

APPEL DE PROPOSITIONS

PROJET DE VENTE ÉDIFICE JEAN-GUY BERGERON (GARE DEUX-MONTAGNES) (SG2016-001)

La Ville de Deux-Montagnes et la Corporation du Manoir Grand-Moulin demandent des offres pour l'achat de l'Édifice Jean-Guy Bergeron (Gare Deux-Montagnes), situé au 400, boul. Deux-Montagnes, à Deux-Montagnes.

Les documents d'appel de propositions sont disponibles au Greffe de la Ville de Deux-Montagnes, situé au 803, chemin d'Oka à Deux-Montagnes, durant les heures normales de bureau (tél. : 450-473-1145 poste 232). Les documents sont également disponibles sur le site web de la Ville au www.ville.deux-montagnes.qc.ca/publication/avis-publics.

Les documents d'appel de propositions sont également disponibles par l'intermédiaire du Système Électronique d'Appel d'Offres (SEAO), à l'adresse suivante : www.seao.ca. Des frais peuvent être exigés par le SEAO pour l'obtention des documents.

L'utilisation du formulaire fourni par la Ville est obligatoire à défaut de quoi la proposition sera rejetée.

Les propositions sous enveloppes scellées portant la mention «Projet de vente de l'Édifice Jean-Guy Bergeron (Gare Deux-Montagnes) (SG2016-001)», seront reçues **jusqu'au lundi 9 mai 2016, à quatorze heures (14h), heure locale**, à l'adresse suivante:

Ville de Deux-Montagnes
A/S M. Jacques Robichaud, greffier
803, chemin d'Oka, Deux-Montagnes (Québec) J7R 1L8

L'ouverture des propositions se fera publiquement le **9 mai 2016**, à ou après onze heures (11h), heure locale, dans la salle du conseil de l'Hôtel de Ville de Deux-Montagnes, située au 803, chemin d'Oka à Deux-Montagnes.

La Ville de Deux-Montagnes et la Corporation du Manoir Grand-Moulin ne s'engagent à accepter ni la plus haute ni aucune des propositions reçues. De plus, elles se réservent le droit d'accepter une proposition en tout ou en partie. La Ville de Deux-Montagnes et la Corporation du Manoir Grand-Moulin ne sont pas responsables de la distribution des documents d'appel de propositions par le SEAO et il est de la responsabilité des proposants de s'assurer qu'ils détiennent tous ces documents avant de déposer leur proposition.

Donné à Deux-Montagnes, ce 27 avril 2016

Jacques Robichaud
Avocat, o.m.a.
Directeur des services juridiques et greffier

OFFRE D'ACHAT D'IMMEUBLE

DE :

(Nom)

(Adresse)

(Téléphone)

ci-après appelé : L'Offrant-acheteur

À :

**VILLE DE DEUX-MONTAGNES
et
CORPORATION DU MANOIR GRAND-MOULIN INC.**

Ci-après appelée : Le vendeur

1. OFFRE D'ACHAT

- 1.1. Par la présente, l'offrant-acheteur offre d'acheter du vendeur l'immeuble ci-après décrit, aux prix et conditions énoncés ci-dessous.

2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

Adresse : 400, boulevard Deux-Montagnes, Deux-Montagnes

- Lots :
- a) 4 300 379 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie de 802,1 m², avec bâtisse dessus construite
 - b) 4 300 380 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie de 447,2 m², avec bâtisse dessus construite
 - c) 4 192 650 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie de 1 153 m², sans bâtisse dessus construite

*Le lot 4 300 380 est la propriété de la Corporation du Manoir Grand-Moulin inc.

*Les lots 4 300 379 et 4 192 650 sont la propriété de la Ville de Deux-Montagnes

3. PRIX ET CONDITIONS DE VENTE

3.1. Le prix offert pour l'achat de l'immeuble est de _____

3.2. L'offrant-acheteur, dont l'offre aura été acceptée par l'acheteur, remettra dans les 5 jours suivants l'acceptation, à titre d'acompte sur le prix de vente, une somme de 50 000\$, au moyen d'un chèque visé ou d'une traite bancaire fait à l'ordre de la Ville de Deux-Montagnes.

Le défaut par l'offrant-acheteur de fournir le dépôt requis, dans le délai mentionné, entraînera immédiatement la nullité de l'offre d'achat, sans recours de part et d'autre.

3.3. Lors de la signature de l'acte de vente, le dépôt sera imputé au prix d'achat.

3.4. Au moment de la signature de l'acte de vente, l'offrant-acheteur remettra, en fidéicommiss au notaire instrumentant, une somme représentant la différence entre le dépôt à titre d'acompte et le prix d'achat.

3.5. L'immeuble sera vendu avec la garantie légale.

4. ACTE DE VENTE ET AJUSTEMENTS

4.1. L'acte de vente sera préparé par le notaire de l'offrant-acheteur. L'acte de vente devra être signé au plus dans les 30 jours suivants la date de levée des conditions prévues aux articles 5.1 à 5.3.

4.2. L'offrant-acheteur deviendra propriétaire absolu et prendra possession de l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente.

- 4.3. Tous les ajustements de taxes, charges et autres impositions seront effectués à la date de signature de l'acte de vente.
- 4.4. Les frais liés à l'acte de vente et aux autres documents nécessaires sont à la charge de l'offrant-acquéreur.

5. **CONDITIONS**

- 5.1. La présente offre d'achat est faite conditionnellement à ce que l'offrant-acheteur, à ses frais et à son entière discrétion, soit totalement satisfait :

1° des test environnementaux et analyses effectués à ses propres frais, sur la condition physique de l'immeuble de même que sur la présence éventuelles de déchets, polluants, contaminants ou matières dangereuses dans l'air, le sol et le sous-sol. Si les rapports environnementaux démontraient une contamination qui excéderait les limites de caractérisations permises pour ce genre d'immeuble, à sa seule discrétion, le vendeur aura le choix de faire décontaminer l'emplacement à ses frais ou rendre l'offre d'achat nulle et non avenue.

2° de tout examen, analyse, étude que l'offrant-acheteur trouvera utile selon sa seule opinion.

- 5.2. L'offrant-acheteur aura un délai de 45 jours, à compter de la date d'acceptation, pour aviser par écrit le vendeur s'il est satisfait ou non des conditions prévues à l'article 4.
- 5.3. Si l'offrant-acheteur n'est pas satisfait, à sa seule discrétion, il devra aviser par écrit le vendeur dans les délais requis. Si l'offrant-acheteur avise par écrit le vendeur qu'il n'est pas satisfait dans les délais requis, la présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue, sans droit à aucun recours de part et d'autre. De plus, le dépôt mentionné à l'article 3.2 sera remboursé au plus tard dans les 30 jours.

6. OBLIGATIONS DE L'OFFRANT-ACHETEUR

- 6.1. L'offrant-acheteur s'engage à respecter les termes et conditions de l'entente avec l'Agence Métropolitaine de Transport (AMT) concernant la partie « Gare » de l'immeuble. Une copie de cette entente est jointe à la présente.
- 6.2. L'offrant-acheteur paiera, le cas échéant, le droit de mutation ainsi que la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).
- 6.3. L'offrant-acheteur acquittera les frais et honoraires inhérents à la préparation de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties. Chaque partie paiera, le cas échéant, les frais de ses propres conseillers juridiques.

7. OBLIGATIONS DU VENDEUR

- 7.1. Le vendeur s'engage à :

1° livrer l'immeuble, lors de la signature de l'acte de vente, dans le même état que celui dans lequel il se trouvait lors de l'offre d'achat;

2° de fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles, apparentes ou occultes, d'utilité publique;

3° fournir un copie de tout document pertinent qu'il a en sa possession, tels que, un rapport environnemental, certificat de localisation, résumé des frais d'exploitation, assurances, etc.;

4° fournir une copie authentique des actes de propriété et, le cas échéant, des actes constitutifs de servitudes.

8. DIVERS

- 8.1. Pour la signification de tout avis prévus aux présentes, le vendeur et l'offrant-acquéreur font élection de domicile à leur adresse respective indiquée aux présentes.
- 8.2. Advenant l'impossibilité de signification à l'une ou l'autre des parties à son domicile élu, tout avis lui sera donné au greffe de la Cour supérieure du district de Terrebonne.
- 8.3. La présente offre d'achat lie à compter de sa date d'acceptation, les parties de même que leurs successeurs, héritiers, exécuteurs, administrateurs et cessionnaires.
- 8.4. La présente offre d'achat ne pourra être vendue, cédée ou autrement aliénée sans obtenir au préalable le consentement écrit du vendeur.
- 8.5. La présente offre d'achat est régie par les Lois de la Province de Québec.
- 8.6. Il est entendu que l'échange, par télécopieur ou courriel, de tout document dûment signé et prévu à la présente offre d'achat sera valable et liera juridiquement les parties.
- 8.7. Aux fins de la présente offre d'achat, tout avis au vendeur doit être donné à :

Me Jacques Robichaud, greffier
Ville de Deux-Montagnes
803, chemin d'oka, Deux-Montagnes (J7R 1L8)
Courriel : jrobichaud@ville.deux-montagnes.qc.ca
Télécopieur : 450-473-4434

- 8.8. Pour le calcul des délais mentionnés à la présente, tous les jours, sans exception, sont comptés, sauf le jour qui marque le point de départ.
- 8.9. Par le dépôt d'une offre d'achat, l'offrant-acheteur reconnaît avoir lu et compris tous les termes et conditions prévus à la présente. Il reconnaît également avoir examiné l'immeuble et s'en déclare entièrement satisfait.

9. DÉLAI DE VALIDITÉ DE L'OFFRE D'ACHAT ET D'ACCEPTATION

9.1. La présente offre d'achat est ferme et irrévocable jusqu'à 17 h, le lundi 16 mai 2016. Si elle n'est pas acceptée dans ce délai, elle deviendra nulle et non avenue. Par contre, si elle est acceptée, la présente offre d'achat constitue un contrat qui lie juridiquement les parties.

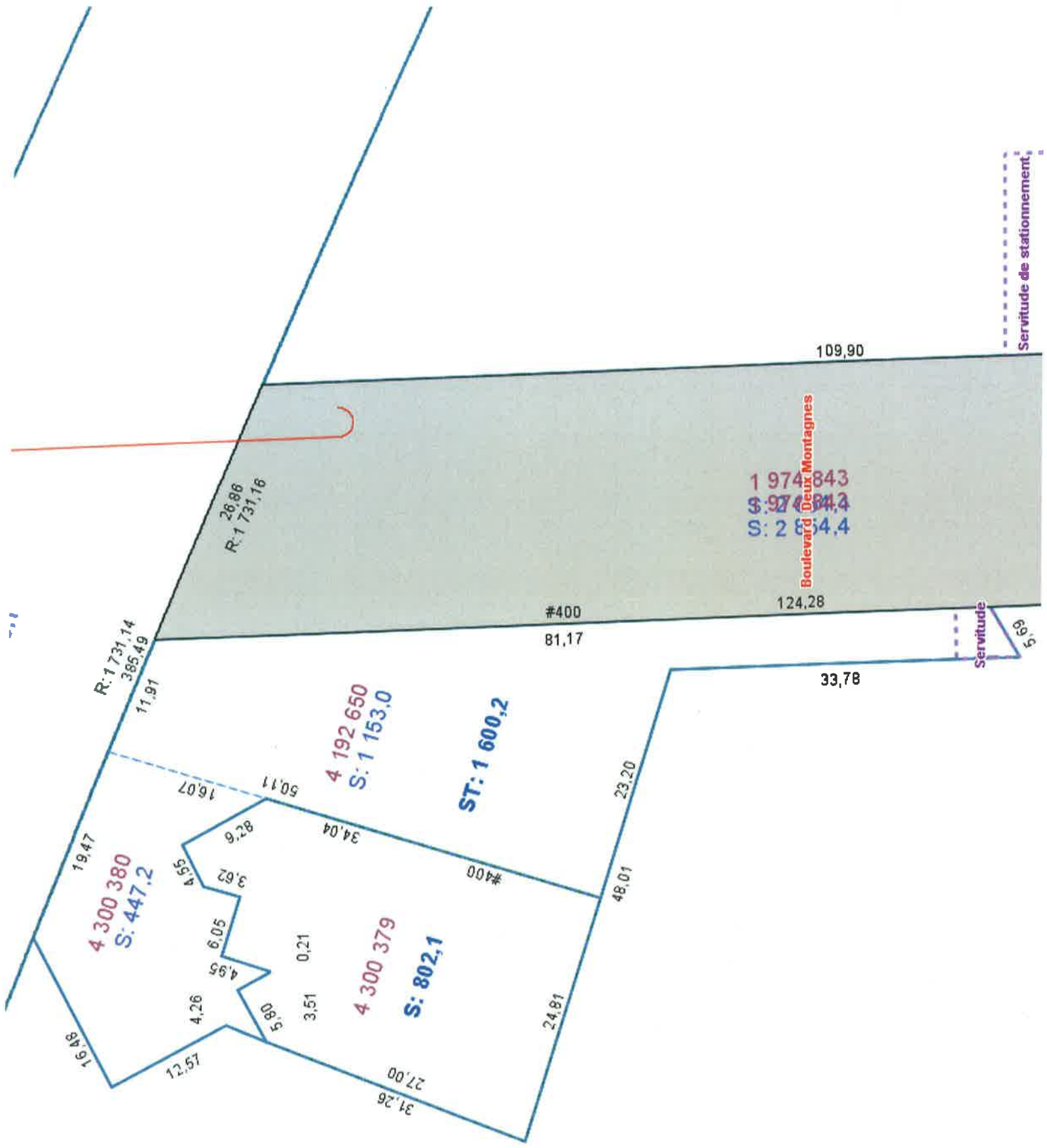
Signé à Deux-Montagnes, ce 9 mai 2016

(signé) Offrant-acheteur

ACCEPTATION DU VENDEUR

La présente offre d'achat est acceptée par le vendeur aux termes de la résolution numéro _____, adoptée le _____, ce _____.

Signature



R: 1 731,14
385,49
11,91

26,86
R: 1 731,16

1 974,843
S: 974,844
S: 2 814,4

Boulevard Deux Montagnes

#400
81,17

124,28

69,5

Servitude de stationnement

Servitude

33,78

4 192 650
S: 1 153,0

ST: 1 600,2

4 300 380
S: 447,2

4 300 379
S: 802,1

#400

23,20

48,01

24,81

16,07

50,11

82,6

3,62

4,55

6,05

4,95

4,26

5,80

3,51

0,21

27,00

31,26

19,47

16,48

12,57

27,00
31,26

24,81

48,01

23,20

33,78

#400
81,17

124,28

69,5

Servitude de stationnement

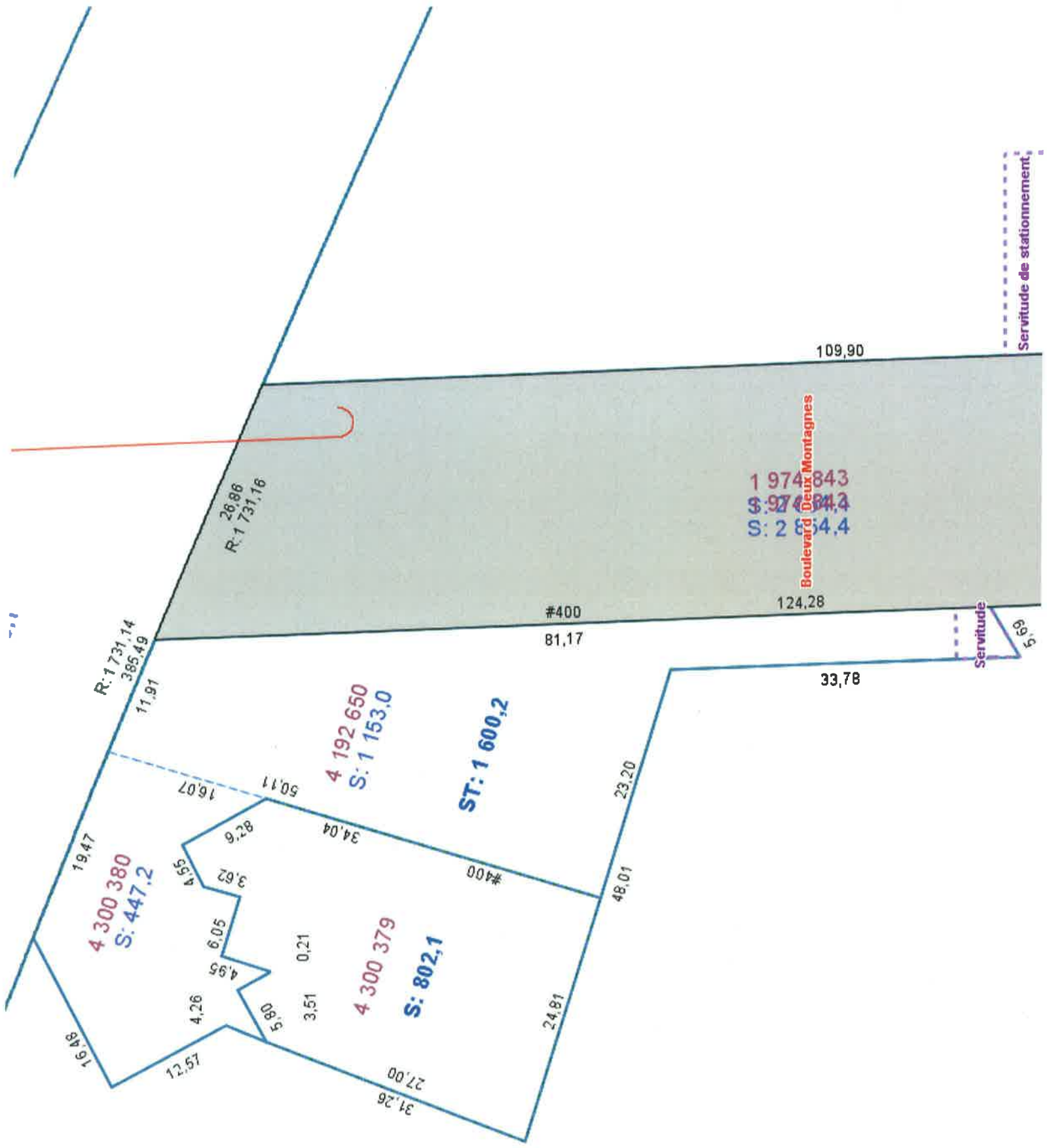
Servitude

1 974,843
S: 974,844
S: 2 814,4

Boulevard Deux Montagnes

26,86
R: 1 731,16

R: 1 731,14
385,49
11,91





Servitude de stationnement

Servitude

PROJET 12-06-2012

ENTENTE RELATIVE À L'ACCÈS AU BÂTIMENT À LA GARE DEUX-MONTAGNES

ENTRE : **LA VILLE DE DEUX-MONTAGNES**, personne morale de droit public légalement constituée, ayant son hôtel de ville au 803, chemin Oka, Deux-Montagnes, représentée par Marc Lauzon, maire, et Me Jacques Robichaud, greffier, dûment autorisés à intervenir aux fins des présentes;

(ci-après appelée la « Ville »)

ET : **L'AGENCE MÉTROPOLITAINE DE TRANSPORT**, personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur l'Agence métropolitaine de transport*, L.R.Q., c. A-7.02, ayant son siège au 700, de la Gauchetière Ouest, 26^e étage à Montréal, H3B 5M2, représentée par monsieur Stéphane Lapierre, Vice-président, Exploitation, dûment autorisé à intervenir aux fins des présentes;

(ci-après appelée « l'AMT »)

(et ci-après appelées collectivement les « parties »)

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'en 1994, une entente était intervenue entre la Ville et le Ministère des Transports du Québec (MTQ) relativement à l'aménagement de la gare Deux-Montagnes aux fins du service de trains de banlieue (ci-après « l'Entente 1994 »);

ATTENDU QUE depuis 1996, l'AMT a compétence exclusive sur le transport en commun par trains de banlieue sur son territoire;

ATTENDU QUE l'Entente 1994 a ainsi été cédée par le MTQ à l'AMT ;

ATTENDU QUE le site de la Gare Deux-Montagnes comprend un bâtiment administratif appartenant à la Ville (ci-après le « Bâtiment »);

ATTENDU QUE l'Entente de 1994 établissait notamment les modalités d'accès au Bâtiment par les usagers des trains de banlieue et son utilisation aux fins desdits services, le MTQ ayant participé financièrement à son aménagement;

ATTENDU QUE les parties se sont entendues afin de modifier certaines de ces modalités et de les intégrer dans une nouvelle entente à intervenir;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES DÉCLARENT ET CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

PROJET 12-06-2012

2. OBJET

La présente entente a pour objet de définir les obligations et responsabilités de chacune des parties relativement à l'utilisation du Bâtiment à la Gare Deux-Montagnes.

3. DÉFINITIONS

Aux fins de la présente entente, les expressions suivantes signifient :

- 3.1 **Heures d'accès** : Heures pendant lesquelles le Bâtiment est accessible au public. Ces heures sont déterminées par la Ville. L'AMT doit être avisée préalablement à toute modification à ces heures;
- 3.2 **Jours fériés** : le 1^{er} janvier, le 2 janvier, le Vendredi saint, le lundi qui précède le 25 mai, le 24 juin, le 1^{er} juillet, le premier lundi de septembre, le deuxième lundi d'octobre, le 25 décembre et le 26 décembre, étant entendu que ces jours correspondent aux jours fériés en vertu de l'horaire du service de trains de banlieue.

4. OBLIGATIONS

La Ville s'engage à :

- 4.1 Permettre aux usagers des trains de banlieue d'attendre à l'intérieur du Bâtiment ainsi que d'utiliser les toilettes publiques s'y trouvant et ce, pendant les Heures d'accès;
- 4.2 Mettre à la disposition de l'AMT un local technique d'environ 12 mètres carrés aux fins de ses équipements électriques et de communication et ce, pendant les Heures d'accès à moins d'entente particulière entre les parties advenant que l'AMT doive y accéder en dehors de ces heures (« Local technique »);
- 4.3 Mettre à la disposition de l'AMT un local d'environ 15 mètres carrés accessible par l'extérieur du Bâtiment aux fins de salle de repos pour les employés du CN et les employés du service de Sécurité de l'AMT (« Local de repos »). La clé de ce local doit être fournie à l'AMT par la Ville;
- 4.4 Assurer l'éclairage et le chauffage de l'ensemble du Bâtiment;
- 4.5 Assurer la surveillance du Bâtiment pendant les Heures d'accès;
- 4.6 Permettre à l'AMT d'utiliser un espace extérieur d'environ 10 mètres carrés, tel que délimité au plan joint en annexe, pour la mise en place des équipements de vente et de validation des titres de transport (ci-après les « Équipements »);
- 4.7 Assumer les frais de déplacements des Équipements à l'extérieur du Bâtiment (les Équipements se trouvant à l'intérieur du Bâtiment en date des présentes), étant entendu que ces Équipements seront déplacés par l'AMT;
- 4.8 Maintenir le Bâtiment en bon état et assurer l'entretien du Bâtiment et de ses accès ainsi que des accès aux Équipements, incluant le déneigement et le déglacage des accès au Bâtiment et aux Équipements adjacents au Bâtiment. Il est toutefois entendu que l'AMT assume l'entretien du Local de repos et du Local Technique;
- 4.9 Fournir et installer à ses frais un (1) ou deux (2) abris de dimension de toiture totale d'environ 30 mètres carrés pour un montant total maximal de 35 000 \$ en bordure du quai pour permettre aux usagers de s'abriter en dehors des Heures d'accès (« les Abris »);
- 4.10 Ne charger aucun loyer, droit ou frais quelconque à l'AMT dans le cadre de la présente entente;

PROJET 12-06-2012

5. OBLIGATIONS DE L'AMT

L'AMT s'engage à :

- 5.1 déplacer les Équipements à l'extérieur du Bâtiment (les Équipements se trouvant à l'intérieur du Bâtiment en date des présentes) aux frais de la Ville;
- 5.2 assurer les travaux et les frais de services nécessaires au fonctionnement des Équipements (électricité et téléphone);
- 5.3 fournir et à entretenir les Équipements ainsi que les divers éléments pour l'information aux usagers du train de banlieue;
- 5.4 assurer l'entretien du Local de repos et du Local Technique;
- 5.5 assurer l'entretien et les réparations des Abris;
- 5.6 fournir et entretenir le mobilier urbain destiné aux usagers des trains de banlieue, tel supports à vélo, bancs et poubelles;
- 5.7 Mettre vingt (20) espaces de stationnement à la disposition de la Ville dans le stationnement incitatif exploité par l'AMT.

6. ASSURANCES

La VILLE doit, à ses frais, souscrire et maintenir en vigueur une assurance de responsabilité générale et civile pour dommages corporels ou matériels pour une somme d'au moins deux millions de dollars (2 000 000,00 \$) par événement. Cette police doit désigner l'AMT comme assurée additionnelle.

7. RESPONSABILITÉ

Sous réserve d'une faute lourde, la Ville dégage l'AMT de toute responsabilité relativement aux dommages causés aux personnes ou aux biens et qui pourraient résulter de l'entretien ou de l'exploitation pour lesquels la Ville en pris des engagements en vertu de la présente entente et s'engage à tenir l'AMT indemne et à prendre fait et cause pour celle-ci dans toute poursuite ou réclamation.

8. CESSION

Chaque partie avisera par écrit l'autre partie et obtiendra son approbation préalable pour faire cession partielle ou totale de ses droits et obligations en vertu de la présente entente, à moins qu'un transfert de ces obligations soit effectué aux termes d'une loi.

9. DURÉE

La présente entente entre en vigueur au moment de sa dernière signature, sous réserve de l'article 12 qui entre en vigueur lorsque les services aux usagers prévus à l'article 4 ci-dessus, (Équipements, Abris) seront utilisables par les usagers à l'extérieur ou au plus tard le 1^{er} juillet 2012.

La présente entente demeure en vigueur tant et aussi longtemps que la gare Deux-Montagnes sera desservie par le service de trains de banlieue.

10. DÉFAUT

Si l'une des parties néglige ou refuse de remplir l'une ou l'autre de ses obligations, l'autre partie peut lui faire parvenir un avis écrit l'enjoignant de remédier au défaut y mentionné, dans les dix (10) jours de l'expédition de l'avis. Si la partie concernée ne remédie pas au défaut dans le délai précité, la partie qui a expédié l'avis peut :

PROJET 12-06-2012

- a) effectuer ou faire effectuer les travaux nécessaires, aux frais de l'autre partie et lui en réclamer le paiement; ou
- b) mettre fin à la présente entente à la date qu'elle indique en expédiant un avis écrit à la partie en défaut.

La partie qui a expédié l'avis conserve tous ses autres droits et recours en dommages contre l'autre partie.

11. REPRÉSENTANTS

Aux fins de la présente entente, les parties désignent les représentants suivants

Pour la Ville :

Maire et greffier de la ville de Deux-Montagnes
Ville de Deux-Montagnes
803, chemin Oka
Deux-Montagne (Québec)
H3B 5M2

Pour l'AMT :

Vice-président Exploitation
Agence métropolitaine de transport
700, de la Gauchetière Ouest, 26^e étage
Montréal (Québec)
H3B 5M2

12. ENTENTE ANTÉRIEURE

La présente entente remplace, à compter de son entrée en vigueur, l'Entente signée le 5 mai 1994 entre la Ville et le MTQ concernant le partage des obligations des deux parties quant à la construction, l'aménagement et l'entretien de la gare à la station terminale A-640 à Deux-Montagnes, pour le train de banlieue de la ligne Montréal/Deux-Montagnes.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DOUBLE EXEMPLAIRE DE LA MANIÈRE SUIVANTE :

AGENCE MÉTROPOLITAINE DE TRANSPORT



Stéphane Lapierre
Vice-président, Exploitation

Le 14 Juin 2012
À Montréal

VILLE DE DEUX-MONTAGNES



Maire

Le 14 juin 2012
À Deux-Montagnes

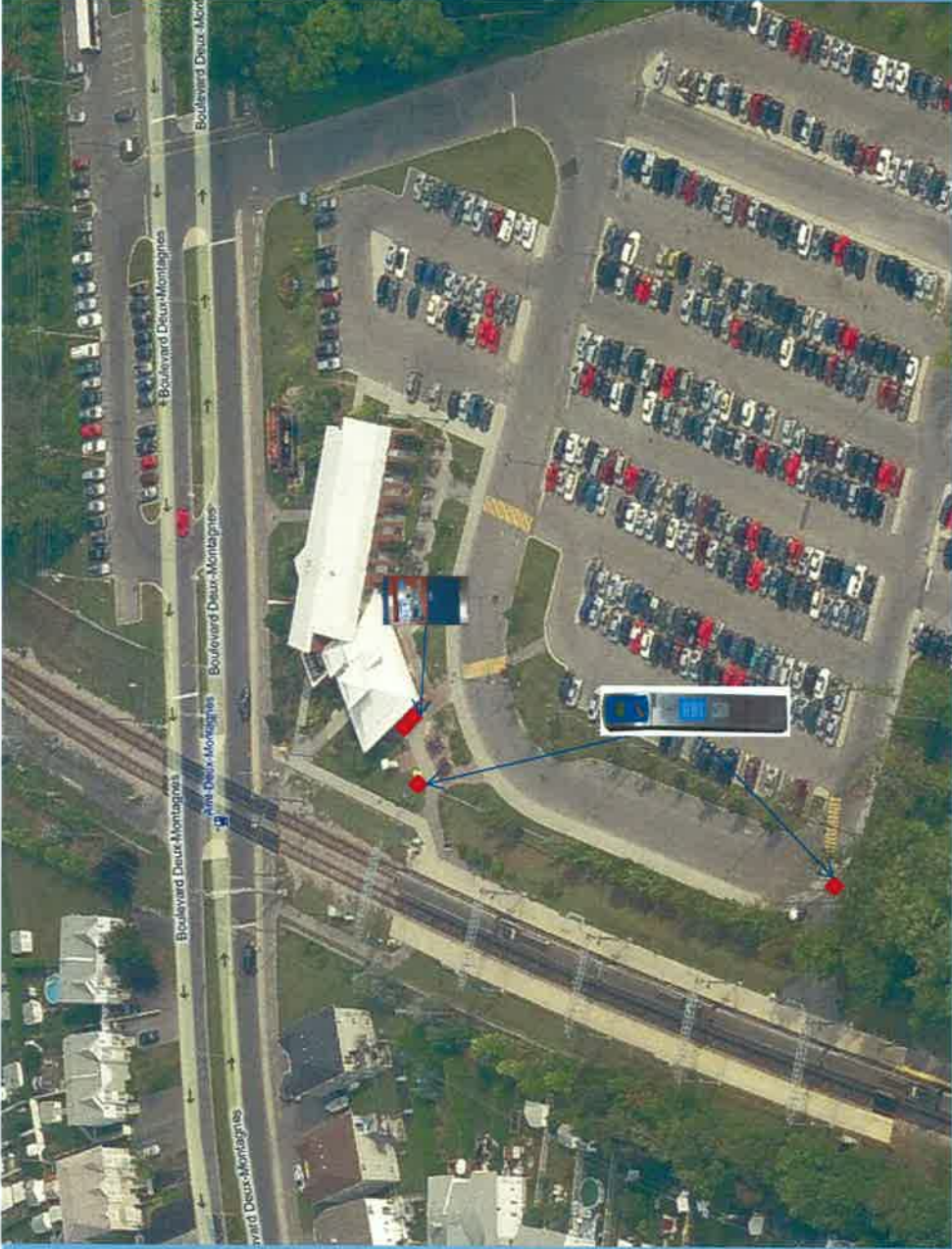


Greffier

Le 14 juin 2012
À Deux-Montagnes



Gare Deux-Montagnes



PR