

---

## PROJET DE RÈGLEMENT PR23-37

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE DIX-NEUF MILLIONS DE DOLLARS (19 000 000\$) ET UN EMPRUNT DE QUINZE MILLIONS DE DOLLARS (15 000 000 \$) POUR L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DANS LE CADRE DE L'EXERCICE D'UN DROIT DE PRÉEMPTION

---

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c C-19), toute municipalité peut exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'égard duquel a été inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement 97-2022 règlement déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis par la ville de Montréal-Est a été adopté le 21 décembre 2022, par résolution portant le numéro 202212-458.

**CONSIDÉRANT QU'**un avis d'assujettissement au droit de préemption a été notifié au propriétaire de l'Immeuble, inscrit au registre foncier le 17 janvier 2023, sous le numéro 27 806 933 et publié sur le lot **UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT VINGT-SIX (1 250 926)** (défini comme étant l'« **Immeuble** »). Lequel avis fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

**CONSIDÉRANT QUE** le 7 août 2023, la Ville de Montréal-Est a reçu un avis d'intention d'aliéner l'Immeuble de la part du propriétaire de l'Immeuble. Lequel avis fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « B ».

### **POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**

1. Le Conseil décrète une dépense définitive pour l'acquisition de l'Immeuble au prix d'achat prévu à l'offre d'achat soumis par le propriétaire de l'Immeuble à la Ville de Montréal-Est.
2. Le Conseil est autorisé à dépenser une somme de 19 000 000 \$ (taxes nettes) aux fins du présent règlement.
3. Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil est autorisé à emprunter la somme de 15 000 000 \$ sur une période de vingt ans, à laquelle s'ajoute un montant d'environ 4 000 000 \$ à même le fonds spécial pour fins de parcs, laquelle affectation est permise, conformément à l'article 117.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, (RLRQ c A-19.1) pour l'acquisition de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'accès public à l'eau ou à des fins d'espaces naturels. Le coût estimé de la dépense fait partie intégrante du présent règlement en annexe « C ».  

Les dépenses supplémentaires pour services professionnels et pour le dédommagement de l'acheteur, le cas échéant, à l'égard des dépenses raisonnables qu'il a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée, le tout, conformément à l'article 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c C-19) seront payés à même le fonds général de la Ville de Montréal-Est.
4. Le Conseil est autorisé à affecter annuellement, durant le terme de l'emprunt, une portion des revenus généraux de la municipalité pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, et ce, conformément à l'article 547 de la *Loi sur les cités et villes*.
5. S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.
6. Le Conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.
7. Le Conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.
8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Anne St-Laurent, mairesse

---

Olivier Pelletier, greffier-adjoint

Annexe A – Avis d'assujettissement au droit de préemption pour le lot (1 250 926)

Annexe B – Avis d'intention d'aliéner l'Immeuble pour le lot (1 250 926)

Annexe C – Estimation des coûts d'acquisition de l'Immeuble

ANNEXE A

(Avis d'assujettissement au droit de préemption pour le lot (1 250 926))

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

**AVIS D'ASSUJETTISSEMENT  
DROIT DE PRÉEMPTION**

---

**VILLE DE MONTRÉAL-EST**, ayant son  
siège social au 11370 rue Notre-Dame Est, à  
Montréal-Est, Québec, H1B 2W6, Canada.

(Ci-après la « **Ville de Montréal-Est** »)

À :

(NOTIFIÉ PAR COURRIER RECOMMANDÉ)

**IMPERIAL OIL LIMITED**, société par action  
de la province de l'Alberta, ayant son siège  
social au 505 Quarry Park SE, Calgary, Alberta,  
T2C 5N1, Canada.

(Ci-après le « **Propriétaire** »)

ET

(Adresse du domicile élu au Québec du  
Propriétaire)

(NOTIFIÉ PAR HUISSIER)

**GOWLING WLG (Canada) S.E.N.C.R.L.**,  
s.r.l, société par action, ayant une adresse au  
3700-1 Place Ville-Marie, Montréal, Québec,  
H3B 3P4, Canada.

(Ci-après le « **Représentant** »)

---

**AVIS D'ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES AU DROIT DE PRÉEMPTION  
CONFORMÉMENT À LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS  
LÉGISLATIVES PRINCIPALEMENT EN MATIÈRE D'HABITATION (LQ 2022,  
CHAPITRE 25) ET AU RÈGLEMENT NUMÉRO 97-2022 DÉTERMINANT LE  
TERRITOIRE SUR LEQUEL LE DROIT DE PRÉEMPTION PEUT ÊTRE EXERCÉ  
ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT  
ÊTRE ACQUIS PAR LA VILLE DE MONTRÉAL-EST**

1. Par résolution de son conseil municipal adoptée le 21 décembre 2022, portant le numéro 202212-458, annexée aux présentes en annexe « A », la Ville de Montréal-Est a décrété l'assujettissement au droit de préemption des immeubles ci-après mentionnés, dont vous êtes propriétaires, lesquels se décrivent comme suit :

#### **DÉSIGNATION**

Des immeubles, connus et désignés comme étant :

- a) le lot **UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT VINGT-SIX (1 250 926)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
- b) le lot **UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT VINGT-SEPT (1 250 927)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

(Ci-après les « Immeubles »)

2. Les Immeubles sont assujettis au droit de préemption en vertu du Règlement numéro 97-2022 déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis par la ville de Montréal-Est. Ainsi, les Immeubles peuvent être acquis par la Ville de Montréal-Est pour la fin municipale suivante : **réserve foncière.**

3. En conséquence de cet assujettissement, le Propriétaire ne peut, sous peine de nullité, aliéner tout ou partie des Immeubles au bénéfice d'une personne autre qu'une personne qui lui est liée au sens de la Loi sur les impôts (RLRQ, c. I-3), s'il n'a pas notifié à la Ville de Montréal-Est son avis d'intention d'aliéner les Immeubles.

4. Cet avis doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir les Immeubles. Lorsque cette aliénation est faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de cette contrepartie.

5. Cet avis doit être notifié par le Propriétaire à la Ville de Montréal-Est, en utilisant le formulaire disponible sur le site internet de la Ville de Montréal-Est, par tout mode qui permet à celui qui notifie de constituer une preuve de la remise dudit avis, à l'adresse suivante :

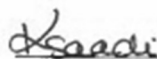
**VILLE DE MONTRÉAL-EST**  
11370 Rue Notre Dame E  
5e étage, Montréal-Est, QC H1B 2W6  
**À l'attention du greffier**

6. Cet avis peut aussi être notifié par courriel à l'adresse suivante, en utilisant le formulaire disponible sur le site internet de la Ville de Montréal-Est : [greffe@montreal-est.ca](mailto:greffe@montreal-est.ca)

7. Le Propriétaire doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner, transmettre copie, dans la mesure où ils existent, des documents énumérés à l'article 9 du Règlement numéro 97-2022 déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis par la ville de Montréal-Est.

**POUR CES MOTIFS**, la Ville de Montréal-Est demande à l'Officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription de Montréal, d'inscrire le présent avis d'assujettissement à l'index des immeubles des lot mentionnés à l'article 1 du présent avis.

Signé à Montréal-Est ce 10 janvier 2023,



Kaouther Saadi, greffière

ANNEXE A  
RÉSOLUTION 202212-458



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE  
DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST

SÉANCE ORDINAIRE DU 21 DÉCEMBRE 2022

ASSUJETTISSEMENT DES LOTS 1 250 926, 1 250 927, 1 250 990, 1 251 230, 1 251 234, 1 251 941 ET 4 680 035 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL, AU DROIT DE PRÉEMPTION  
202212-458 6.5

Considérant que le règlement 97-2022 – Règlement déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et des fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis par la Ville de Montréal-Est permet à la Ville d'exercer un droit de préemption sur des immeubles d'intérêt pour fins municipales.

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Marol,  
Appuyé par monsieur le conseiller Yan Major

Et résolu

D'assujettir au droit de préemption, aux fins d'implantation d'un immeuble municipal, les lots 1 251 941 et 4 680 035 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

D'assujettir au droit de préemption, aux fins de réserve foncière, les lots 1 250 926, 1 250 927, 1 250 990, 1 251 230 et 1 251 234 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

De publier au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée et de notifier aux propriétaires des immeubles les avis d'assujettissement au droit de préemption.

De mandater le Service des affaires juridiques et du greffe de la Ville pour entreprendre toutes les procédures requises à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié vrai extrait :  
Le greffière,

Kaouther Saadi



## ANNEXE B

(Avis d'intention d'aliéner l'Immeuble pour le lot (1 250 926))

DocuSign Envelope ID: 62CB24E4-3B29-4E48-81A0-32F0DBC28EBB



Jean-François Lacasse  
Directeur portefeuille commercial  
Téléphone : 507-476-5165  
Jean-francois.lacasse@esso.ca

**CONFIDENTIEL**

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**PAR HUISSIER  
ET PAR COURRIEL**

Le 4 août 2023

Ville de Montréal-Est  
11370, rue Notre-Dame, 5<sup>e</sup> étage  
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

Direction des affaires juridiques et du greffe

**Objet : Avis d'intention d'aliéner l'immeuble correspondant au lot numéro : UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT VINGT-SIX (1 250 926) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (la « Propriété »)**

Monsieur, Madame,

Compagnie Pétrolière Impériale Limitée et Pétrolière Impériale (collectivement « **l'Impériale** ») transmettent la présente lettre à la Ville de Montréal-Est à titre d'avis d'intention d'aliéner la Propriété conformément au Règlement 97-2022 intitulé « Règlement déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis par la Ville de Montréal-Est » (le « **Règlement** »).

Vous trouverez ci-joint le formulaire pertinent, un tableau de documents, ainsi que l'offre d'achat signée. Comme la Ville de Montréal-Est le constatera, le prix de vente est de DIX-NEUF MILLIONS DE DOLLARS (19 000 000,00 \$) et les conditions de la vente sont celles prévues à l'offre d'achat.

Les documents requis selon le Règlement sont communiqués à la Ville de Montréal-Est en même temps que la notification du présent avis. À cette fin, nous vous avons donné accès à la salle de documentation virtuelle « Intranlink » en envoyant une invitation à l'adresse suivante : [greffe@montreal-est.ca](mailto:greffe@montreal-est.ca).

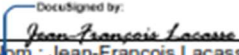
Veuillez noter que l'Impériale considère que l'offre d'achat et tous les documents transmis sont des renseignements confidentiels communiqués par l'Impériale en application du Règlement et qu'ils comportent des renseignements commerciaux, financiers, industriels, scientifiques ou techniques de nature confidentielle. De plus, la divulgation à des tiers de l'offre d'achat ou de tous documents communiqués ou rendus accessible via la salle de documentation virtuelle risquerait d'entraver toute négociation qui pourrait intervenir entre les parties en vue de la conclusion d'un contrat, de procurer un avantage appréciable à un tiers, de causer un préjudice à l'Impériale ou de nuire de façon substantielle à sa compétitivité. L'Impériale s'attend à ce que la Ville de Montréal-Est préserve la confidentialité des documents fournis avec la présente lettre ou transmis par l'entremise de la salle de documentation virtuelle. De plus, l'Impériale comprend que tous les rapports environnementaux fournis au moyen de cette salle le sont sans aucune représentation

**Imperial** 505 Quarry Park Blvd SE Calgary (Alberta), Canada T2C 5N1  
Mail : Central Building, Fourth Floor PO BOX 2400 Station M Calgary (Alberta) T2P 3M9

ou garantie quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces rapports et que la Ville de Montréal-Est ne peut se fier au contenu de ces rapports environnementaux. En accédant à la salle de documentation virtuelle d'Intralinks, la Ville de Montréal-Est accepte les conditions de confidentialité s'y rattachant et le fait que cette documentation est transmise sans garantie et sans possibilité de la Ville de Montréal-Est de s'y fier, dans la perspective que celle-ci fera ses propres vérifications. L'Impériale invite la Ville de Montréal-Est à confirmer que cette dernière est disposée à signer une entente usuelle de confidentialité, comme cela se fait en matière de transactions immobilières.

Veuillez agréer, Monsieur, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**COMPAGNIE PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE LTÉE /  
PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE**

Par  DocuSigned by:  
Nom : Jean-François Lacasse  
Fonction : Directeur de portefeuille  
commercial

## ANNEXE C

(Estimation des coûts d'acquisition de l'Immeuble)

1. Coût d'achat du terrain (offre d'achat acceptée, coût net)	19 000 000\$
2. Frais de notaire	5 000\$
	<hr/>
<b>Total</b>	<b>19 005 000\$</b>

PROJET