

APPEL D'OFFRES
POUR LA VENTE DE L'ÉGLISE SAINTE-PRAXÈDE

La Fabrique de la paroisse Christ-Sauveur, 35, rue du Curé-Larocque, ouvre un appel d'offres pour la vente de l'église Sainte-Praxède, également située au 35, rue du Curé-Larocque, étant le lot ayant pour cadastre le numéro 6262560 et dont la superficie est de 4172,1 m² approximativement.

Le contrat de vente notarié devra contenir les clauses suivantes :

1. VOCATION PREMIÈRE

- 1.1 L'Acheteur devra respecter la vocation première de l'immeuble. En d'autres termes, l'usage et la destination que l'Acheteur fera de l'immeuble devra tenir compte des qualités patrimoniales reconnues à cet immeuble. La symbolique que revêt un lieu de culte devra être prise en considération pour tout projet envisagé par l'Acheteur. L'Acheteur devra déclarer ce qu'il entend faire de l'immeuble et sa future vocation sera sujet à l'acceptation du Vendeur et à l'entière discrétion du Vendeur.
- 1.2 À cette fin, l'Acheteur s'oblige à ne pas aller à l'encontre du caractère original de l'immeuble dans l'usage qu'il en fera et il devra exiger la même considération de tout Acheteur subséquent, cessionnaire, ayant droit ou successeur. Cette clause devra donc être écrite dans tout acte notarié de transfert de propriété. Une servitude devra être consenti à cet effet, le tout au frais de l'Acheteur et à l'entière satisfaction du Vendeur.
- 1.3 La vocation ou l'usage envisagé par l'Acheteur devra être établi dans l'Offre d'Achat et une utilisation communautaire / civile sera priorisée par rapport à un usage strictement privé.

2. DROIT DE PREMIER REFUS

Dans l'éventualité où l'Acheteur déciderait de disposer de l'immeuble dans les sept (7) années suivant la date de cet acte de vente, avant de s'engager à céder l'immeuble de quelque façon que ce soit, l'Acheteur devra offrir au Vendeur la possibilité d'acquérir l'immeuble aux mêmes conditions qu'il entend le céder.

Le Vendeur aura alors 60 jours pour aviser l'Acheteur de son intention d'acquérir l'immeuble.

Si le Vendeur décline cette option, l'Acheteur s'engage à lui remettre 50 % des profits nets réalisés à la revente.

Pour les fins de l'application de cette clause, le profit net s'établira comme suit :

Prix à la revente

MOINS

le prix d'achat payé au Vendeur PLUS le coût des travaux effectués à l'immeuble par l'Acheteur ET les frais d'entretien payés par l'Acheteur entre l'acquisition de l'immeuble et sa revente (taxes municipale et scolaire ainsi que le coût d'une assurance responsabilité civile de base).

L'Acheteur s'engage à informer le Vendeur, par écrit, de la conclusion de la vente dans les 30 jours de la signature de l'acte de vente.

Dans le même délai, l'Acheteur s'engage également à fournir une copie de l'acte de vente et des pièces justificatives pour toute somme devant être considérée dans le cadre de l'établissement du profit net pour l'application de la présente clause.

Seules les dépenses appuyées de pièces justificatives seront considérées dans l'établissement du profit net pour l'application de la présente clause.

3. AUTORISATION ÉCRITE DE L'ARCHEVÊQUE

La Fabrique devra avoir obtenu l'autorisation écrite de l'archevêque ou de son représentant autorisé pour procéder à la finalisation notariée de la vente. À cet effet le notaire instrumentant devra fournir un projet au préalable.

4. CONDITIONS DE LA VENTE

4.1.1 La vente se fera sans garantie légale aux risques et périls de l'Acheteur et aucun titre de propriété ne sera fourni.

A cet effet, l'Acheteur devra déclarer, à même l'acte notarié, avoir examiné et inspecté l'immeuble à sa guise et s'en déclarer satisfait, faisant du tout son affaire personnelle et accepter d'acheter l'immeuble, à l'exclusion de la garantie légale de qualité et de la garantie de droit de propriété.

L'Acheteur, reconnaît et représente qu'il prendra l'immeuble à ses entiers risques et périls.

L'Acheteur prendra 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.

De plus, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, et tenant compte de l'âge de construction de l'immeuble l'Acheteur dégage le Vendeur de toutes responsabilités à l'égard de toutes conditions physiques de l'immeuble et renoncera à tous les droits et recours, dans la mesure où tels droits et recours puissent exister, qu'il pourrait avoir contre le Vendeur pour tout vice, caché ou autre, ou toute autre irrégularité, de quelque nature que ce soit, touchant ou

affectant, de façon directe et indirecte, tout ou partie de l'immeuble faisant l'objet de la vente.

- 4.2 Tous les objets religieux ainsi que l'ameublement se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble ne feront pas partie de la vente, à moins d'une liste établie entre le Vendeur et l'Acheteur.
- 4.3 L'Acheteur et le Vendeur prendront une entente raisonnable de la date de prise de possession afin que l'église soit dépouillée des objets religieux.
- 4.4 Le Vendeur fournira un certificat de localisation reflétant l'état actuel de l'immeuble vendu. Toute mise à jour de ce document sera à la charge de l'Acheteur si elle ne révèle aucune modification.
- 4.5 Toute demande de changement de zonage auprès de la Ville sera la responsabilité de l'Acheteur, le tout à ses frais.
- 4.6 Le prix de vente sera payable en totalité à la signature de l'acte notarié, par traite bancaire ou virement électronique, à l'ordre du notaire instrumentant, en fidéicommiss.
- 4.7 L'Acheteur assumera le coût de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour toutes les parties.

5. PROCÉDURE D'APPEL D'OFFRES

- 5.1 La Fabrique recevra au bureau de la paroisse Christ-Sauveur, 35, rue du Curé-Larocque, les Offres, sous enveloppes scellées et identifiées au coin inférieur gauche de l'enveloppe « Offre pour achat de l'église Sainte-Praxède », à l'attention de Michelle Destrempe, jusqu'à la date limite, soit le mercredi 3 novembre 2021, à midi.
- 5.2 L'ouverture des Offres se fera le mercredi 3 novembre en présence de l'Assemblée de Fabrique, à 19h00.
- 5.3 Tout Acheteur devra affirmer dans le libellé de son offre qu'il a pleinement pris connaissance de l'entièreté des conditions du présent appel d'offres.
- 5.4 Toute Offre devra être accompagnée d'une traite bancaire fait à l'ordre de Communauté Sainte-Praxède au plus élevé des deux montants suivants : \$10,000 ou 10 % du montant offert. Ce montant est non-remboursable advenant que votre Offre soit retenue. La Fabrique de la Paroisse Christ-Sauveur s'engage à retourner les traites bancaires des acheteurs non retenues dans les 30 jours de la date d'ouverture des Offres. Nonobstant ce qui précède, ledit dépôt par traite bancaire n'est pas nécessaire pour tout organisme public officiellement reconnu, et ce à l'entière discrétion de l'Assemblée de Fabrique.
- 5.5 Les personnes intéressées pourront visiter l'église Sainte-Praxède en compagnie d'un représentant de la Fabrique, **le lundi 18 octobre entre 8h00 et 11h30**, et ce uniquement sur rendez-vous.

- 5.6 La Fabrique ne s'engage à accepter ni la plus haute, ni la plus basse, ni aucune des Offres reçues, sans encourir de frais, ni obligation, ni responsabilités envers tout acheteur éventuel.
- 5.7 Une version électronique du rapport rédigé par la firme Inspectech en date du 31 mai 2021 sera remis à toute personne physique ou morale qui en fera la demande par écrit au secrétariat en manifestant clairement son intention sérieuse, vérifiable et probante de déposer une Offre.
- 5.8 Le petit terrain de la Fabrique situé sur la rue Alcide-Savoie, fera l'objet d'un appel d'offres séparé et subséquent.
- 5.9 La présente ne peut être interpréter comme une Offre de Vente.
-

Donné à Sherbrooke (Québec) ce 15 septembre 2021

Par décision de l'Assemblée de Fabrique de la paroisse Christ-Sauveur, lors de la réunion du 7 septembre 2021.

Jean-Claude Demers, président