



VILLE DE
FARNHAM

**BAIL
PARTIE DE L'IMMEUBLE SIS AU 500, RUE SAINT-HILAIRE
(ÉGLISE ET PRESBYTÈRE)**

LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-ROMUALD

2021

BAIL**ENTRE**

VILLE DE FARNHAM, corporation, ayant son siège social au 477, rue de l'Hôtel-de-Ville à Farnham, Québec, J2N 2H3, représentée aux présentes par le maire M. Patrick Melchior et la greffière M^{me} Marielle Benoit, dûment autorisés à l'effet des présentes en vertu de la résolution 2021-261 adoptée par le conseil de ladite Ville de Farnham, à une assemblée tenue le 3 mai 2021 ci-après nommée "Ville".

ET

LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-ROMUALD, personne morale sans but lucratif, ayant son siège social au 500, rue Saint-Hilaire à Farnham, Québec, J2N 2T1, ici représentée par M. Benoit Côté, président et M. Maurice Gaboriault, marguillier, dûment autorisés aux fins des présentes au terme d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 1^{er} octobre 2021 ci-après nommée "Fabrique".

CONSIDÉRANT que la Ville a fait l'acquisition de l'immeuble sis au 500, rue Saint-Hilaire (Église et presbytère);

CONSIDÉRANT que la Fabrique désire occuper des espaces de cet immeuble aux fins de ses activités;

Les Parties conviennent de ce qui suit :

Article 1 **Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent bail.

Article 2 **Définitions**

Aux fins du présent bail, les mots suivants signifient :

Espaces

Les espaces utilisés exclusivement par la Fabrique et faisant l'objet du présent bail.

Immeuble

Le lot 4 447 498 du cadastre du Québec, avec les bâtiments identifiés comme étant l'église Saint-Romuald et son presbytère, situés au 500, rue Saint-Hilaire à Farnham.

Parties

La Ville et la Fabrique, parties au présent bail.




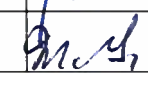
Article 3 **Objet**

Le présent bail vise à permettre à la Fabrique d'occuper, de façon exclusive, certains Espaces de l'Immeuble et d'en établir les conditions et obligations.

Article 4 **Location**

La Ville loue à la Fabrique, celle-ci acceptant, les Espaces suivants situés dans les bâtiments du 500, rue Saint-Hilaire à Farnham :

Espace	Localisation
Bureaux de la Fabrique	Totalité du sous-sol du presbytère

Espace	Localisation
Garage	Attenant au presbytère
Rangement	Salle derrière la salle mécanique
Placard	Dans la grande salle au sous-sol de l'église

La Fabrique déclare bien connaître ces Espaces et n'en exige pas de plus ample description.

Article 5 Conditions

Outre les conditions usuelles auxquelles sont tenues les parties aux termes du *Code civil* du Québec, ce bail est fait aux charges et conditions décrites dans le présent document.

Article 6 Engagements de la Ville





En vertu du présent bail, la Ville s'engage :

- 6.1 À accorder à la Fabrique l'usage exclusif des Espaces décrits à l'article 4 du présent document.
- 6.2 À entretenir et déneiger, en tout temps, les stationnements, perrons et allées de l'Immeuble en hiver et couper la pelouse en été.
- 6.3 À titre de propriétaire, entretenir et réparer, dans la mesure du possible, l'Immeuble de façon à rendre les lieux propices à la tenue des activités de la Fabrique.
- 6.4 À effectuer la collecte des bacs (Déchets, matières recyclables et matières organiques) selon le calendrier établi.
- 6.5 Payer les frais d'alimentation électrique, du système d'alarme et du chauffage de l'Immeuble.
- 6.6 Voir à effectuer les réparations majeures de l'orgue (D'une valeur de plus de 10 000 \$, sur recommandation de la Fabrique. Les besoins prévisibles devront être évalués en septembre de chaque année, lors de la confection du budget annuel de l'année suivante.
- 6.7 S'assurer à mettre les différents bacs à la rue, incluant ceux appartenant à la Fabrique, pour collecte selon le calendrier établi par la Ville.
- 6.8 Participer à la révision annuelle du présent bail en déléguant deux représentants sur le comité formé à cette fin. Ces révisions ne portent pas sur le prix du loyer.
- 6.9 Dans le cas des cérémonies de mariage civil, n'utiliser que la nef. Le chœur étant réservé aux cérémonies religieuses de mariage.

Article 7 Engagements de la Fabrique

En vertu du présent bail, la Fabrique s'engage :

- 7.1 À maintenir son statut d'organisme sans but lucratif pour toute la durée du présent bail.
- 7.2 À maintenir son statut d'organisme accrédité par la Ville.

- 7.3 À travailler en étroite collaboration avec la Ville et reconnaître les droits de cette dernière dans et sur l'Immeuble.
- 7.4 Ne pas sous-louer ou transporter totalement ou partiellement ses droits en vertu des présentes en faveur de qui que ce soit, sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville.
- 7.5 À obtenir à ses frais, tous les permis nécessaires et voir à payer tous les droits et toutes les licences exigibles par la loi en regard de ses activités.
- 7.6 S'assurer que les Espaces ne servent pas à héberger une ou des personnes physiques.
- 7.7 À se conformer et à faire respecter tous les règlements concernant la prévention des incendies, la sécurité publique, les règlements municipaux et toutes les lois provinciales et fédérales applicables à ses activités et à l'Immeuble.

Plus particulièrement mais non limitativement, la Fabrique doit prendre des dispositions particulières aux fins de la bonne application de la *Loi concernant la lutte contre le tabagisme* et conséquemment la Fabrique se tient responsable de toute amende ou pénalité découlant du non-respect de la loi.

- 7.8 À moins d'urgence, permettre aux représentants de la Ville, sur préavis de vingt-quatre heures, d'avoir accès aux Espaces pour fins d'inspection, de surveillance et pour constater que les lieux loués sont tenus en ordre.
- 7.9 Souscrire et maintenir en vigueur, auprès d'assureurs détenant un permis d'assureur de l'Autorité des marchés financiers, une assurance des biens pour les biens qui lui appartiennent ou qui lui sont confiés par des tiers et une assurance responsabilité civile pour ses biens, activités et les lieux loués, pour une limite minimale de 5 000 000 \$ par sinistre, incluant une garantie de responsabilité locative de 1 000 000 \$ par sinistre. La Ville devra être mentionnée comme assurée additionnelle à l'assurance responsabilité civile et un préavis de trente jours en cas de résiliation devra être transmis par l'assureur à la Ville en cas de résiliation des assurances.
- 7.10 Que la Fabrique tienne indemne la Ville de toute réclamations, dommages, pour les pertes qu'elle pourrait subir ou pour les dommages qu'elle pourrait causer à des tiers.
- 7.11 Prendre les moyens nécessaires pour éviter tout acte ou provocation qui pourrait entraîner des dommages à l'Immeuble et des blessures au public.
- 7.12 À titre de locataire, entretenir et nettoyer les Espaces, à ses frais.
- 7.13 À assumer tous les frais d'achat, d'installation, d'utilisation, de transport, d'entreposage et de réparation des équipements et biens lui appartenant.
- 7.14 Être responsable de tous biens mobiliers, équipements ou autres objets lui appartenant ou appartenant à ses employés, préposés ou mandataires et garnissant les Espaces.
- 7.15 À rapporter à la Ville, le plus rapidement possible, tout bris aux infrastructures existantes des Espaces et de l'Immeuble.
- 7.16 Voir à l'entretien et aux réparations périodiques de l'orgue et aviser la Ville de la nécessité de toute restauration. Ces entretiens et réparations ne devant pas excéder la somme de 10 000 \$ par année civile.

Pm	ML
UB	MS

- 7.17 Participer à la révision annuelle du présent bail en déléguant deux représentants sur le comité formé à cette fin. Ces révisions ne portent pas sur le prix du loyer.

Article 8 **Autres pièces**

La Ville, via son Service des loisirs, culture et tourisme, sera seule responsable de la location des autres pièces de l'Immeuble.

La Fabrique, à titre d'organisme accrédité par la Ville, devra voir à adresser les demandes de réservation à ce Service de la Ville pour toutes les activités se déroulant dans les pièces qui ne leur sont pas expressément réservées en vertu du présent bail.

L'ordre de priorité de réservation des autres pièces sera le suivant :

1. Ville
2. Fabrique
3. Tiers

Article 9 **Biens - Autres pièces**

La Ville se dégage de toute responsabilité pour perte, vol, bris ou autres dommages aux biens appartenant à la Fabrique qui seront laissés dans les pièces pouvant être utilisées par des tiers.

Article 10 **Loyer**

Pour l'utilisation des Espaces et les différentes autres locations de l'Immeuble (Incluant l'utilisation de l'église pour, par exemple, le bingo, les mariages, les baptêmes, les funérailles, etc.) le loyer annuel est établi à 27 000 \$. Ce montant est taxable.

Cette somme pourra être payée en douze versements mensuels égaux, à l'avance le premier de chaque mois.

Ce montant est ferme pour une période de dix ans à compter de la signature du présent bail.

Article 11 **Clés**

La Ville s'engage à remettre à la Fabrique un nombre suffisant de clés des lieux occupés ainsi que les codes des systèmes d'alarme.

Article 12 **Frais liés aux alarmes**

Chacune des Parties est responsable des contraventions liées à d'éventuelles fausses alarmes découlant de l'utilisation des Espaces et de l'Immeuble.





Article 13 **Durée**

Le présent bail prend effet le 1^{er} novembre 2021 et se termine le 30 juin 2022.

Par la suite, il se renouvellera automatiquement par périodes successives d'une année, à moins que l'une des parties n'informe l'autre de son intention d'y mettre fin, six mois avant l'expiration du terme initial ou de toute période de renouvellement.

Le présent bail ne pourra être renouvelé au-delà du 30 juin 2031.

Les négociations visant la signature d'un nouveau bail devront débuter à compter du 1^{er} juillet 2030.

Article 14 Clause de résiliation

En cas de non-respect des dispositions du présent bail, la Ville demandera à la Fabrique de remédier aux défauts évoqués. Si la réponse de la Fabrique s'avère non satisfaisante pour la Ville, la Ville se réserve le droit de prendre les recours légaux jugés appropriés.

En cas de diffamation, fausse publicité, fraude ou autre événement de ce type, la Ville se réserve le droit de mettre fin immédiate au présent bail.

Le présent bail pourra aussi être résilié par la Ville en cas de sinistre aux Espaces, empêchant l'utilisation de ceux-ci.

Article 15 Avis

Tout avis, communication ou correspondance entre les Parties doit être transmis par courrier recommandé aux adresses suivantes :

Pour la Ville : M. Yves Deslongchamps, directeur général
477, rue de l'Hôtel-de-Ville
Farnham (Québec) J2N 2H3


Pour la Fabrique : M. Benoit Côté, président
500, rue Saint-Hilaire
Farnham (Québec) J2N 2T1


Signé en deux exemplaires à Farnham le 28 octobre 2021.

VILLE DE FARNHAM





LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-ROMUALD


Patrick Melchior
Maire


Benoit Côté
Président


Marielle Benoit, OMA
Greffière


Maurice Gaboriault
Marguillier

Annexe A

Résolution de la Ville



VILLE DE FARNHAM
477, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE
FARNHAM (QUÉBEC) J2N 2H3

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU 3 MAI 2021

Le conseil municipal de la Ville de Farnham siège en séance ordinaire ce 3 mai 2021 à 19 h exceptionnellement par visioconférence.

Sont présents à cette séance ordinaire M^{mes} et MM. les conseillers Nathalie Dépeault, Daniel Campbell, Sylvie Ouellette, Vincent Roy, Jean-François Poulin et Jean-Yves Boulianne, sous la présidence du maire, M. Patrick Melchior, formant quorum. Assistent également à la séance, par visioconférence, M. Yves Deslongchamps, directeur général et M^{me} Marielle Benoit, greffière. Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement.

2021-261 Fabrique de la Paroisse de Saint-Romuald - Bail

Document : Projet de bail, non daté.

CONSIDÉRANT que la Ville de Farnham deviendra sous peu propriétaire de l'immeuble sis au 500, rue Saint-Hilaire;

CONSIDÉRANT que la Fabrique de la Paroisse de Saint-Romuald désire occuper des espaces de cet immeuble aux fins de ses activités;

Il est PROPOSÉ par M^{me} Nathalie Dépeault

ET RÉSOLU unanimement des conseillers d'approuver le projet de bail à intervenir avec la Fabrique de la Paroisse de Saint-Romuald pour l'occupation d'une partie de l'immeuble sis au 500, rue Saint-Hilaire.

QUE le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence le greffier adjoint, soient autorisés à signer pour et au nom de la Ville de Farnham tout document permettant de donner effet à cette décision.

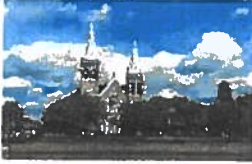
Copie certifiée conforme ce 4 mai 2021.

Marielle Benoit, OMA
Greffière

Cet extrait de procès-verbal sera ratifié lors de la prochaine séance ordinaire du conseil municipal.

Annexe B

Résolution de la Fabrique

**PAROISSE SAINT-ROMUALD**

500, rue St-Hilaire

Farnham, Qc J2N 2T1

450-293-5761

romuald.paroisse@hotmail.comFarnham, 1^{er} octobre 2021

Extrait de la réunion spéciale du
Conseil de la Fabrique de la Paroisse Saint-Romuald de Farnham
tenue le vendredi 1^{er} octobre 2021

Étaient présents : Yvan Demers, Michel Poutré, Lise Lalande, Pierre Harnois, Francine Ouellette, Maurice Gaboriault, marguilliers sous la présidence de Benoit Côté, curé et président de la Fabrique


Re : Bail - entre la Fabrique de la Paroisse Saint-Romuald et la Ville de Farnham

Considérant que la Ville de Farnham devient à partir de la signature devant la notaire Me Diane Lépine, propriétaire de l'immeuble du 500, rue Saint-Hilaire;

Considérant que la Fabrique de la Paroisse Saint-Romuald désire occuper des espaces de cet immeuble aux fins de ses activités;

Il est proposé par Michel Poutré et appuyé par Lise Lalande et résolu unanimement d'approuver le projet de bail avec la Ville de Farnham pour l'utilisation du dit immeuble selon le type d'activités prévues.

Maurice Gaboriault, marguillier et Benoit Côté, prêtre et président de la Fabrique sont autorisés à signer pour et au nom de la Fabrique de la Paroisse Saint-Romuald, le document du bail permettant de donner effet à cette décision.


Benoit Côté, président de la Fabrique

