

Municipalité de Notre-Dame-de-Ham

Règlement numéro 450 décrétant une dépense de 175 000\$ et un emprunt de 175 000\$ pour l'acquisition de l'immeuble du 15 rue Principale à Notre-Dame-de-Ham.

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 22 juillet 2024 par Mme Sonia Roberge et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

POUR CES MOTIFS il est proposé par le conseiller Michel Blondin et appuyé par le conseiller M. Éric Pariseau qu'il soit adopté le règlement numéro 450, qui se lit comme suit :

Le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Le conseil est autorisé à faire l'acquisition de l'immeuble du 15 rue Principale, Notre-Dame-de-Ham, matricule 0986 00 0875 incluant les frais de financement, les taxes nettes et les honoraires professionnels, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par Geneviève Boutin en date du 18 juillet 2024, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme mentionné dans l'annexe « A ».

La valeur d'acquittions a été établie en fonction de la valeur uniformisée de 2024 d'un montant de 196 413\$ comme mentionné dans le document *Confirmation de taxe*, annexe « B » et du montant de 161 597\$ négocié avec le vendeur tel que mentionné dans l'offre d'achat conditionnel à l'approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, annexe « C ».

Les annexes font parties intégrantes du règlement d'emprunt.

ARTICLE 3. Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 175 000\$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4. Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 175 000\$ sur une période de 25 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 exc dent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'av rerait 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.

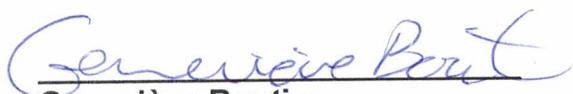
ARTICLE 8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ   NOTRE-DAME-DE-HAM à l'unanimité des conseillers présents.

Copie certifiée conforme et signée ce 7 août 2024



Serge Tremblay, Maire



**Geneviève Boutin
Directrice générale greffière-trésorière**

Avis de motion : 22 juillet 2024

Dépôt et présentation : 22 juillet 2024

Adoption : 25 juillet 2024

Procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter : 1^{er} août 2024

Dépôt certificat de registre : 5 août 2024

Approbation du MAMH : 12 août 2024.

Publication : 4 septembre 2024.

Annexe « A »
Estimation détaillée

Détail des coûts	Montant
Acquisition de l'immeuble, matricule 0986 00 0875	161 597.00\$
Frais de financement	11 303.00\$
Honoraire professionnel, notaire	2 000.00\$
Taxes nettes	100.00\$
Coût du projet :	175 000.00\$

Signé à Notre-Dame-de-Ham, le 18 juillet 2024,



Geneviève Boutin

Directrice générale greffière-trésorière

Annexe B
NOTRE-DAME-DE-HAM

18 juillet 2024

Confirmation de taxe pour l'année 2024

No client 000000095

Matricule	0986 00 0875	Immeuble	
Propriétaire	BOLDUC GUY HAMMERER REGULA FRANZISKA		
Adresse	15 RUE PRINCIPALE NOTRE-DAME-DE-HAM (QUEBEC) G0P 1C0	Adresse	15 Rue PRINCIPALE

Superficie	2 794,80	Mètre	Première Année Triennial		Année Courante		%
Frontage	63,10	Mètre	Année	2022	Année	2024	
Profondeur	50,29	Mètre	Proportion médiane	98,00 %	Proportion médiane	71,00	
Zonage agricole	Non zonée		Facteur comparatif	1,02	Facteur comparatif	1,41	
Superficie zonée	0,00	Mètre	Val. uniformisée	142 086,00 \$	Val. uniformisée	196 413,00 \$	
Superficie totale E.A.E.	0,00	Mètre	Date Valeur uniformisée	2020-07-01	Date Valeur uniformisée	2022-07-01	
Catégorie Immeubles non résid.							
Catégorie Immeubles industriels		Code utilisation	1000	Valeur terrain	19 200,00 \$		
Date de Construction Apparente		Nbre logement	1	Valeur bâtiment	120 100,00 \$		
Date de Construction Originelle	1987-01-01	Terrains vagues	<input type="checkbox"/>	Valeur immeuble	139 300,00 \$		
Lot	6206650						

Taxes pour l'année 2024		Factures impayées au 2024-07-18					
<u>Description</u>	<u>Montant</u>	<u>Facture</u>	<u>Description</u>	<u>Intérêt</u>	<u>Solde</u>	<u>Intérêt</u>	<u>Total</u>
Matières résiduelles 2024	190,00 \$	202200925	Matières résiduelles 2022	2023-02-22	9,37 \$	1,58 \$	10,95 \$
Service d'aqueduc 2024	115,00 \$	202300798	Taxe foncière générale 20	2023-03-31	482,32 \$	75,48 \$	557,80 \$
Spéciale aqueduc R.276 2024	286,30 \$	202300799	Taxe foncière générale 20	2023-05-30	482,32 \$	65,97 \$	548,29 \$
Taxe foncière générale 2024	1 142,26 \$	202300800	Taxe foncière générale 20	2023-07-29	163,69 \$	19,16 \$	182,85 \$
Taxe spéciale sûreté 2024	125,37 \$	202300801	Taxe spéciale voirie 2023	2023-07-29	153,23 \$	17,93 \$	171,16 \$
Taxe spéciale voirie 2024	153,23 \$	202300802	Taxe spéciale sûreté 2023	2023-07-29	125,37 \$	14,67 \$	140,04 \$
TOTAL	2 012,16 \$	202300803	Spéciale aqueduc R.276 2	2023-07-29	40,03 \$	4,69 \$	44,72 \$
		202300804	Spéciale aqueduc R.276 2	2023-09-27	170,62 \$	16,60 \$	187,22 \$
		202300805	Spéciale aqueduc R.303 2	2023-09-27	60,70 \$	5,91 \$	66,61 \$
		202300806	Service d'aqueduc 2023	2023-09-27	115,00 \$	11,19 \$	126,19 \$
		202300807	Matières résiduelles 2023	2023-09-27	136,00 \$	13,23 \$	149,23 \$

Versements		Chèques postdatés					
<u>Date due</u>	<u>Montant</u>	<u>N° Recu</u>	<u>Description</u>	<u>N° Chq</u>	<u>N° Lot</u>	<u>Date</u>	<u>Montant</u>
2024-04-01	503,04 \$						
2024-05-31	503,04 \$						
2024-07-30	503,04 \$						
2024-09-30	503,04 \$						
TOTAL	2 012,16 \$						

Personne autorisée _____
Vérifié par _____

Postdatés au 2024-07-18
Imprimé le 2024-07-18
Date d'intérêt 2024-07-18

Annexe B
NOTRE-DAME-DE-HAM

18 juillet 2024

Confirmation de taxe pour l'année 2024

No client 000000095

Matricule	0986 00 0875	Immeuble	
Propriétaire	BOLDUC GUY		
Adresse	HAMMERER REGULA FRANZISKA	Adresse	15 Rue PRINCIPALE
	15 RUE PRINCIPALE NOTRE-DAME-DE-HAM (QUEBEC) G0P 1C0		

Superficie	2 794,80	Mètre	Première Année Triennial		Année Courante		%
Frontage	63,10	Mètre	Année	2022	Année	2024	
Profondeur	50,29	Mètre	Proportion médiane	98,00 %	Proportion médiane	71,00	
Zonage agricole	Non zonée		Facteur comparatif	1,02	Facteur comparatif	1,41	
Superficie zonée	0,00	Mètre	Val. uniformisée	142 086,00 \$	Val. uniformisée	196 413,00 \$	
Superficie totale E.A.E.	0,00	Mètre	Date Valeur uniformisée	2020-07-01	Date Valeur uniformisée	2022-07-01	
Catégorie Immeubles non résid.							
Catégorie Immeubles industriels		Code utilisation	1000	Valeur terrain	19 200,00 \$		
Date de Construction Apparente		Nbre logement	1	Valeur bâtiment	120 100,00 \$		
Date de Construction Originelle	1987-01-01	Terrains vagues	<input type="checkbox"/>	Valeur immeuble	139 300,00 \$		
Lot	6206650						

Taxes pour l'année 2024		Factures impayées au 2024-07-18					
<u>Description</u>	<u>Montant</u>	<u>Facture</u>	<u>Description</u>	<u>Intérêt</u>	<u>Solde</u>	<u>Intérêt</u>	<u>Total</u>
		202302980	vidange sélective	2023-10-20	146,96 \$	13,19 \$	160,15 \$
		202400874	Taxe foncière générale 20	2024-04-02	503,04 \$	17,86 \$	520,90 \$
		202400875	Taxe foncière générale 20	2024-06-01	503,04 \$	7,94 \$	510,98 \$
		202400876	Taxe foncière générale 20	2024-07-31	136,18 \$	0,00 \$	136,18 \$
		202400877	Taxe spéciale voirie 2024	2024-07-31	153,23 \$	0,00 \$	153,23 \$
		202400878	Taxe spéciale sûreté 2024	2024-07-31	125,37 \$	0,00 \$	125,37 \$
		202400879	Spéciale aqueduc R.276 2	2024-07-31	88,26 \$	0,00 \$	88,26 \$
		202400880	Spéciale aqueduc R.276 2	2024-10-01	198,04 \$	0,00 \$	198,04 \$
		202400881	Service d'aqueduc 2024	2024-10-01	115,00 \$	0,00 \$	115,00 \$
		202400882	Matières résiduelles 2024	2024-10-01	190,00 \$	0,00 \$	190,00 \$
			TROP PERÇU				0,00 \$
			TOTAL IMPAYÉ		4 097,77 \$	285,40 \$	4 383,17 \$

Versements		Chèques postdatés					
<u>Date due</u>	<u>Montant</u>	<u>N° Recu</u>	<u>Description</u>	<u>N° Chq</u>	<u>N° Lot</u>	<u>Date</u>	<u>Montant</u>

Personne autorisée _____
Vérifié par _____

Postdatés au 2024-07-18
Imprimé le 2024-07-18
Date d'intérêt 2024-07-18

Annexe C

PROMESSE D'ACHAT

PRÉSENTÉE PAR : La Municipalité de Notre-Dame-de-Ham, située au 25 rue de l'Église, Notre-Dame-de-Ham, GOP 1C0 (ci-après appelé l'« acheteur ») et représentée par M. Serge Tremblay, maire et Mme Geneviève Boutin, directrice générale greffière-trésorière;

À : Guy Bolduc et Regula Hammerer, domiciliés au 15 rue Principale, Notre-Dame-de-Ham, QC, GOP 1C0 (ci-après appelé le « vendeur »);

1. PROMESSE D'ACHAT

Par la présente, l'acheteur offre au vendeur de lui acheter, aux conditions énoncées dans la présente offre, l'immeuble dont il est propriétaire et décrit comme suit :

Adresse de la propriété : 15 rue Principale, Notre-Dame-de-Ham, QC, GOP1C0

Matricule : 0986 00 0875

2. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Le prix de l'immeuble (ci-après appelé le « prix d'achat ») sera de cent soixante et un mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept dollars (161 597\$).

Au moment de l'acte de vente devant notaire, l'acheteur versera la somme de 157 500\$ aux vendeurs et effectuera le paiement du solde de taxes d'un montant de 4 097\$ en date du 9 juillet 2024.

3. OFFRE CONDITIONNELLE À L'ACCEPTATION SOCIALE DU PROJET

Cette offre d'achat est conditionnelle à l'acceptation du projet par les citoyens de la Municipalité de Notre-Dame-de-Ham. Le projet sera présenté lors d'une consultation publique le 12 août à 19h30.

4. OFFRE CONDITIONNELLE À L'OBTENTION DU FINANCEMENT

La présente offre d'achat est conditionnelle à ce que l'acheteur obtienne un emprunt hypothécaire nécessaire pour l'achat de l'immeuble, portant intérêt au taux courant remboursable selon les modalités de son choix. Considérant que l'acheteur doit effectuer son financement par règlement d'emprunt, l'offre est conditionnelle à l'acceptation par le ministère des affaires municipales et de l'Habitation du règlement d'emprunt.

5. OFFRE CONDITIONNELLE À LA MODIFICATION DU ZONAGE

La présente offre d'achat est conditionnelle à ce que la population accepte la modification de zonage pour permettre à l'acheteur d'y aménager une salle et autres services municipaux.

6. DÉLAI D'ACCEPTATION

Si l'acheteur n'a pu obtenir les acceptations, le financement et les modifications nécessaires, il en avisera immédiatement le vendeur par écrit. L'offre prendra fin au 31 octobre 2024 à moins que les deux parties acceptent de prolonger le délai.

7. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare :

1. n'avoir connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'immeuble susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou d'en augmenter les dépenses et n'avoir reçu aucun avis d'autorité compétente que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur; et
2. qu'il est résident du Canada au sens de la loi d'impôts fédéral et provincial, à défaut de quoi seront appliquées les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente.

8. INCLUSION DE LA VENTE

Les articles suivants, tels qu'installés et appartenant au vendeur, seront compris dans le prix de vente : (a) toutes les installations électriques permanentes (b) toutes les installations de chauffage et de plomberies (c) tous les lustres (d) la clôture.

9. EXCLUSION DE LA VENTE

Les articles suivants sont exclus de la vente : a) le plancher de mousse qui sera retiré par le vendeur au plus tard à la date de prise de possession.

10. CONDITIONS D'ACHAT

- 10.1 L'acheteur deviendra propriétaire de l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente et la date d'occupation sera fixée par les deux parties.
- 10.2 L'acte de vente devra être signé devant le notaire du choix de l'acheteur.
- 10.3 Au moment de la vente, l'immeuble devra être livré dans le même état que celui où il se trouvait au moment de l'offre d'achat.

10.4 Le vendeur devra fournir : (a) un titre de propriété, libre de toutes charges et de droits réels, sauf ceux déclarés aux présentes et sauf les servitudes d'utilité publique; (b) un certificat de recherche mis à jour et couvrant une période d'au moins 30 ans; (c) tous les titres qu'il a en sa possession; (d) un certificat de localisation récent (moins de 10 ans) et un plan d'arpenteur montrant l'état actuel de la propriété, toute mise à jour ne reflétant aucun changement étant à la charge de l'acheteur.

10.5 L'acheteur assumera les frais et les honoraires de l'acte de vente, de son inscription et des copies. Les frais de remboursement des hypothèques existantes, s'il y a lieu, seront à la charge du vendeur.

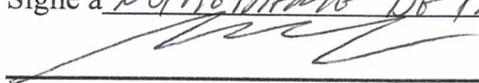
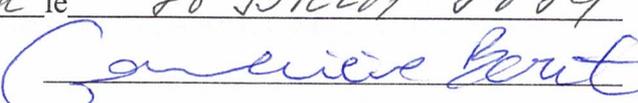
Si l'une ou plusieurs des conditions prévues n'étaient pas respectées, l'acheteur pourra, à sa seule discrétion, mettre fin à la présente offre.

11. INTERVENTION DU CONJOINT

Si la situation matrimoniale du vendeur le nécessite, le vendeur obtiendra l'autorisation écrite de son conjoint pour vendre l'immeuble.

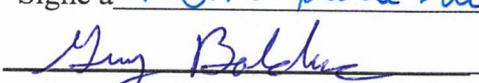
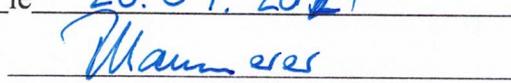
12. ACCEPTATION DE L'ACHETEUR

L'acheteur comprend la présente offre d'achat et promet d'acheter l'immeuble qui y est décrit, aux prix et conditions mentionnés et reconnais avoir reçu une copie de cette offre acceptée :

Signé à Notre-Dame-de-Kan le 20 Juillet 2024

Serge Tremblay, maire

Geneviève Boutin, dir. gén. greff-trés

13. ACCEPTATION DU VENDEUR

Le vendeur accepte et comprend la présente offre d'achat et promet de vendre l'immeuble qui y est décrit, aux prix et conditions mentionnés et reconnais avoir reçu une copie de cette offre acceptée :

Signé à Notre-Dame-de-Kan le 20.07.2024

Guy Bolduc, propriétaire

Regula Hammerer, propriétaire

