

**RÈGLEMENT N° 2025-639**

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS DE  
31 900 000 \$ ET UN EMPRUNT DE 16 375 000 \$ POUR LA  
CONSTRUCTION D'UN NOUVEL HÔTEL DE VILLE**

**ATTENDU QUE** la Ville de Sept-Îles doit procéder à des travaux visant la construction d'un nouvel hôtel de ville, lesquels travaux sont priorisés au programme des dépenses en immobilisation et sont estimés à 31 900 000 \$;

**ATTENDU QU'**une promesse bilatérale de vente et d'achat du terrain de l'hôtel de ville a été conclue entre le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Côte-Nord (CISSSCN) et la Ville de Sept-Îles le 22 mai 2024 laquelle est jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU QUE** cette promesse prévoit que le CISSSCN verse à la Ville de Sept-Îles une somme de 18 500 000 \$, soit :

- 975 000 \$ pour la valeur du terrain;
- 16 525 000 \$ à titre d'indemnité, représentant la différence entre le coût de construction estimé d'un futur hôtel de ville et le coût estimé pour la rénovation du bâtiment de l'hôtel de ville actuel;
- 1 000 000 \$ pour les travaux de démolition;

**ATTENDU QUE** de cette somme, un montant de 1 975 000 \$ est affecté à la réduction du règlement n° 2024-585 « Règlement décrétant un emprunt et une dépense de 1 975 000 \$ pour la réalisation des plans et devis dans le cadre de la construction d'un nouvel hôtel » et qu'un montant de 1 000 000 \$ est affecté à la démolition de l'hôtel laissant ainsi un solde disponible de 15 525 000 \$ pour la construction du nouvel hôtel de ville;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal affecte ce solde disponible de 15 525 000 \$ à la réduction de l'emprunt pour le paiement d'une partie de la dépense décrétée par le présent règlement;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné par le maire Denis Miousse lors de la séance ordinaire du 29 septembre 2025 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**2. NATURE DE LA DÉPENSE**

Le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles autorise la réalisation des travaux de construction d'un nouvel hôtel de ville et la dépense à cette fin d'une somme n'excédant pas 31 900 000 \$, incluant les taxes nettes, les frais de contingents, les honoraires professionnels et les frais de financement, le tout selon l'estimation détaillée jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante, les travaux étant exécutés conformément aux plans et devis préparés par la Ville de Sept-Îles, Lemay CO inc., BPA, Elema et TR3E.

**3. MONTANT DE LA DÉPENSE**

La Ville de Sept-Îles est donc autorisée à dépenser une somme de 31 900 000 \$ pour payer les coûts des travaux décrits à l'article 2 du présent règlement.

**4. EMPRUNT AUTORISÉ**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil municipal est autorisé à emprunter une somme n'excédant pas 16 375 000 \$, sur une période de trente (30) ans.

**5. IMPOSITION - TAXE SPÉCIALE**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables sur le territoire de la Ville, une taxe spéciale selon les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

**6. AFFECTATION**

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 municipal 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.

**7. CONTRIBUTION OU SUBVENTION**

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

Le conseil municipal 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.

**8. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 29 septembre 2025
- **PROJET DE RÈGLEMENT DÉPOSÉ** le 29 septembre 2025
- **ADOPTÉ PAR LE CONSEIL** le
- **AVIS PUBLIC POUR LA TENUE D'UNE PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT** le
- **PÉRIODE D'ENREGISTREMENT TENUE** entre le
- **APPROBATION DU MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION** donné le
- **PUBLICATION D'UN AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR** le
- **ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT** le

(Signé) Denis Miousse, maire

(Signé) Jessica Bilodeau, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

\_\_\_\_\_  
Greffière

**ANNEXE 1**

**Promesse bilatérale de vente et d'achat du terrain de l'hôtel de ville  
conclue entre le Centre intégré de santé et de services sociaux de la  
Côte-Nord (CISSSCN) et la Ville de Sept-Îles**

**PROMESSE BILATÉRALE DE VENTE ET D'ACHAT  
DU TERRAIN DE L'HÔTEL DE VILLE**

**ENTRE :** **VILLE DE SEPT-ÎLES**, corporation municipale légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 546, avenue De Quen à Sept-Îles, G4R 2R4, district de Mingan, ici représentée par monsieur Denis Miousse, maire et madame Catherine Lauzon, directrice générale, autorisés aux termes d'une résolution du conseil, portant le numéro 2404-261 en date de 22 avril 2024, dont copie est jointe à la présente comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

(ci-après le « **Vendeur** »)

**ET :** **CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DE LA CÔTE-NORD**, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales* (RLRQ, chapitre O-7.2), ayant son siège au 835, boul. Jolliet, Baie-Comeau, province de Québec, G5C 1P5, représentée par madame Manon Asselin, sa présidente-directrice générale dûment autorisée à agir aux fins des présentes en vertu de l'article 169 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2).

(Ci-après l'« **Acheteur** »)

**ATTENDU QUE** l'Acheteur projette d'agrandir l'urgence de l'Hôpital de Sept-Îles et d'y construire un nouveau stationnement (le « **Projet** »);

**ATTENDU QUE** la superficie actuelle du terrain où se situe l'Hôpital de Sept-Îles n'est pas suffisante pour accueillir le Projet et qu'un stationnement à proximité de l'urgence est essentiel pour ses usagers;

**ATTENDU QUE** le Vendeur s'est montré favorable à la disposition de deux immeubles en faveur de l'Acheteur pour la réalisation du Projet;

**ATTENDU QUE** l'Acheteur offre ainsi d'acheter l'immeuble situé au 546, avenue de Quen (l'« Immeuble 1 ») et un second immeuble étant une partie de la rue Évangéline (l'« Immeuble 2 ») (situé entre le terrain de l'hôpital et celui de l'hôtel de ville de Sept-Îles), dont la désignation cadastrale est décrite à l'article 2 de la présente;

**ATTENDU QUE** le Projet est essentiel pour la population de la région de la Côte-Nord et qu'un partenariat avec le Vendeur est crucial, afin de le mener à terme;

**ATTENDU QUE** le Vendeur reconnaît l'importance et l'ampleur du projet d'agrandissement de la nouvelle urgence de l'Hôpital de Sept-Îles pour ses citoyens, qu'il s'engage à respecter tous les échéanciers énoncés aux présentes pour sa réussite, et ce, dans un objectif d'assurer des soins de santé de qualité dans la région en plus d'offrir un milieu plus attractif pour la collectivité;

**ATTENDU QUE** le Projet nécessite plusieurs autorisations et que les parties reconnaissent la confidentialité de certaines informations relatives à la réalisation du Projet, et désirent qu'aucune divulgation de l'information n'ait lieu avant un consensus entre les parties pour ne pas compromettre le Projet;

**ATTENDU QUE** les parties souhaitent consigner, à même la présente promesse d'achat, les modalités entourant la transaction projetée de l'immeuble décrit ci-dessous, selon les conditions énoncées aux présentes (la « **Promesse** »).

**PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

**1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

**2. DESCRIPTION DES IMMEUBLES**

Des immeubles connus et désignés comme étant décrits ci-dessous :

Immeuble 1

Le lot numéro **DEUX MILLIONS HUIT CENT VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE (2 829 591)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Sept-Îles.

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro 546, avenue de Quen, Sept-Îles, circonstances et dépendances, laquelle sera déconstruite par le Vendeur aux termes des modalités prévues à la Promesse.

L'Immeuble 1 sera alors un terrain vacant lors de la signature de l'acte de vente.

Immeuble 2

Le lot numéro **TROIS MILLIONS QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT TRENTE ET UN (3 081 531)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Sept-Îles.

Terrain vacant, étant une partie de la rue Évangéline, Ville de Sept-Îles.

Le tout conformément au plan joint aux présentes à l'annexe C.

Ci-après collectivement appelés (1 « Immeuble »).

**3. PRIX D'ACHAT ET MODE DE PAIEMENT**

**3.1 Prix d'Achat**

Le Prix d'Achat de l'Immeuble sera de **NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE** dollars canadiens (**975 000 \$ CAD**) (« Prix d'Achat »), payable à la signature de l'acte de vente. Le Prix d'Achat comprend l'acquisition des Immeubles 1 et 2. Le Prix d'Achat est basé sur un rapport d'évaluation de la juste valeur marchande effectué à la demande du Vendeur et contre-vérifié par l'Acheteur.

**3.2 Conditions au Prix d'Achat à la Date de Clôture**

Le Prix d'Achat de l'Immeuble sera payable à la Date de Clôture à l'ordre du notaire de l'Acheteur en fidéicommiss, et ce, avant la Déconstruction du bâtiment de l'Immeuble 1, sous réserve des rajustements stipulés de façon expresse aux présentes. Le notaire retiendra le Prix d'Achat jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté au registre foncier sans inscription préjudiciable au titulaire du droit publié.

Il est entendu et convenu que le Prix d'Achat exclut la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ); le paiement desdites taxes, lorsqu'applicables, incombe à l'Acheteur.

**4. INDEMNITÉS ET MODE DE PAIEMENT**

**4.1** L'Acheteur devra payer au Vendeur à titre d'indemnités lors de la signature de l'acte de vente les montants mentionnés ci-après :

a) un montant d'**UN MILLION** de dollars canadiens (**1 000 000 \$ CAD**) qui correspond au coût de la déconstruction de l'hôtel de ville de Sept-Îles, tel que prévu à l'article 10.1 c) de la Promesse. Advenant un dépassement de coût pour

la déconstruction et la décontamination, ce dernier sera remboursé par l'Acheteur au Vendeur, selon le coût réel, et ce, conditionnellement à l'implication de l'Acheteur dans le processus de planification des plans et devis du projet de déconstruction.

- b) un montant de **SEIZE MILLIONS CINQ CENT VINGT-CINQ MILLE** dollars canadiens (**16 525 000\$ CAD**) à titre d'indemnité du surcoût pour l'hôtel de ville de Sept-Îles. Ce montant représente la différence entre i) le coût de construction estimé pour la construction d'un futur hôtel de ville selon la superficie du bâtiment actuel et ii) le coût estimé pour la rénovation du bâtiment de l'hôtel de ville actuel, et ce, conformément aux résultats des études effectuées à cet égard par le Vendeur et contre-vérifiées par l'Acheteur.

#### 4.2 Conditions des indemnités à la Date de Clôture

Les indemnités prévues à l'article 4.1 a) et b) seront payables à la Date de Clôture à l'ordre du notaire de l'Acheteur en fidéicommiss, et ce, avant la Déconstruction du bâtiment de l'Immeuble 1, sous réserve des rajustements stipulés de façon expresse aux présentes. Le notaire retiendra le Prix d'Achat et les montants mentionnés à l'article 4.1 a) et b) jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté au registre foncier sans inscription préjudiciable au titulaire du droit publié.

Il est entendu et convenu que les indemnités exclues la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ); le paiement desdites taxes, lorsqu'applicables, incombe à l'Acheteur.

### 5. VÉRIFICATION DILIGENTE PAR L'ACHETEUR

À compter de la date de signature de la Promesse par les parties, l'Acheteur disposera de quatre-vingt-dix (90) jours (la « **Période de Vérification Diligente** ») pour effectuer, à ses frais, selon les modalités prévues aux présentes, les expertises nécessaires afin de se satisfaire, notamment, mais non limitativement des éléments suivants :

- a) le titre de propriété relativement à l'Immeuble;
- b) l'état matériel et environnemental de l'Immeuble;
- c) la conformité aux lois et règlements applicables émanant des autorités ayant compétence sur l'immeuble.

### 6. OPTIONS DE L'ACHETEUR DURANT LA PÉRIODE DE VÉRIFICATION DILIGENTE

6.1 Durant la Période de Vérification Diligente, l'Acheteur doit :

- a) Aviser le Vendeur par écrit de son insatisfaction quant à certaines questions se rapportant à sa vérification diligente; ou
- b) Aviser le Vendeur par écrit qu'il se déclare satisfait des résultats de sa vérification diligente.

6.2 Si l'Acheteur omet de donner l'un des avis prévus au paragraphe 6.1, avant l'expiration de la Période de Vérification Diligente, cette dernière sera automatiquement prolongée d'un délai additionnel de trente (30) jours afin de permettre à l'Acheteur de compléter sa vérification diligente et d'acheminer l'un ou l'autre des avis requis.

6.3 Si l'Acheteur remet au Vendeur l'avis écrit visé au paragraphe 6.1 (a) le Vendeur devra aviser par écrit l'Acheteur, dans les trente (30) jours suivant la réception de l'avis :

- a) Qu'il est incapable, ou qu'il refuse, à sa seule discrétion, de régler les questions soulevées par l'Acheteur. L'Acheteur pourra alors soit i) renoncer à son insatisfaction, ou ii) maintenir celle-ci; dans ce dernier cas, la présente

Promesse sera alors résiliée, le Vendeur et l'Acheteur seront alors libérés de leurs obligations aux termes des présentes, sans possibilité de recours de part et d'autre;

- b) Qu'il s'engage à régler les questions soulevées par l'Acheteur avant ou à la Date de Clôture ou à toute autre date convenue entre les parties, ou à accorder un crédit à l'Acheteur dans l'état des rajustements pour prendre en compte celles-ci. L'Acheteur pourra, à sa seule discrétion, soit i) accepter ou ii) refuser la proposition du Vendeur; dans ce dernier cas, la présente Promesse sera alors résiliée, le Vendeur et l'Acheteur seront alors libérés de leurs obligations aux termes des présentes sans possibilité de recours de part et d'autre.

## **7. DROIT D'INSPECTION**

- 7.1 Au cours de la Période de Vérification Diligente, moyennant la remise au Vendeur d'un préavis minimum de trois (3) jours ouvrables, l'Acheteur ou ses représentants, mandataires, consultants ou employés seront autorisés à effectuer, pendant les heures normales de bureau, les tests, les expertises et inspections requises relativement à l'Immeuble qui doivent être effectuées sur les lieux. Ces tests, expertises ou inspections devront débuter et se terminer au cours de la Période de Vérification Diligente. Sans restreindre le caractère général de ce qui précède, suivant l'expiration de Période de Vérification Diligente et jusqu'à la Date de Clôture, l'Acheteur incluant ses représentants, mandataires, consultants ou employés pourront accéder à l'Immeuble à ses propres frais et risques avec le consentement préalable du Vendeur et en présence d'un représentant de ce dernier.
- 7.2 Les dommages causés à l'Immeuble, le cas échéant, par suite de l'entrée de l'Acheteur dans celui-ci ou dans toute partie de celui-ci, en raison des tests, inspections et/ou expertises effectués, et/ou en raison des activités de l'Acheteur ou de ses représentants en rapport avec l'Immeuble ou toute partie de celui-ci, seront promptement réparés par l'Acheteur.
- 7.3 Sous réserve des autres dispositions de la Promesse, les obligations de l'Acheteur stipulées au paragraphe 7.2 de la Promesse subsistent malgré la résiliation de la Promesse.

## **8. DOCUMENTATION**

Le Vendeur devra remettre à l'Acheteur, au plus tard cinq (5) jours après la signature de la Promesse, par tout moyen physique ou électronique convenu entre les parties, tout document, rapport, étude ou analyse, avis, certificat de localisation, titres de propriétés qu'il a en sa possession.

## **9. MODALITÉS DE LA VENTE**

Cette vente est faite sans la garantie légale de qualité, mais avec la garantie légale du droit de propriété.

## **10. CONDITIONS SPÉCIALES**

10.1 Déclarations et engagements :

- a) L'Acheteur et le Vendeur devront se réunir mensuellement, afin de faire le suivi de l'échéancier et des travaux de construction de leur projet respectif.
- b) L'Acheteur s'engage à rembourser au Vendeur tous les honoraires frais et dépenses engagés par ce dernier pour la relocalisation temporaire, la réalisation du programme fonctionnel et technique et des plans et devis finaux, notamment les appels d'offres, en lien avec la construction du futur hôtel de ville à relocaliser, s'il appert que les conditions préalables à la transaction, prévues à l'article 11.1 a) de la Promesse, par l'Acheteur ne sont pas rencontrées.

L'Acheteur s'engage à rembourser les frais et dépenses engagées au Vendeur soixante (60) jours après que l'Acheteur a donné son avis par écrit, qu'il ne pourra pas rencontrer les conditions à l'article 11.1 a) de la Promesse.

Le Vendeur devra présenter à l'Acheteur les pièces justificatives, le cas échéant

Si les conditions à l'article 11.1 b), soit celles attribuées aux autorisations du Vendeur, ne sont pas rencontrées, aucun remboursement ne sera effectué.

- c) Les parties reconnaissent que le Prix d'Achat est établi pour un terrain vacant prêt à construire.

Le Vendeur devra donc, à la suite de l'obtention des conditions préalables à la transaction prévues à l'article 11.1 a) et 11.1 b) de la Promesse et au plus tard le 12 janvier 2026 et avant la Date de Clôture, procéder à la Déconstruction des bâtiments et aménagements actuellement implantés sur l'Immeuble 1, tel que prévu à l'article 4.1 de la Promesse, le tout suivant l'Entente de Déconstruction à l'annexe F, en obtenant tous les permis ou autorisations requises des autorités compétentes, incluant le débranchement des services.

Advenant que de la contamination soit présente dans ou sous l'Immeuble 1 lors de la Déconstruction de la bâtisse construite sur l'Immeuble 1, celle-ci devra être enlevée par le Vendeur selon les lois et les règlements applicables, à même les frais de Déconstruction tel que prévu à l'article 4.1 de la Promesse, incluant tous les avis de modification qui serait requis lors de la Déconstruction.

Les parties conviennent que seules les conduites actuelles d'aqueduc et d'égout situées sur le lot 3 081 531 du cadastre du Québec faisant partie de l'Immeuble, devront demeurer en place et que rien ne pourra y être construit ni installé dans l'emprise de la servitude à intervenir en dessus de ces conduites.

- d) Advenant que la date indiquée à l'article 10.1 c) de la Promesse ne soit pas respectée par le Vendeur, les parties conviennent que l'Acheteur aura droit à titre de pénalité, à un montant correspondant à **CINQUANTE MILLE** dollars canadiens (**50 000 \$ CAD**) pour chaque mois de retard, lequel sera imputé en paiement pour autant à l'indemnité à l'article 4.1 a) de la Promesse.
- e) Advenant que la Déconstruction ne soit pas complétée en date du 2 juillet 2026, la Promesse deviendra nulle et non avenue. Dans ce cas, l'Acheteur sera libéré de son obligation de remboursement des frais alors encourus par le Vendeur en application de l'article 10.1 b) de la Promesse.
- f) Le Vendeur conservera la génératrice ainsi que la remise abritant celle-ci. Le Vendeur devra déplacer la remise et la génératrice au plus tard avant la date de la finalisation de la Déconstruction de l'Immeuble 1.
- g) Le Vendeur s'engage à affecter l'Immeuble 1 au domaine privé de la Ville par résolution préalablement à la signature de l'acte de vente. Le Vendeur confirme que le zonage actuel de l'Immeuble 1 est conforme à l'usage d'un stationnement, soit l'usage anticipé par l'Acheteur. Le Vendeur s'engage à ne pas modifier le zonage actuel pour permettre l'usage institutionnel et de stationnement qui est l'utilisation requise pour la réalisation du projet de l'Acheteur.
- h) Le Vendeur s'engage à affecter l'Immeuble 2 (lot 3 081 531 du cadastre du Québec, étant une partie de la rue Évangéline) au domaine privé de la Ville par résolution préalablement à la signature de l'acte de vente. De plus, l'usage institutionnel et de stationnement devront être permis sur l'Immeuble 2 au moment de la vente et pour permettre l'usage de ce terrain prévu par l'Acheteur.

- i) L'Acheteur devra assumer les coûts de relocalisation temporaire des activités du Vendeur actuellement présentes à l'hôtel de ville de Sept-Îles. Les modalités de la relocalisation temporaire de ces activités de l'hôtel de ville de Sept-Îles sont détaillées à l'annexe E, et font parties intégrantes de la Promesse.
- j) Le Vendeur s'engage à créer à ses frais avant la Date de Clôture, une servitude par destination du propriétaire, pour l'entretien des tuyaux d'aqueduc et d'égout passant sur la partie sur l'Immeuble 2. L'acte de servitude devra prévoir une remise en état des lieux lorsque le Vendeur devra procéder à l'entretien, réparation ou remplacement de ces conduites. Un plan de la servitude est joint à l'annexe D.
- k) Le Vendeur s'engage à présenter à l'Acheteur un échéancier détaillé du processus complet visant la construction d'un nouvel hôtel de ville. Le Vendeur devra tenir compte dans son échéancier des dates jalons présentées ci-après :
  - 1. Fin de la Relocalisation (31 juillet 2027);
  - 2. Déconstruction complétée (12 janvier 2026).

## **11. CONDITIONS PRÉALABLES À LA TRANSACTION**

11.1 La transaction visée par la Promesse est conditionnelle à la réalisation préalable des conditions suivantes:

- a) l'obtention des autorisations du conseil d'administration de l'Acheteur, ainsi qu'à l'obtention des autorisations des autorités gouvernementales nécessaires à la réalisation de la transaction visée par la Promesse;
- b) les obtentions par le Vendeur des autorisations du conseil municipal et des autorisations de ses instances compétentes;
- c) la modification du règlement de zonage, si requis, conformément aux articles 10.1 g) et 10.1 h) de la Promesse;
- d) le retrait par le Vendeur de l'Immeuble affecté à son domaine public pour l'affecter à son domaine privé conformément aux articles 10.1 g) et 10.1 h) de la Promesse;
- e) la Déconstruction de l'Immeuble par le Vendeur au plus tard le 2 juillet 2026 conformément à l'article 10.1 c) de la Promesse.

11.2 Si ces conditions ne peuvent être remplies, par l'une ou l'autre des parties, la partie en défaut aura un délai de trente (30) jours suite à la signification de l'autre partie par un avis écrit, pour se conformer. Advenant le cas où il est impossible de se conformer, l'une ou l'autre des parties pourra de son gré, résilier la Promesse en remettant un avis écrit en ce sens à l'autre partie et, en pareil cas, le Vendeur et l'Acheteur seront libérés de leurs obligations respectives aux termes des présentes, sans possibilité de recours de part et d'autre.

## **12. CLÔTURE DE LA TRANSACTION ET PRISE DE POSSESSION**

12.1 Signature de l'acte de vente

Les parties s'engagent à signer l'acte de vente conformément au modèle joint à l'annexe A et tous les autres documents accessoires requis, s'il en est, pour donner plein effet à la présente Promesse devant le notaire choisi par l'Acheteur, et ce, au plus tard dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle toutes les conditions prévues à l'article « Conditions préalables à la transaction » et la satisfaction, par l'Acheteur, de la Vérification Diligente conformément aux présentes ou à toute autre date dont les parties peuvent mutuellement convenir (la « Date de Clôture »).

## 12.2 Prise de possession

L'Acheteur deviendra propriétaire et prendra possession de l'Immeuble à la Date Clôture, correspondant à la date de signature de l'acte de vente chez le notaire, et en assumera tous les risques et responsabilités à compter de cette date. L'Immeuble sera livré, lors de la vente, dans l'état où il se trouvait à la date de signature de la Promesse, sous réserve de l'application de l'article 6.3 b) de la Promesse et de la Déconstruction du bâtiment sis sur l'Immeuble 1, conformément à l'article 10.1 c) de la Promesse.

## 13. RAJUSTEMENTS

Les parties déclarent qu'elles ne feront entre elles aucune répartition d'usage quant aux taxes municipales et scolaires (appelée, aux fins des présentes, les « Taxes »), les parties étant exemptées en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre- F-2.1), du paiement de telles Taxes.

Cependant, si des répartitions concernant d'autres éléments s'avèrent nécessaires, elles seront faites en Date de Clôture à la condition qu'elles aient été préalablement approuvées par les parties. À cet effet, le Vendeur s'engage à remettre à l'Acheteur, au moins cinq (5) jours ouvrables avant la Date de Clôture, pour fins de révision, l'état des rajustements.

Les parties devront reconnaître dans l'acte de vente, le cas échéant, que les répartitions effectuées seront préparées sur la foi des renseignements et documents qui seront disponibles à la Date de Clôture et en cas d'erreurs ou d'omissions, elles s'engageront à faire entre elles tous les rajustements nécessaires, ces autres répartitions devant être effectuées à la même date que ci-dessus mentionnée.

## 14. RISQUES LIÉS À L'IMMEUBLE

Jusqu'à la Date de Clôture, les risques liés à l'Immeuble demeureront la responsabilité du Vendeur, et il devra détenir et maintenir en vigueur, à ses frais, toutes polices d'assurance établies, pour les parties aux présentes en fonction de leurs intérêts respectifs.

## 15. TAXES ET FRAIS

Le Vendeur et l'Acheteur assumeront respectivement tous les frais et honoraires professionnels de leurs conseillers juridiques ou experts, ainsi que de toute autre personne qu'ils auraient mandatée ou qu'ils pourraient mandater relativement à la présente Promesse.

Cependant, il est convenu que l'Acheteur assumera tous les frais liés à la transaction visée par la Promesse dont notamment, les frais de notaire, les frais de l'arpenteur-géomètre relatifs à la préparation d'un certificat de localisation de l'Immeuble ou de sa mise à jour si requise, les frais d'une étude environnementale (si nécessaire), les taxes (TPS et TVQ) et toutes autres taxes ou impositions, ainsi que les droits de mutation et les frais de publication au Bureau de la publicité foncière avec copie pour toutes les parties.

## 16. INDIVISIBILITÉ DE LA PROMESSE

La Promesse constitue l'intégralité et la totalité de l'entente conclue entre les parties et aucun autre document ou entente verbale antérieur ou concomitant n'est admis pour modifier de quelque façon que ce soit les dispositions de la présente Promesse ou son interprétation, à moins qu'une telle modification ne soit contresignée par les parties.

## 17. CESSION DE LA PROMESSE

La présente Promesse s'appliquera au profit des parties aux présentes et elle liera celles-ci de même que leurs successeurs respectifs et leurs ayants droits autorisés. Les parties ne peuvent céder la présente Promesse sans l'approbation préalable de l'autre partie. Le cas échéant, le cessionnaire doit s'engager à respecter les modalités et conditions énoncées dans la présente Promesse et à exécuter la totalité des obligations incombant à la partie impliquée en vertu des présentes.

## 18. MÉDIATION

Tout désaccord ou différend pouvant naître, notamment et non limitativement, de l'interprétation ou de l'application du présent acte, de son exécution, de sa nullité ou de sa résolution, de même que tout différend relatif à l'immeuble ou à tout autre bien faisant l'objet de la présente promesse d'achat, devra être soumis à un médiateur, désigné d'un commun accord par les parties et accrédité par un organisme reconnu par le ministre de la Justice. Les parties devront collaborer de bonne foi en vue de la résolution du différend de façon expéditive; elles devront, entre autres, participer à au moins une séance de médiation et y déléguer une personne en autorité de décision. La médiation sera tenue et conduite conformément aux règles de droit et aux dispositions du *Code de procédure civile* du Québec en vigueur au moment du différend. Les frais afférents à la médiation seront assumés par les parties en parts égales entre elles.

Si le différend ne peut être résolu par voie de médiation, l'une ou l'autre des parties pourra alors entreprendre des procédures judiciaires afin de faire trancher le différend de façon définitive.

## 19. CONFIDENTIALITÉ

Les parties reconnaissent que les modalités de cette vente doivent rester confidentielles tant que leurs autorités respectives n'auront pas donné leur approbation et conséquemment acceptent de conserver de manière strictement confidentielle la Promesse, de même que toutes discussions devant intervenir ou autre document partagé dans le cadre de la vente de l'Immeuble, à moins que leur divulgation ne soit requise par la loi.

Les parties s'engagent à communiquer ces informations seulement à leurs fiduciaires, administrateurs, employés, agents, représentants, conseillers, consultants, avocats et s'engagent à ce qu'ils respectent ces obligations de confidentialité.

La présente obligation de confidentialité survivra à la résiliation ou à l'annulation de la présente Promesse.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les parties ne pourront intervenir auprès des médias d'informations, soit par conférence de presse, communiqué, entrevue ou autre concernant la Promesse, à moins d'avoir préalablement informé l'autre partie du sens et du contenu de sa démarche et obtenu l'autorisation écrite de cette dernière.

## 20. AVIS

Si un avis, une demande, un accord, une approbation ou un consentement est exigé ou doit être donné en vertu des présentes, il doit être effectué par écrit et livré en personne ou expédié par courrier recommandé, service de messagerie ou par courriel, comme suit :

Si l'avis est destiné au Vendeur : **VILLE DE SEPT-ÎLES**  
À l'attention de Madame Catherine Lauzon  
Directrice générale  
546, avenue De Quen  
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4

Téléphone : 418 964-3201  
Courriel : [catherine.lauzon@septiles.ca](mailto:catherine.lauzon@septiles.ca)

Avec copie à : [directiongenerale@septiles.ca](mailto:directiongenerale@septiles.ca)

Si l'avis est destiné à l'Acheteur : **CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DE LA CÔTE-NORD**  
À l'attention de Madame Chantale Noël  
Chef des services techniques et de la planification  
Direction des Services techniques et de l'hôtellerie  
45, rue du Père-Divet  
Sept-Îles (Québec) G4R 3N7

Téléphone : 418 962-9761 poste 452701  
Courriel : [chantale.noel.09ciyss@ssss.gouv.qc.ca](mailto:chantale.noel.09ciyss@ssss.gouv.qc.ca)

Avec copie à : Société québécoise des infrastructures  
À l'attention de Madame Karine Paquette  
Direction du soutien et des services-conseils aux transactions  
525, boulevard René-Lévesque Est, 6<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 5S9

Téléphone : 418 879-3256  
Courriel : [kpaquette@sqi.gouv.qc.ca](mailto:kpaquette@sqi.gouv.qc.ca)

Tout avis ou autre document est réputé donné et reçu le jour de sa livraison en mains propres ou, s'il est expédié par la poste, deux (2) jours suivant la date de la mise à la poste, ou, s'il est expédié par courriel sera considéré comme reçu le jour et l'heure de sa transmission si reçu avant 17 h. Sinon, il sera considéré reçu le jour ouvrable suivant. L'Acheteur et le Vendeur peuvent, en remettant un avis écrit à l'autre partie, indiquer une autre adresse ou un autre courriel auxquels les avis peuvent être transmis.

## **21. CALCUL DES DÉLAIS**

Dans la computation de tout délai déterminé ou fixé en vertu de la Promesse, les règles suivantes s'appliquent :

- a) le jour qui marque le point de départ n'est pas compté, mais celui de l'échéance l'est;
- b) les jours fériés (incluant les dimanches) et les samedis sont comptés;
- c) si le délai fixé expire un jour férié, un samedi, le 26 décembre ou le 2 janvier, le délai est prolongé jusqu'au jour ouvrable suivant;
- d) si le délai est exprimé en nombre de semaines, de mois ou d'années précédant ou suivant un jour (date) déterminé, ce nombre se calcule en tenant compte, pour ce délai, du jour (date) tel que déterminé.

## **22. DROIT APPLICABLE**

La présente Promesse est régie par les lois de la province de Québec où est situé l'Immeuble, ainsi que par les lois du Canada applicables dans cette province.

## **23. SIGNATURE DE LA PROMESSE**

La présente Promesse peut être signée en plusieurs exemplaires, lesquels peuvent être transmis par tout moyen, y compris par télécopie ou moyen électronique, et tous ces exemplaires signés ayant valeur d'original, et l'ensemble des exemplaires, une fois rassemblé, constituant un seul et même document.

Les parties conviennent que la Promesse pourra être signée par voie électronique et que les copies échangées de cette manière équivaldront original entre les parties, sans autre nécessité d'en faire la preuve et constitueront un seul et même document.

**24. FRAIS DE COURTAGE**

Chacune des parties déclare qu'elle n'a pas retenu les services de courtier immobilier, d'agent ou autre intermédiaire de marché à l'égard de la transaction faisant l'objet de la Promesse.

**25. MODIFICATION DE LA PROMESSE**

Toute modification à la Promesse devra se faire au moyen d'un écrit signé entre les parties.

**26. ANNEXES**

Les annexes font partie intégrante de la présente Promesse.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT DÛMENT SIGNÉ LA PROMESSE :**

**L'ACHETEUR :**

**CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DE LA CÔTE-NORD**

À Baie-Comeau , ce 22<sup>e</sup> jour de mai 2024

Par :



Signature du représentant autorisé

Manon Asselin  
Présidente-directrice générale

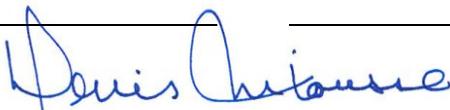
(Nom en caractères d'imprimerie)

**ACCEPTATION PAR LE VENDEUR :**

**VILLE DE SEPT-ÎLES**

À Sept-Îles , ce 22<sup>e</sup> jour de mai 2024

Par :



Signature du représentant autorisé

Denis Miousse, maire

(Nom en caractères d'imprimerie)

Par :



Signature du représentant autorisé

Catherine Lauzon, directrice générale

(Nom en caractères d'imprimerie)

**ANNEXE A**  
**PROJET DE L'ACTE DE VENTE**

**ACTE DE VENTE**

À ●●●●●, ce ● (●) jour du mois de ●, de L'AN DEUX MILLE ●●●●● (●●●●●)

DEVANT Me ●, notaire exerçant à ●●●●●. Province de Québec.

**COMPARAISSENT :**

VILLE DE SEPT-ÎLES, corporation municipale légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 546, avenue De Quen à Sept-Îles, G4R 2R4, district de Mingan, ici représentée par monsieur Denis Miousse, maire et madame Catherine Lauzon, directrice générale, autorisés aux termes d'une résolution du conseil, portant le numéro \_\_\_\_\_ en date de \_\_\_\_\_, dont un extrait certifié conforme est annexée aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par le représentant en présence (du ou de la) notaire soussigné(e).

(ci-après nommé le « Vendeur »)

**ET**

**CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX (COMPLÉTER LE NOM DU CISSS)**, personne morale légalement constituée en vertu de la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales (RLRQ, chapitre O-7.2), ayant son siège au (inscrire le numéro civique de l'adresse), (inscrire le nom de la rue), (inscrire le nom de la ville ou de la municipalité), province de Québec, (inscrire le code postal), représentée par (inscrire le prénom et le nom du président-directeur général ou de la présidente-directrice générale du CISSS), président(e)-directeur(rice) général(e), dûment autorisé(e) aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le (inscrire la date en chiffres, le mois en lettres et l'année en chiffres), dont un extrait certifié conforme est annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par le représentant en présence (du ou de la) notaire soussigné(e).

ci-après nommé l'« Acheteur »

**Ou**

**CENTRE INTÉGRÉ UNIVERSITAIRE DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX (COMPLÉTER LE NOM DU CIUSSS)**, personne morale légalement constituée en vertu de la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales (RLRQ, chapitre O-7.2), ayant son siège au (inscrire le numéro civique de l'adresse), (inscrire le nom de la rue), (inscrire le nom de la ville ou de la municipalité), province de Québec, (inscrire le code postal), représentée par (inscrire le prénom et le nom du président-directeur général ou de la présidente-directrice générale du CIUSSS), président(e)-directeur(rice) général(e), dûment autorisé(e) aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le (inscrire la date en chiffres, le mois en lettres et l'année en chiffres), dont un extrait certifié conforme est annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par le représentant en présence (du ou de la) notaire soussigné(e).

ci-après nommé l'« Acheteur »

**LESQUELS conviennent :**

1. **OBJET DU CONTRAT**

Le Vendeur vend à l'Acheteur l'immeuble dont la désignation suit :

**DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Un immeuble connu et désigné comme étant composé des lots [**en lettre majuscules gras suivi des chiffres en parenthèses en gras**] du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de ●●●●●.

ci-après nommé l'« Immeuble »;

2. **ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

●●●●●

3. **GARANTIE**

Cette vente est effectuée avec garantie légale quant aux titres seulement.

4. **DOSSIER DE TITRES**

Le Vendeur s'engage à remettre à l'Acheteur tous les titres en sa possession.

5. **POSSESSION**

L'Acheteur devient propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

6. **DÉCLARATION DU VENDEUR**

Le Vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

- 6.1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittées aux frais du vendeur les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir :
- 6.2. \*Une hypothèque en faveur de \*\*\*\*\* publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de \*\*\*\*\* sous le numéro \*\*\*\*\*. Ladite hypothèque sera remboursée et radiée à même le prix de vente, pour le compte du vendeur et aux frais de ce dernier.
- 6.3. Il a été en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'Immeuble faisant l'objet de la vente.
- 6.4. Personne n'a contesté les limites de son droit de propriété.
- 6.5. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.
- 6.6. L'Immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.
- 6.7. L'Immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement (RLRQ, chapitre R-8.1).
- 6.8. L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

- 6.9. L'Immeuble n'est sujet à aucun bail.
- 6.10. L'Immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'Acheteur pourrait être personnellement tenu.
- 6.11. Le Vendeur déclare qu'il est une corporation résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (L.R.C. 1985, c.1 (5<sup>e</sup> suppl.)) et au sens de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3) et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. La corporation est principalement administrée et contrôlée au Canada; son existence est valide et régulière et elle a le pouvoir de posséder et de vendre l'Immeuble sans autres formalités que celles déjà remplies.

## 7. **OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR**

D'autre part, l'Acheteur s'oblige à ce qui suit :

- (a) Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;
- (b) Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;
- (c) Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

## 8. **DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT**

Cette vente est faite en exécution de la promesse bilatérale de vente et d'achat et ses amendements intervenus entre les parties aux présentes. Nonobstant cette promesse bilatérale de vente et d'achat ou ses amendements, les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent acte de vente qui annule et remplace toute entente antérieure étant intervenue entre les parties relativement à la vente constatée aux présentes.

## 9. **CONDITIONS SPÉCIALES**

10.1. *[À compléter au besoin par le notaire].*

## 10. **RÉPARTITIONS**

Les parties déclarent n'avoir fait entre elles aucune répartition d'usage quant aux taxes municipales et scolaires, l'Acheteur étant exempté en vertu de l'article 204 alinéa 14 a) de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre- F-2.1), du paiement de telles taxes, et avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis concernant les autres éléments. Si des répartitions concernant d'autres éléments s'avèrent nécessaires, elles seront faites en date des présentes.

Le Vendeur entreprendra lui-même les démarches nécessaires auprès des autorités concernées aux fins de récupérer tout montant qu'il aurait payé à ces autorités relativement aux taxes pour la période subséquente à la signature des présentes, le tout à la parfaite décharge de l'Acheteur.

Les parties reconnaissent que les répartitions effectuées ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs

ou d'omissions, elles s'engagent à faire entre elles tous les rajustements nécessaires, ces autres répartitions devant être effectuées à la même date que ci-dessus mentionnée.

11. **PRIX**

Cette vente a été consentie pour la somme de [(en lettre majuscule non gras pour les chiffres) dollars] (0 000 000 \$), que le Vendeur reconnaît avoir reçu de l'Acheteur, dont quittance totale et finale.

12. **INDEMNITÉS**

Les indemnités ont été consenties pour la somme de [(en lettre majuscule non gras pour les chiffres) dollars] (0 000 000 \$), que le Vendeur reconnaît avoir reçu de l'Acheteur, dont quittance totale et finale.

13. **CLAUSE INTERPRÉTATIVE**

Selon que le contexte le requerra, le singulier pourra s'interpréter comme le pluriel et le genre masculin comme féminin, suivant le cas. Le terme « Acheteur » signifie également ses ayants droit ainsi que tout acheteur subséquent ou ses ayants droit.

14. **CLAUSE D'AUTORISATION**

Conformément aux articles 260 et 261 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2, r. 1) et au deuxième alinéa de l'article 46 de la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales (RLRQ, chapitre O-7.2), la présente transaction est dûment autorisée et a fait l'objet d'un avis du ministre de la Santé du Québec, tel qu'il appert d'une autorisation ministérielle en date du ●●●●●, portant le numéro ●●●●● et par le Conseil du trésor en vertu d'une décision en date du ●●●●● portant le numéro ●●●●●, copie de l'autorisation ministérielle demeurant annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties avec et en présence du notaire soussigné.

15. **DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)**

- (a) Le Vendeur déclare que l'Immeuble n'est constitué d'aucune partie occupée à titre résidentiel.
- (b) En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise (L.R.C. (1985), c. E-15) et de la Loi sur la taxe de vente du Québec (RLRQ, chapitre T-0.1).
- (c) Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie est de **NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS** (975 000 \$).
- (d) La TPS représente la somme de ●●●●● dollars (●●●●● \$), et la TVQ représente la somme de ●●●●● dollars et ●●●●● cents (●●●●●,●●●●● \$).
- (e) L'Acheteur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :  
  
TPS : ●●●●●  
  
TVQ : ●●●●●  
  
et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.
- (f) En conséquence, l'obligation de percevoir les montants de TPS et de TVQ incombe à l'Acheteur.

16. **MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES (RLRQ, CHAPITRE D-15.1)**

Les parties font les déclarations suivantes :

- 15.1. Les dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exactes;
- 15.2. L'Immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à ●●●●●;
- 15.3. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble est de ●●●●● dollars (●●●●● \$);
- 15.4. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de ●●●●● dollars (●●●●● \$);
- 15.5. Le montant du droit de mutation est de ●●●●● dollars et ●●●●● cents (●●●●●,●●●●● \$) et la facture devra être transmise à l'adresse suivante : ●●●●●;
- 15.6. L'Immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

***[LA PAGE DES SIGNATURES SUIV]***

**DONT ACTE à ●●●●, sous le numéro ● (●) des minutes du notaire soussigné.**

**LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.**

●●●●

Par : (signé) \_\_\_\_\_

Nom : ●

Titre : ●

[●]

Par : (signé) \_\_\_\_\_

Nom : ●

Titre : ●

(signé) ●, notaire \_\_\_\_\_

●, notaire

**VRAIE COPIE** de la minute demeurée en mon étude

## ANNEXE B

### RÉSOLUTION DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES



Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Sept-Îles tenue le lundi 22 avril 2024 à 20 h 30, à la salle du conseil.

#### **PRÉSENTS :**

M. Denis Miousse - Maire  
M. Martin Perron - Conseiller De Sainte-Marguerite  
Mme Guylaine Lejeune - Conseillère De Ferland  
Mme Mélissa Tremblay - Conseillère De l'Anse  
M. Alexandre Leblanc - Conseiller De Marie-Immaculée  
M. Guy Berthe - Conseiller Du Vieux-Quai  
Mme Chantale Vaillancourt - Conseillère De Mgr-Blanche  
M. Daniel Guérault - Conseiller De Sainte-Famille  
Mme Carole Gaudreault - Conseillère De Moisie - Les plages

#### **ABSENT(S) :**

Mme Charlotte Audet - Conseillère De Jacques-Cartier

#### **AUSSI PRÉSENTS :**

Mme Catherine Lauzon - Directrice générale  
Me Frédérique Bouchard - Assistante-greffière

---

#### **RÉSOLUTION N° 2404-261 PROMESSE BILATÉRALE DE VENTE ET D'ACHAT DU TERRAIN DE L'HÔTEL DE VILLE : AUTORISATION**

---

CONSIDÉRANT QUE le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Côte-Nord (CISSSCN) projette d'agrandir l'urgence de l'Hôpital de Sept-Îles et d'y construire un nouveau stationnement;

CONSIDÉRANT l'importance et l'ampleur du projet d'agrandissement de l'urgence de l'Hôpital de Sept-Îles pour les citoyens de la municipalité et pour toute la population de la Côte-Nord;

CONSIDÉRANT QUE le CISSSCN souhaite faire l'acquisition du terrain de l'hôtel de ville afin d'y aménager un stationnement;

CONSIDÉRANT le projet de Promesse bilatérale de vente et d'achat du terrain de l'hôtel de ville préparé par le CISSSCN et la Ville de Sept-Îles;

IL EST PROPOSÉ PAR le maire M. Denis Miousse  
APPUYÉ PAR le conseiller M. Guy Berthe  
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le maire et la directrice générale soient autorisés à signer, pour et au nom de la municipalité, la Promesse bilatérale de vente et d'achat à intervenir avec le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Côte-Nord (CISSSCN).

Sept-Îles, le 23 avril 2024

  
M. Denis Miousse, Maire

  
Me Frédérique Bouchard, Assistante-greffière

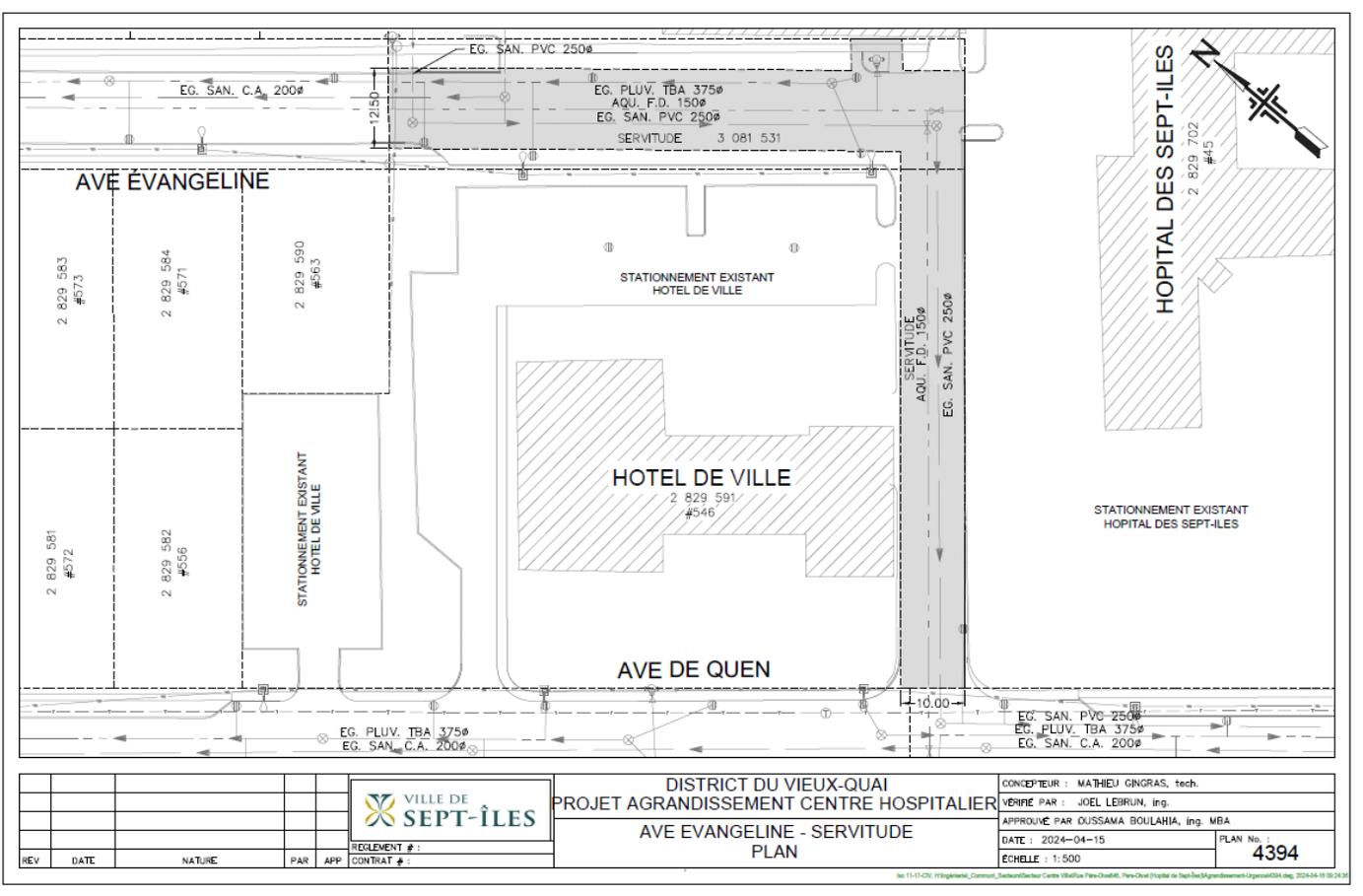
VRAIE COPIE CONFORME

  
Greffière



## ANNEXE D

### PLAN DE LA SERVITUDE



REV	DATE	NATURE	PAR	APP	CONTRAT # :

  
**VILLE DE SEPT-ÎLES**  
 RELEVÉMENT # :  
 CONTRAT # :

**DISTRICT DU VIEUX-QUAI**  
**PROJET AGRANDISSEMENT CENTRE HOSPITALIER**  
**AVÉ ÉVANGÉLINE - SERVITUDE**  
**PLAN**

CONCEPTEUR : MATHIEU GINGRAS, tech.	PLAN No. : <b>4394</b>
VÉRIFIÉ PAR : JOEL LEBRUN, Ing.	
APPROUVÉ PAR OUSSAMA BOULAHIA, Ing. MBA	
DATE : 2024-04-15	
ECHELLE : 1:500	

Site: 11-17-201\_VillageSept-Îles\_SecteurDistrictCentreHospitalierPlanServitude.pdf, Plan-Centre Hospitalier de Sept-Îles (Aggrandissement) Général (03).img, 2024-04-15 09:24:30

## ANNEXE E

### ENTENTE POUR LA RELOCALISATION TEMPORAIRE DES EMPLOYÉS DE L'HÔTEL DE VILLE DE SEPT-ÎLES

**ENTRE :** **VILLE DE SEPT-ÎLES** corporation municipale légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 546, avenue De Quen à Sept-Îles, G4R 2R4, district de Mingan, ici représentée par monsieur Denis Miousse, maire et madame Catherine Lauzon, directrice générale, autorisés aux termes d'une résolution du conseil, portant le numéro 2404-261 en date de 22 avril 2024, dont copie est jointe à la Promesse.

(ci-après nommée la « **Ville** »)

**ET :** **CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DE LA CÔTE-NORD**, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales* (RLRQ, chapitre O-7.2), ayant son siège au 835, boul. Joliet, Baie-Comeau, province de Québec, G5C 1P5, représentée par madame Manon Asselin, sa Présidente-directrice générale dûment autorisée à agir aux fins des présentes en vertu de l'article 169 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2).

(ci-après nommé le « **CISSS** »)

**ATTENDU QUE** l'article 10.1 i) de la Promesse prévoit une relocalisation temporaire des employés de l'hôtel de ville de Sept-Îles ainsi que de ses activités (ci-après appelé « Relocalisation »);

**ATTENDU QUE** la présente a pour objet de définir les conditions et modalités de la Relocalisation (ci-après appelée l'« Entente »);

**ATTENDU QUE** le Projet du CISSS tel que défini à la Promesse est visé par la *Loi sur les infrastructures publiques* (RLRQ, c. I-8.3) et la *Directive sur la gestion des projets majeurs d'infrastructure publique* (Décret numéro 96-2014) et que la Société québécoise des infrastructures (ci-après appelé la « Société ») en est le gestionnaire. La Société coordonnera les activités reliées à la Relocalisation.

**PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

1. **DURÉE**

La durée prévue de la Relocalisation est d'une période maximale de trente (30) mois, soit à partir de l'occupation des lieux par les employés jusqu'au déménagement vers le nouvel hôtel de ville.

2. **RECHERCHE D'UN(DES) ESPACE(S) LOCATIF(S)**

Le CISSS et la Société effectueront les recherches nécessaires pour trouver un(des) espace(s) locatif(s) qui répondent aux besoins de la Ville. La collaboration de la Ville est souhaitée dans ce processus.

La totalité des frais de ces recherches sera assumée par le CISSS.

3. **SIGNATURE ET NÉGOCIATION DU BAIL**

La Société négociera les conditions du bail auprès du propriétaire/locateur qui seront approuvées par le CISSS et la Ville. La signature du bail aura lieu entre la Ville à titre de locataire et le propriétaire à titre de locateur.

4. **FRAIS DE LOCATION DE(S) L'ESPACE(S) LOCATIF(S)**

Le prix du loyer sera assumé par la Ville, selon la durée prévue à l'article 1 de l'Entente en plus de la durée requise pour la réservation et l'aménagement des locaux. Le remboursement sera effectué selon l'article 21 de la présente Entente.

5. **FOURNITURE, INSTALLATION ET DÉINSTALLATION DU MOBILIER DE(S) L'ESPACE(S) LOCATIF(S)**

La Ville devra fournir son mobilier et ses fournitures. Advenant que les dimensions de certains meubles appartenant à celle-ci ne conviennent pas dans l'espace locatif, la location de mobilier sera envisagée. La Ville devra prendre en charge la location du mobilier, de même que la livraison et l'installation. Elle sera également responsable de planifier la récupération du mobilier à la fin de la location. Les frais de location, livraison et installation du mobilier seront remboursés par le CISSS, sur présentation de factures selon l'article 21 de la présente Entente.

6. **AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS**

Le stationnement devra être muni d'une borne électrique double réservée à la Ville. L'acquisition et les travaux d'installation seront pris en charge par Société aux frais du CISSS.

7. **AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS DE(DES) L'ESPACE(S) LOCATIF(S)**

Pour la Relocalisation, les aménagements intérieurs seront pris en charge par la Société aux frais du CISSS. Les aménagements devront être approuvés par la Ville au préalable. Il est entendu que ces aménagements seront réfléchis de manière à répondre aux besoins principaux de la Ville en termes de fonctionnalité tout en s'assurant de minimiser les travaux qui en découlent.

8. **INSTALLATION CÂBLAGE RÉSEAU, TÉLÉPHONIE ET SYSTÈME D'ALARME DE L'ESPACE(S) LOCATIF(S)**

L'installation du câblage réseau, de la téléphonie et du système d'alarme dans les espaces occupés seront prises en charge par la Société aux frais du CISSS. La Ville devra offrir sa collaboration afin de faciliter les travaux à effectuer.

**9. DÉPLACEMENT DES FOURNITURES ET ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES**

Le déplacement des fournitures et équipements informatiques qui sont la propriété de la Ville (ordinateurs, imprimantes et autres) seront pris en charge par la Ville et les frais seront remboursés par le CISSS sur présentation de factures.

**10. DÉNEIGEMENT DES ACCÈS ET DU STATIONNEMENT DE(DES) L'ESPACE(S) LOCATIF(S)**

Les frais de déneigement seront inclus à même le coût du loyer, qui sera remboursé par le CISSS, sur présentation de factures ou pièces justificatives. En contrepartie, la Ville s'engage à ne pas réclamer les frais de gestion des employés au CISSS pour toutes les heures passées sur le dossier de relocalisation temporaire de l'hôtel de ville.

**11. PAIEMENT DES FRAIS D'ÉLECTRICITÉ**

Les frais d'électricité, autres que ceux relatifs à la recharge des véhicules électriques, seront inclus à même le coût du loyer qui sera assumé par le CISSS, sur présentation de facture ou pièces justificative. En contrepartie, la Ville s'engage à ne pas réclamer les frais de gestion des employés au CISSS pour toutes les heures passées sur le dossier de relocalisation temporaire de l'hôtel de ville.

Les frais relatifs à la consommation d'électricité pour la recharge des véhicules électriques devront être assumés par la Ville.

**12. SERVICES REQUIS POUR L'ESPACE(S) LOCATIF(S)**

a) Les services d'entretien ménager de l'espace(s) locatif(s) sont sous la responsabilité de la Ville et cette dernière s'engage à assumer tous les frais qui en découlent.

b) Les services d'agent de sécurité qui sont nécessaires pour sécuriser l'accès aux espaces locatifs en dehors des heures d'ouverture normales, seront assumés par le CISSS.

**13. ASSURANCES**

La Ville s'engage à maintenir en vigueur, durant toute la durée de sa Relocalisation, une assurance responsabilité civile pour dommages corporels et matériels adéquate pour l'occupation des lieux.

**14. ENTREPOSAGE TEMPORAIRE, MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS**

Le CISSS assumera les coûts pour l'entreposage du mobilier et des équipements sur présentation de factures. Toutefois, la Ville devra prendre en charge les activités en lien avec la planification et la réalisation du déménagement du mobilier et des équipements.

**15. DÉMÉNAGEMENT VERS LES LOCAUX TEMPORAIRES**

La Ville coordonnera le déménagement vers les locaux temporaires et sera responsable d'octroyer un contrat à une entreprise de déménagement.

Les frais de déménagement de la Ville seront assumés par le CISSS sur présentation de factures. Les frais de déménagement comprennent : le transport par camion, les déménageurs, le matériel utilisé, le changement d'adresse, les publicités, l'affichage/signalisation intérieure et extérieure pour les locaux temporaires et les frais occasionnés pour la papeterie.

**16. DÉMÉNAGEMENT VERS LE FUTUR HÔTEL DE VILLE**

La Ville coordonnera le déménagement vers les locaux du futur hôtel de ville et sera responsable d'octroyer un contrat à une entreprise de déménagement.

Les frais reliés au déménagement vers le futur hôtel de ville seront à la charge de la Ville.

**17. DÉMÉNAGEMENT DES SERVEURS POUR LES LOCAUX TEMPORAIRES**

Le déménagement des serveurs pour les locaux temporaires sera pris en charge par la Ville et remboursé par le CISSS sur présentation de factures.

**18. DÉMÉNAGEMENT DES SERVEURS POUR LE FUTUR HÔTEL DE VILLE**

Le déménagement des serveurs pour le futur hôtel de ville sera pris en charge et payé par la Ville.

**19. RELOCALISATION DE LA FIBRE OPTIQUE POUR LES LOCAUX TEMPORAIRES**

Les infrastructures nécessaires au fonctionnement du réseau de la fibre optique localisé actuellement à l'hôtel de ville nécessiteront une relocalisation temporaire dans un bâtiment appartenant à la Ville. Pour ce faire, un nouveau tronçon de fibre optique devra être construit et raccordé aux équipements qui devront être relocalisés. Les travaux seront pris en charge par la Ville et assumés par le CISSS.

De plus, un tronçon de fibre optique devra être construit pour permettre l'accès au réseau dans les locaux temporaires où seront relocalisés les employés de l'hôtel de ville. Les travaux seront pris en charge par la Ville et assumés par le CISSS.

**20. RELOCALISATION DE LA FIBRE OPTIQUE POUR LE FUTUR HÔTEL DE VILLE**

Le déménagement de la fibre optique est inclus dans le coût du projet du futur hôtel de ville et donc assumé par la Ville.

**21. REMBOURSEMENT ET PAIEMENTS DES COÛTS DE LA RELOCALISATION**

L'entièreté des frais sera payée par la Ville jusqu'à la Date de Clôture. Les frais engagés par la Ville seront remboursés par le CISSS à la date de clôture.

Après la Date de Clôture, l'entièreté des frais sera payée par la Ville. Les remboursements des factures à la Ville seront effectués par la Société pour le CISSS, et ce, par transfert bancaire. Les factures devront être soumises à la Société et au CISSS pour remboursement, et ce, dans un délai de trente (30) jours suite à la réception des factures. Le remboursement des factures devra se faire dans un délai (30) jours suivant la réception des pièces justificatives.

Après la Durée prévue, comme déterminé à l'article 1 de la présente Entente, tous les frais seront à la charge de la Ville.

Il est entendu et convenu que les indemnités exclues la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ); le paiement desdites taxes, lorsqu'applicables, incombe à l'Acheteur.

## 22. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour les fins de la présente entente et jusqu'à ce qu'un avis de changement de domicile soit transmis par un moyen comportant une preuve de transmission, les parties font élection de domicile aux endroits suivants :

A) Pour la Ville :

**VILLE DE SEPT-ÎLES**

546 avenue De Quen  
Sept-Îles, Québec, G4R 2R4

À l'attention de : Madame Catherine Lauzon  
Directrice générale  
Téléphone : 418-964-3201

Courriel : [catherine.lauzon@septiles.ca](mailto:catherine.lauzon@septiles.ca)

Avec copie à : [directiongenerale@septiles.ca](mailto:directiongenerale@septiles.ca)

B) Pour le CISSS :

**CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX  
DE LA CÔTE-NORD**

835 boul. Jolliet  
Baie-Comeau (Québec) G5C 1P5  
Téléphone: (418) 962-9761 poste: 452701

À l'attention de : Chantale Noël

Courriel : [chantale.noel.09ciyss@ssss.gouv.qc.ca](mailto:chantale.noel.09ciyss@ssss.gouv.qc.ca)

C) Pour la Société :

**SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES**

Direction du soutien et services-conseils aux transactions  
525, boulevard René-Lévesque Est, 6e étage  
Québec (Québec) G1R 5S9

Téléphone : 418-879-3256

À l'attention de : Karine Paquette

Courriel : [kpaquette@sqi.gouv.qc.ca](mailto:kpaquette@sqi.gouv.qc.ca)

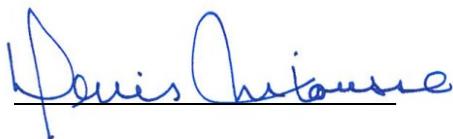
**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE ENTENTE :**

LA VILLE :

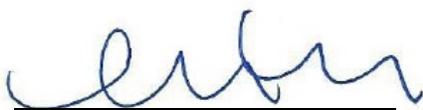
**VILLE DE SEPT-ÎLES**

SIGNÉ

À Sept-Îles, le 22 mai 2024.



Denis Miousse, maire



Catherine Lauzon, directrice générale

LE CISSS :

**CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DE LA CÔTE-NORD**

À Baie-Comeau, le 22 mai 2024



Manon Asselin

Présidente-directrice générale

## ANNEXE F

### ENTENTE DE DÉCONSTRUCTION DE L'HÔTEL DE VILLE DE SEPT-ÎLES

**ENTRE :** **VILLE DE SEPT-ÎLES** corporation municipale légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 546, avenue De Quen à Sept-Îles, G4R 2R4, district de Mingan, ici représentée par monsieur Denis Miousse, maire et madame Catherine Lauzon, directrice générale, autorisés aux termes d'une résolution du conseil, portant le numéro 2404-261 en date de 22 avril 2024, dont copie est jointe à la Promesse.

(ci-après la « **Ville** »)

**ET :** **CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DE LA CÔTE-NORD**, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales* (RLRQ, chapitre O-7.2), ayant son siège au 835, boul. Jolliet, Baie-Comeau, province de Québec, G5C 1P5, représentée par madame Manon Asselin, sa Présidente-directrice générale dûment autorisée à agir aux fins des présentes en vertu de l'article 169 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2).

(ci-après le « **CISSS** »)

**ATTENDU QUE** l'article 9.1 c) de la Promesse prévoit la déconstruction de l'hôtel de ville de Sept-Îles par la Ville (ci-après appelé la « **Déconstruction** »);

**ATTENDU QUE** la présente entente de Déconstruction (ci-après, l'« **Entente** ») a pour principal objet de définir les conditions et modalités de la Déconstruction;

**ATTENDU QUE** le Projet du CISSS tel que défini à la Promesse est visé par la *Loi sur les infrastructures publiques* (RLRQ, c. I-8.3) et la *Directive sur la gestion des projets majeurs d'infrastructure publique* (Décret numéro 96-2014) et que la Société québécoise des infrastructures (ci-après appelé la « **Société** ») en est le gestionnaire et conséquemment les parties reconnaissent que la Société devra être informée des démarches effectuées par la Ville pour son projet de Déconstruction.

**PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

## **1 DÉFINITION**

Les parties conviennent que dans la présente entente, le terme « Déconstruction », inclut non seulement la Déconstruction de l'entièreté des bâtiments, incluant les fondations, le couvert végétal, les dalles de béton, et les infrastructures souterraines (conduites sanitaires, pluviales, aqueduc et massif électrique) jusqu'au conduit principal, mais aussi l'enlèvement et la disposition de tous les rebuts de Déconstruction et le remblaiement du trou laissé par les fondations et autres par un matériel de remblai conforme aux lois et règlements applicables et suivant les recommandations d'un laboratoire d'expertise en sols et matériaux, de manière à ce que l'Immeuble soit prêt à construire.

## **2 DÉLAI**

La Déconstruction doit être complétée au plus tard le 12 janvier 2026.

## **3 OCTROI DE CONTRATS POUR LA DÉCONSTRUCTION**

La Ville est entièrement responsable de prendre en charge le processus d'appel d'offres et l'octroi de contrats pour la réalisation de la Déconstruction, notamment de mandater les professionnels requis pour développer les documents d'appel d'offres, de même que d'octroyer un contrat à un entrepreneur pour réaliser la Déconstruction. La Ville s'engage à respecter les lois et les règlements applicables dans l'attribution des divers contrats. La Ville procédera à l'octroi des contrats en son propre nom et non à titre de mandataire du CISSS.

Étant donné la compensation financière qui sera versée à la Ville pour la Déconstruction, cette dernière s'engage à informer la Société des diverses démarches effectuées pour ce projet, notamment pour les plans et devis de même que pour la réalisation des travaux, et ce, à la demande de la Société, soit lors de l'élaboration des plans et devis, de même que lors de la période de réalisation des travaux et de répondre aux demandes d'informations qui pourraient être requis à la Société pour procéder aux versements des indemnités prévues. Les plans et devis pour appel d'offres devront être soumis à la Société préalablement à la diffusion publique des documents. Les plans et devis doivent être signés et scellés par des membres en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et de l'Ordre des architectes du Québec.

## **4 LIGNES DIRECTRICES POUR LA DÉCONSTRUCTION**

Sans s'y limiter, les principes généraux pour la Déconstruction se résument ainsi :

- La Ville, le CISSS et la Société étant sensibles aux critères environnementaux et à la réduction des GES, le principe convenu entre les parties est qu'il s'agit d'un projet de Déconstruction plutôt qu'une démolition massive. Les parties conviennent qu'il n'est pas requis de procéder avec un processus de démolition sélective;
- Suivre les normes, lois et codes en vigueur durant la planification et la réalisation des travaux;
- Se référer à la section 01 74 19 « Gestion et élimination des déchets » du Devis Directeur National lors de la rédaction des documents contractuels en retirant les clauses relatives à l'accréditation LEED;
- Dès le début de son mandat, exiger de l'entrepreneur un plan de gestion des matières résiduelles qui inclut notamment les possibilités de recyclage des matériaux, leurs destinations, leurs modes de tri et d'entreposage, ainsi que les mesures de protection et de sécurité suivies par l'entrepreneur ses employés, mandataires, sous-traitants et toute personne ayant accès au chantier;
- L'entrepreneur devra effectuer le tri des matériaux directement sur le chantier en vue de leur recyclage. En fonction de l'espace disponible sur le site, prioriser les matériaux principaux tels que : les agrégats, le bois, les métaux, le placoplâtre (gypse), le carton, le plastique et le verre. Il doit, en fonction de la réglementation, entreposer et disposer adéquatement des matières dangereuses;
- L'entrepreneur et les professionnels devront effectuer le suivi de la gestion des résidus de Déconstruction tout au long des travaux;

- Les trous d'excavation devront être remblayés jusqu'au niveau du terrain fini en respectant les recommandations du laboratoire géotechnique mandaté par la Ville.
- La Déconstruction devra se faire en considération d'une saine gestion des fonds publics, selon les règles de l'art en respect des normes, des lois et règlements en vigueur.

## **5 ÉLÉMENTS À CONSERVER SUR LE SITE**

Les parties conviennent qu'il faudra conserver toutes les zones pavées du site, incluant l'éclairage extérieur du stationnement, entre autres :

- Le stationnement de vingt-sept (27) cases situé près du Cercle des Fermières devra être conservé et préservé dans son état tel qu'avant le début des travaux. Ce stationnement sera réutilisé pour les besoins du CISSS (voir la zone en bleu au plan ci-joint).
- La structure de la chaussée du stationnement de l'hôtel de ville existant devra être conservée pour les besoins du Projet, voir la zone en jaune au plan ci-joint. Ce stationnement sera démoli par le CISSS au moment jugé opportun.
- Les arbres matures situés en bordure de rue.

Les parties de stationnement à conserver sont identifiées au plan joint en annexe 1 de la présente Entente.

## **6 REMBOURSEMENT ET PAIEMENTS DES COÛTS DE LA DÉCONSTRUCTION**

La Ville devra assumer entièrement le paiement des factures en lien avec la Déconstruction de l'hôtel de ville. À la Date de Clôture, le CISSS s'engage à rembourser au Vendeur tous les frais encourus par celui-ci ainsi que les frais subséquents y afférents pour la Déconstruction. L'article 4.1 a) de la Promesse prévoit un montant de 1 million de dollars canadiens comme indemnité pour le coût de la Déconstruction. Un ajustement sera apporté au coût réel si les frais sont supérieurs à l'indemnité prévue.

À compter de la Date de Clôture, la Société sera autorisée à procéder aux remboursements des frais encourus et excédants le 1 000 000 \$ déjà versé à titre d'indemnité à la Ville sur présentation des pièces justificatives.

La Ville s'engage à transmettre à la Société les demandes de paiements mensuelles de l'entrepreneur et les comptes-rendus de réunion de chantier pour consultation. De plus, la Ville s'engage à signifier à la Société tous les imprévus découverts en cours de travaux. À ce propos, les demandes de changement ainsi que les coûts associés devront être transmis à la Société dès la réception de ces documents.

Il est entendu et convenu que les indemnités exclues la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ); le paiement desdites taxes, lorsqu'applicables, incombe à l'Acheteur.

## 7 **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour les fins de l'entente et jusqu'à ce qu'un avis de changement de domicile soit transmis par un moyen comportant une preuve de transmission, les parties font élection de domicile aux endroits suivants :

A) Pour la Ville :

**VILLE DE SEPT-ÎLES**

546 avenue De Quen  
Sept-Îles, Québec, G4R 2R4

À l'attention de : Madame Catherine Lauzon  
Directrice générale  
Téléphone : 418 964-3201

Courriel : [catherine.lauzon@septiles.ca](mailto:catherine.lauzon@septiles.ca)

Avec copie à : [directiongenerale@septiles.ca](mailto:directiongenerale@septiles.ca)

B) Pour le CISSS :

**CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DE LA CÔTE-NORD**

835 boul. Jolliet  
Baie-Comeau (Québec) G5C 1P5  
Téléphone: (418) 962-9761 poste: 452701

À l'attention de : Madame Chantale Noël

Courriel : [chantale.noel.09ciiss@ssss.gouv.qc.ca](mailto:chantale.noel.09ciiss@ssss.gouv.qc.ca)

C) Pour la Société :

**SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES**

Direction du soutien et services-conseils aux transactions  
525, boulevard René-Lévesque Est, 6e étage  
Québec (Québec) G1R 5S9  
Téléphone : 418-879-3256

À l'attention de : Karine Paquette

Courriel : [kpaquette@sqi.gouv.qc.ca](mailto:kpaquette@sqi.gouv.qc.ca)

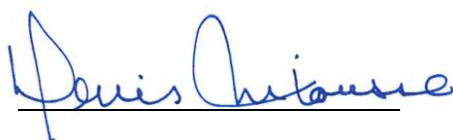
**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE ENTENTE :**

LA VILLE :

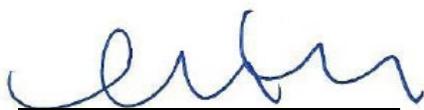
**VILLE DE SEPT-ÎLES**

SIGNÉ

À Sept-Îles, le 22 mai 2024.



Denis Miousse, maire



Catherine Lauzon, directrice générale

LE CISSS :

**CENTRE INTÉGRÉ DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DE LA CÔTE-NORD**

À Baie-Comeau, le 22 mai 2024

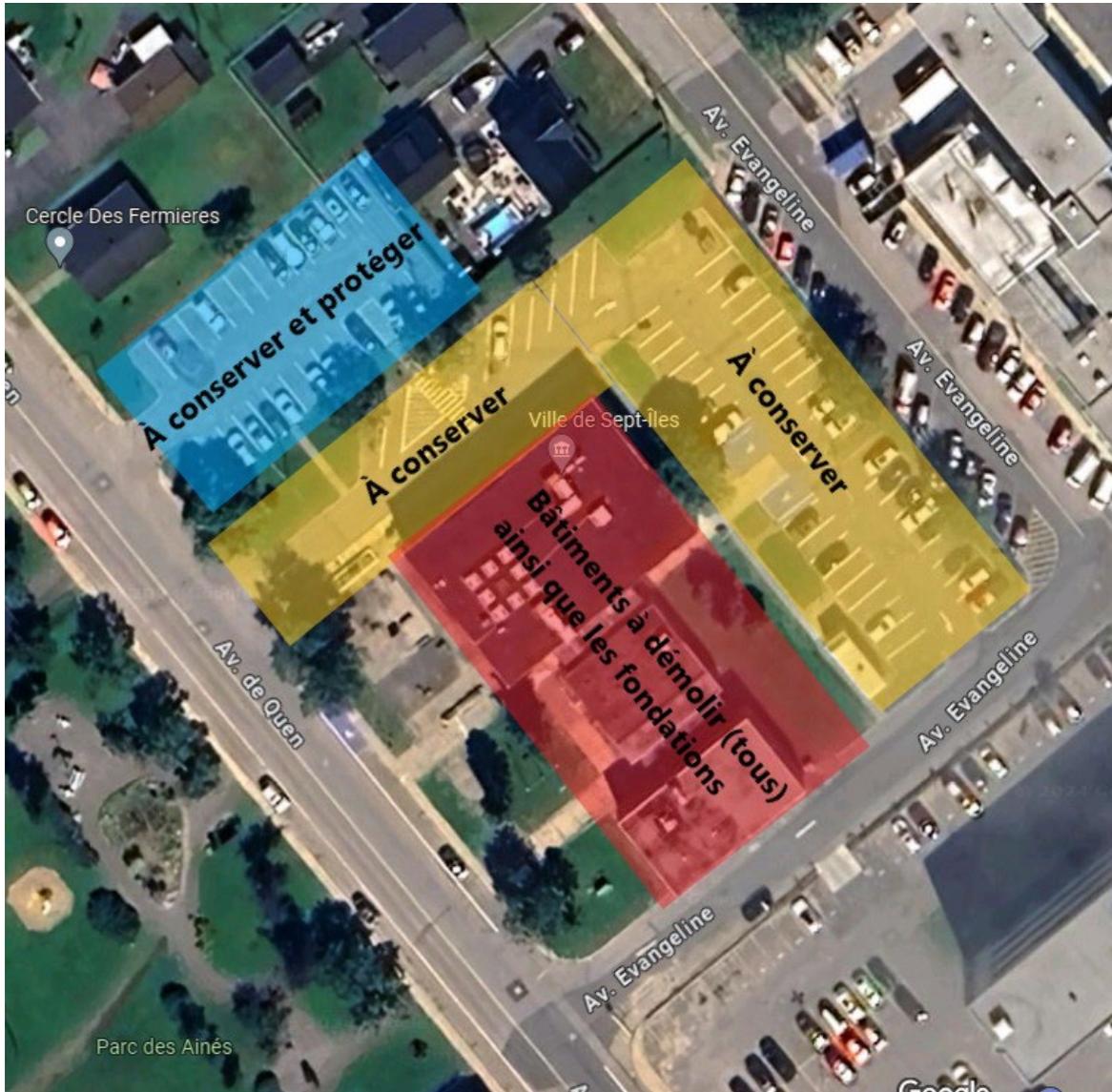


Manon Asselin

Présidente-directrice générale

ANNEXE 1

PLAN DES ZONES À CONSERVER



## ANNEXE 2

## Construction d'un nouvel hôtel de ville

## Annexe

**Coûts directs**

Travaux à détailler	24 985 510 \$
<u>Infrastructures</u> (fondations et construction du sous-sol)	
<u>Superstructures et enveloppe</u> (planchers, toiture, enveloppe extérieure)	
<u>Aménagement intérieur</u> (construction intérieure, escaliers, ouvrages métalliques et finitions intérieures)	
<u>Services</u> (moyens de transport, plomberie, CVCA, protection incendie et électricité)	
<u>Équipement et ameublement</u> (ameublement et décorations)	
<u>Aménagement d'emplacement</u> (préparation d'emplacement, amélioration d'emplacement, service mécanique sur l'emplacement, services d'électricité sur l'emplacement et autre construction sur l'emplacement)	
<u>Autres travaux, frais généraux, administration et profits</u> (travaux divers non inclus dans les items précédents, frais généraux, administration et profits)	
Raccordement des utilités publiques et matériel informatique	75 000 \$
Mobilier et équipements (mobiles)	500 000 \$
Identification /Signalisation	50 000 \$
Bornes de recharges électriques	80 000 \$
<b>Total - Coûts directs (avant taxes)</b>	<b>25 690 510 \$</b>

**Frais incidents**

Surveillance des travaux et laboratoire	1 300 000 \$
Imprévus	2 699 000 \$
Frais de financement	726 490 \$
<b>Total - Frais incidents</b>	<b>4 725 490 \$</b>
<b>Taxes nettes</b>	<b>1 484 000 \$</b>
<b>Total - Dépenses prévues au règlement</b>	<b>31 900 000 \$</b>

