

Décrets

Gouvernement du Québec

Décret 1518-98, 16 décembre 1998

CONCERNANT une option d'acquérir et une acquisition ultérieure éventuelle d'immeubles à la Cité du Havre à Montréal

ATTENDU QUE CADIM inc. est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec, oeuvrant dans le secteur des investissements immobiliers, créée conformément au paragraphe *a* de l'article 31 de la Loi sur la Caisse de dépôt et placement du Québec (L.R.Q., c. C-2) et appartenant en totalité à la Caisse de dépôt et placement du Québec;

ATTENDU QUE la Société immobilière du Canada CLC limitée est une société d'État non mandataire du gouvernement fédéral, détenant en titre un portefeuille immobilier, relevant du ministre des Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, et dont le principal mandat consiste à disposer des immeubles fédéraux en surplus;

ATTENDU QUE ces deux parties ont signé le 21 juillet 1998 deux conventions entre elles faisant en sorte que la Société immobilière du Canada CLC limitée accorde à CADIM inc. une option d'acquérir tous les droits, titres et intérêts qu'elle pourrait avoir sur les immeubles ci-après décrits;

ATTENDU QUE cette option a été accordée pour une période de vingt-quatre mois à compter de la date du 21 juillet 1998;

ATTENDU QUE ces deux conventions prévoient également la signature d'un acte de vente visant les immeubles ci-après décrits dans le délai imparti dans l'éventualité où CADIM inc. décidait de lever son option d'achat;

ATTENDU QUE CADIM inc. définira et développera un projet immobilier d'envergure pour les immeubles ci-après décrits;

ATTENDU QU'il n'est pas juridiquement déterminé qui du gouvernement fédéral ou du gouvernement du Québec détient les droits sur certains lots de grève et en eau profonde à l'intérieur des limites de juridiction de la Société du port de Montréal, notamment sur les immeubles ci-après décrits;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 13 de la Loi sur le ministère de l'Environnement et de la Faune (L.R.Q., c. M-15.2.1), le ministre de l'Environnement assure la gestion du domaine hydrique public;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 2, alinéa 4, de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13), le gouvernement peut autoriser le ministre de l'Environnement à consentir l'aliénation et la délimitation du domaine hydrique public, aux conditions qu'il détermine dans chaque cas;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 1396 du Code civil du Québec, l'offre de contracter, faite à une personne déterminée, constitue une promesse de conclure le contrat envisagé, dès lors que le destinataire manifeste clairement à l'offrant son intention de prendre l'offre en considération et d'y répondre dans le délai dont elle est assortie;

ATTENDU QUE même si la promesse, à elle seule, n'équivaut pas au contrat envisagé, il demeure que le bénéficiaire de la promesse s'oblige, de même que le promettant, à conclure le contrat, lorsqu'il l'accepte ou lève l'option à lui consentie;

ATTENDU QU'il est nécessaire que le gouvernement du Québec, représenté par le ministre de l'Environnement, convienne d'une entente avec CADIM inc. aux fins de lui accorder une option d'acquérir les lots de grève et en eau profonde du domaine hydrique public concernés et ce, pour une valeur nominale;

ATTENDU QU'il est nécessaire, dans l'éventualité où CADIM inc. décidait de lever son option d'achat, que le gouvernement du Québec, représenté par le ministre de l'Environnement, vende à CADIM inc. pour une valeur nominale la propriété du domaine hydrique public concerné;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre de l'Environnement:

QUE le ministre de l'Environnement soit autorisé à signer toute convention dont le texte sera substantiellement conforme au texte annexé au présent décret, pour accorder à CADIM inc. une option d'acquérir l'un ou l'autre des lots de grève et en eau profonde faisant partie du lit du fleuve Saint-Laurent, connus et désignés comme étant les lots non officiels 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044 et 2045 du cadastre officiel de la Cité de

Montréal (Quartier Sainte-Anne), circonscription foncière de Montréal, tels que montrés sur le plan en annexe, préparé par l'arpenteur-géomètre Daniel Jodoin, en date du 23 octobre 1998, sous sa minute numéro 6359 et son dossier numéro 2868. Ces lots contiennent une superficie respective de 8 322,1, 7 731,9, 14 814,3, 14 260,5, 14 260,5, 14 260,5, 14 569,0, 16 974,4 et 42 909,7 mètres carrés (m²);

QUE le ministre de l'Environnement soit autorisé, dans l'éventualité où CADIM inc. décidait de lever son option, à vendre en faveur de CADIM inc. ces lots de grève et en eau profonde pour une valeur nominale;

QUE CADIM inc. réalise à ses frais l'arpentage et le dépôt des plans de cadastre préalablement à tout acte de vente visant ces lots de grève et en eau profonde;

QUE CADIM inc. soit autorisé à poser des actes préliminaires de possession pour les fins reliées au projet immobilier à compter de la date de signature de la convention à intervenir;

QUE le présent décret s'applique le cas échéant en faveur de toute personne, société ou compagnie entièrement liée soit à la Caisse de dépôt et placement du Québec, soit à CADIM inc., dans l'éventualité où CADIM inc. décidait de céder ses droits et obligations;

QUE le ministre de l'Environnement soit autorisé à signer tout document pour donner effet au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
MICHEL NOËL DE TILLY

CONVENTION

ENTRE:

SA MAJESTÉ DU CHEF DU QUÉBEC, ayant pour les fins du présent acte sa résidence officielle en l'Hôtel du Parlement à Québec, Province de Québec, G1A 1A4, agissant aux présentes par son ministre de l'Environnement, dont les bureaux sont situés au 675, boulevard René-Lévesque Est, à Québec (Québec), G1R 5V7, dûment autorisé aux termes de l'article 2 de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et aux termes du décret n^o portant la date du, lui-même représenté par monsieur Jean Maurice Latulippe, avocat, directeur des Politiques du secteur municipal, dûment autorisé suivant les Règles sur la signature de certains documents du ministère de l'Environnement et de la Faune, adoptées par le décret n^o 677-95 du 17 mai 1995, modifiées par les décrets n^o 59-97 du 22 janvier 1997, et 703-98 du 27 mai 1998, ci-après appelé «le Ministre»;

ET:

CADIM INC., faisant affaires au 800, Carré Victoria, bureau 4400, case postale 118, Montréal (Québec), H4Z 1B7, agissant et représenté aux présentes par son président, Monsieur André Collin, et par son vice-président — Finances, Monsieur Pierre Desnoyers, dûment autorisé, tel qu'ils le déclarent, ci-après appelé «Cadim»;

ATTENDU QUE Cadim est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et de placement du Québec, oeuvrant dans le secteur des investissements immobiliers, créée conformément au paragraphe a) de l'article 31 de la Loi sur la Caisse de dépôt et placement du Québec (L.R.Q., c. C-2) et appartenant en totalité à la Caisse de dépôt et placement du Québec;

ATTENDU QUE la Société immobilière du Canada CLC Ltée est une société d'État non mandataire du gouvernement fédéral, détenant en titre un portefeuille immobilier, relevant du ministre des Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, et dont le principal mandat consiste à disposer des immeubles fédéraux en surplus;

ATTENDU QUE Cadim et la Société immobilière du Canada CLC Ltée ont signé, le 21 juillet 1998, deux conventions entre elles faisant en sorte que la Société immobilière du Canada CLC Ltée accorde à Cadim une option d'acquérir en tout ou en partie tous les droits, titres et intérêts qu'elle pourrait avoir sur les immeubles ci-après décrits;

ATTENDU QUE l'option susmentionnée a été accordée pour une période de vingt-quatre (24) mois à compter de la date du 21 juillet 1998;

ATTENDU QUE les deux conventions susmentionnées prévoient également la signature d'un acte de vente visant les immeubles ci-après décrits dans le délai imparti dans l'éventualité où Cadim décidait de lever son option d'achat;

ATTENDU QUE Cadim définira et développera un projet immobilier à l'égard des immeubles ci-après décrits;

ATTENDU QU'il n'est pas juridiquement déterminé qui du gouvernement fédéral ou du gouvernement du Québec détient les droits sur certains lots de grève et en eau profonde à l'intérieur des limites de juridiction de la Société du port de Montréal, notamment sur les immeubles ci-après décrits;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 19 de la Loi sur les Terres du domaine public (L.Q. 1987, c. 23), le ministre de l'Environnement a enregistré une déclaration d'appartenance au domaine public du Québec sur le Bloc 2,

Cité de Montréal, Quartier Sainte-Anne, telle déclaration ayant été enregistrée le 4 décembre 1988 à Montréal sous le numéro 4004954;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 13 de la Loi sur le ministère de l'Environnement et de la Faune (L.R.Q., c. M-15.2.1), le ministre de l'Environnement assure la gestion du domaine hydrique public;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 2, quatrième alinéa, de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13), le gouvernement peut autoriser le ministre de l'Environnement à consentir l'aliénation et la délimitation du domaine hydrique public, aux conditions qu'il détermine dans chaque cas;

ATTENDU QU'il est nécessaire que le Ministre convienne d'une entente avec Cadim aux fins de lui accorder également une option d'acquérir en tout ou en partie les lots de grève et en eau profonde du domaine hydrique public concernés et ce, pour une valeur nominale;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a effectivement autorisé une telle entente avec Cadim et ce, aux termes du décret n^o, en date du ... novembre 1998;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. Par les présentes, le Ministre accorde à Cadim une option d'acquérir tous les droits, titres et intérêts qu'il a ou peut avoir sur les immeubles suivants, étant les lots de grève et en eau profonde faisant partie du lit du fleuve Saint-Laurent connus et désignés comme étant les lots

Cadim pourra, à son choix, lever son option soit à l'égard de l'ensemble des immeubles ou soit à l'égard d'une partie de ceux-ci: dans ce dernier cas, Cadim conservera son droit d'option à l'égard des immeubles non encore acquis par Cadim en vertu des présentes.

2. Cette option est accordée jusqu'au 21 juillet 2000, à midi, et entrera en vigueur dès qu'elle aura été signée par les deux parties, telle signature devant lier irrévocablement celles-ci.

Si Cadim ne levait son option qu'à l'égard d'une partie des immeubles avant le 21 juillet 2000, à midi, cette option demeurera en vigueur jusqu'à cette date et heure à l'égard des autres immeubles visés aux présentes mais n'ayant pas encore fait l'objet d'une telle levée d'option.

3. Les parties conviennent que le prix de vente des immeubles visés par toute levée d'option sera de un dollar (1,00 \$).

4. Dans l'éventualité où Cadim décidait de lever son option à l'égard de l'ensemble ou d'une partie des immeubles, elle devra donner au Ministre un préavis écrit de soixante (60) jours de son intention de procéder à l'acquisition des immeubles visés par la levée d'option, notamment aux termes et conditions des présentes; la signature d'un acte de vente par les parties devra intervenir dans les soixante (60) jours suivant cet avis.

Les frais de tout acte notarié relatif aux immeubles visés par toute levée d'option et les droits d'inscriptions au Bureau de la publicité des droits seront totalement assumés par Cadim.

5. Cadim reconnaît que toute vente d'immeubles aux termes des présentes sera effectuée par le Ministre avec garantie légale quant aux titres mais sans aucune garantie quant à l'état du terrain et des matériaux composant le remblai.

6. Le présent droit d'option liera les successeurs et ayants cause des parties aux présentes.

7. Le Ministre ne pourra céder ou autrement transférer ses droits et obligations dans la présente convention sans le consentement écrit préalable de Cadim

8. Cadim pourra, en tout temps, céder ses droits et obligations dans les présentes, en tout ou en partie, à toute personne, société ou compagnie entièrement liée soit à la Caisse de dépôt et placement du Québec soit à Cadim

9. Les Attendus font partie des présentes.

SIGNÉ À QUÉBEC, EN DUPLICATA, LE _____

SA MAJESTÉ CHEF DU QUÉBEC

par: _____
M^e JEAN MAURICE LATULIPPE

CADIM INC.

par: _____
M. ANDRÉ COLLIN

par: _____
M. PIERRE DESNOYERS

