de **10 000 \$** soit conservée dans le compte en fidéicomis de Me Jean-Marc Audet, notaire, en attendant l'issue de la requête en acquisition judiciaire du droit de propriété. À défaut d'obtenir des titres de propriété clairs sur la partie du lot 5 075 376 du cadastre du Québec ci-dessus décrite lors de l'émission d'un jugement dans ce dossier, une somme de **3 000 \$** sera versée à Monsieur Peter Weileder et Madame Gail Flanders à titre de seule indemnité pour la lisière de terrain dont ils ne pourront devenir propriétaire. Cette convention de retenue de fonds pourra également prévoir que les frais et honoraires facturés par Me Jean-Marc Audet, notaire et



**LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE STANSTEAD
LORS D'UNE SÉANCE EXTRAORDINAIRE
TENUE LE 12 MAI 2016**

MAIRE

GREFFIÈRE

par le Groupe HBG, arpenteurs-géomètres, afférents aux démarches entreprises pour rectifier le titre de propriété ainsi que l'exécution des opérations cadastrales appropriées seront acquittés à même les fonds retenus conformément aux offres de services soumises par ces deux fournisseurs. Ces frais et honoraires, le cas échéant, sont appropriés à même le budget Administration. Tout montant excédentaire à ces frais et honoraires devra être retourné à la Ville par Me Jean-Marc Audet, notaire.

QUE le conseil autorise la signature d'un acte notarié en minute de cession du terrain acquis aux termes de la procédure légale en acquisition judiciaire du droit de propriété, le cas échéant, en faveur de Monsieur Peter Weileder et de Madame Gail Flanders.

QUE le conseil autorise et mandate le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la directrice générale, ou en son absence la greffière, à signer pour et au nom de la Ville la requête en acquisition judiciaire du droit de propriété, toute déclaration assermentée requise pour les fins de cette requête, l'acte de cession, l'acte de vente et l'acte de servitude réelle et perpétuelle de passage ci-dessus décrits ainsi que tout document accessoire pour donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE

4.0

PÉRIODE DE QUESTIONS DE L'ASSISTANCE (4.0)

Le conseil se met à la disposition de son assistance conformément à l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

5.0

2016-05-7781

LEVÉE DE LA SÉANCE (5.0)

Il est proposé par Paul Stuart

Appuyé par Guy Ouellet

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)

QUE les sujets ayant tous été traités, la séance extraordinaire soit levée. Il est 17 h 47.

ADOPTÉE

Respectueusement soumis,

M. Philippe Dutil,
Maire

Me Jessica Tanguay,
Greffière