

# Politique de vente des terrains de la rue Aubé

## 1. GÉNÉRALITÉS

### 1.1 – Champ d'application

La présente politique s'applique à toutes les transactions immobilières relatives à un terrain issu de la réserve foncière de la Ville.

### 1.2 – Principes

Par la présente politique, la Ville de La Sarre souhaite :

- communiquer de façon claire et concise l'ensemble des conditions, procédures et modalités de vente des terrains;
- permettre à l'ensemble des acteurs locaux et régionaux dans le domaine de la construction d'avoir accès aux mêmes opportunités, quelle que soit la taille de chacune des entreprises;
- prévoir des modalités plus souples pour les citoyens désirant acquérir un terrain.

### 1.3 – Attribution des terrains

L'attribution des terrains se fait par le principe « premier arrivé, premier servi ». Un maximum de 2 terrains par personne physique, morale ou affiliée est autorisé.

### 1.4 – Prix des terrains

Le prix des terrains est fixé à 3 \$ le pied carré pour l'année 2019, et pourra être révisé ultérieurement par résolution du conseil municipal.

### 1.5 – Procédure

Toute personne intéressée à acheter un terrain appartenant à la Ville de La Sarre doit suivre les étapes suivantes:

1. aviser le Service urbanisme, permis et inspection de son intention d'achat par courriel au directeur de l'urbanisme, en indiquant les informations suivantes :

- a. le ou les numéro(s) du ou des terrain(s) souhaité(s);
- b. le ou les nom(s) du ou des promettant-acquéreur(s);

- c. les coordonnées complètes du ou des promettant-acquéreur(s);
  - d. le nom du notaire retenu (si connu).
2. signature d'une promesse d'achat devant témoin, accompagnée du dépôt de garantie applicable au paiement final sous la forme d'une traite bancaire ou d'un chèque visé;
  3. réception de la promesse d'achat par le Service urbanisme, permis et inspection;
  4. résolution du conseil municipal autorisant la vente;
  5. signature de l'acte de vente notarié;
  6. début de la construction.

## **2. MODALITÉS RELATIVES AUX TERRAINS**

### **2.1 – Promesse d'achat**

Pour les personnes morales

- a) La personne signataire représentant une personne morale doit fournir une procuration lors de la signature de la promesse d'achat attestant que cette personne signataire est dûment mandatée pour représenter ladite personne morale.
- b) Le dépôt de garantie applicable correspond à 2 000 \$ par terrain.
- c) Il n'est pas possible de procéder au renouvellement.

### **2.2 – Acte de vente notarié**

Pour les personnes morales

La signature de l'acte de vente notarié doit avoir lieu dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la résolution municipale autorisant la vente et advenant le non-respect de ce délai, la Ville conservera un montant de 2 000 \$ à titre de dommages et intérêts liquidés.

Pour les personnes physiques

La signature de l'acte de vente notarié doit avoir lieu dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la résolution municipale autorisant la vente et advenant le non-respect de ce délai, la Ville encaissera le dépôt de garantie à titre de dommages et intérêts liquidés.

### **2.3 – Construction**

- a) La construction de l'habitation doit être débutée à l'intérieur d'un délai de 2 ans suivant la signature de l'acte de vente notarié. La construction est considérée comme étant débutée à la mise en place de l'assise. Les sous-sols habitables sont interdits.

b) La construction de l'habitation doit être terminée à l'intérieur d'un délai de trois cent soixante-cinq (365) jours après la date de début de la construction. La construction est considérée comme étant terminée lorsque celle-ci est prête pour occupation, en conformité avec les lois et les règlements applicables en cette matière.

d) Il est interdit de vendre l'immeuble faisant l'objet de la promesse d'achat avant que la construction ne soit prête pour occupation en conformité avec les lois et les règlements applicables. Toutefois, l'interdiction ne s'applique pas à la cession à un tiers des droits et avantages découlant de l'acceptation par la Ville d'une promesse d'achat de ce terrain, si le cédant est une entreprise en construction détenant une licence valide et en vigueur de la Régie du bâtiment du Québec permettant la construction d'une maison neuve et si le cessionnaire est une personne physique ayant préalablement signé avec le cédant un contrat de construction d'une maison neuve par lequel le cédant agit à titre d'entrepreneur général quant à cette construction; cette personne physique devra assumer toutes les obligations ainsi que les engagements contenus dans la présente et sera tenue de respecter les délais impartis; cette cession ne pourra intervenir sans l'autorisation préalable de la Ville par résolution du conseil municipal; la Ville pourra exiger toute information nécessaire permettant de valider le respect des obligations et des engagements associés à la vente du terrain.

e) Advenant que les conditions relatives aux délais de construction (paragraphe a) et b) de la présente section) ne soient pas respectées, la Ville peut entamer une procédure de rétrocession aux frais de l'acheteur avec remboursement du prix d'achat payé avant les taxes moins une indemnité de 10 % conservée par la Ville à titre de dommages et intérêts liquidés. Toutes les améliorations apportées à l'immeuble y compris, notamment, les constructions, les ouvrages, les bâtiments appartiendront à la Ville comme autres dommages liquidés.

#### 2.4 – Liste d'attente

a) Une personne intéressée par un terrain sous promesse d'achat peut signifier à la Ville, en personne, par téléphone ou par courriel qu'elle souhaite inscrire son nom sur la liste d'attente pour ce terrain.

b) Advenant l'annulation d'une promesse d'achat pour laquelle une personne est inscrite sur la liste d'attente, cette personne est informée par téléphone ou par courriel de la disponibilité du terrain et elle dispose de sept (7) jours pour signer une promesse d'achat pour ce terrain et faire le dépôt de garantie requis sans quoi, son nom sera retiré de la liste d'attente et le terrain redeviendra disponible à la vente.

c) Si le promettant-acquéreur initial achète le terrain, la personne dont le nom est inscrit sur la liste d'attente est informée par écrit que le terrain qui l'intéressait a été vendu.

d) Une personne peut inscrire son nom sur la liste d'attente pour un seul terrain sous promesse d'achat à la fois.