

Politique de vente de terrains constructibles

Développement de la rue Trottier



Date de présentation : 8 septembre 2025
Adoptée le : 8 septembre 2025
Résolution : 265-09-25

Préambule

La présente politique s'inscrit dans la volonté de la Municipalité de se doter d'une politique de vente de terrains constructibles pour le nouveau développement de la rue Trottier.

1. Objectif

La présente politique a pour objectif d'encadrer la vente des terrains constructibles appartenant à la Municipalité dans le but de favoriser le sain développement de celle-ci et d'informer tout acheteur potentiel.

2. Prix des terrains

Le prix des terrains est fixé par la résolution 145-05-25 du conseil municipal en annexe du document.

3. Pouvoir du conseil

Le conseil municipal se réserve le droit, à sa seule discrétion, d'ajouter ou de modifier toute procédure ou condition, lors de négociations avec une tierce partie, qui n'est pas expressément prévue à la politique.

4. Conditions incluses à la promesse d'achat

CONDITION DE LA PROMESSE

La vente est faite aux conditions suivantes :

L'ACQUÉREUR s'engage :

- À procéder à la signature du contrat notarié dans les 120 jours suivant la signature de la promesse d'achat.
- À ne pas vendre, céder ou autrement aliéner les droits lui résultant de la présente promesse d'achat sans le consentement écrit du VENDEUR.
- À débiter la construction d'une résidence conforme aux exigences de la réglementation d'urbanisme et à fournir à la municipalité un certificat de localisation dans les douze (12) mois suivant la signature du contrat notarié.

- À verser une compensation de 400\$ par mois à la municipalité si la construction de la résidence n'est pas terminée dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'émission du permis de construction, et ce, jusqu'à l'achèvement de la construction de celle-ci.
- À payer les droits de mutation.
- À acquitter les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties et les créanciers hypothécaires.
- À effectuer l'entretien du terrain vendu, incluant la gestion des espèces exotiques envahissantes, suivant la réglementation applicable pour toute la période où il demeure vacant, à défaut de quoi, le VENDEUR pourra effectuer cet entretien aux frais de l'ACQUÉREUR.

AUTRES CONDITIONS

- Le VENDEUR se dégage de toutes responsabilités à l'égard de la date de disponibilité des services de réseaux d'électricité, de téléphonie et de câblodistribution.
- L'ACQUÉREUR devient propriétaire et prendra possession de l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente et l'occupera à compter de la même date.
- Le VENDEUR avise l'ACQUÉREUR, par la présente, qu'il est possible que le terrain faisant l'objet de la présente vente ait fait l'objet de travaux de remblai. L'ACQUÉREUR dégage par la présente le VENDEUR de toute responsabilité à cet égard et s'engage à faire les vérifications appropriées et à réaliser les travaux nécessaires suivant les règles de l'art afin que, notamment, les ouvrages, bâtiments et constructions qu'il entend ériger sur le terrain soient en fonction des véritables conditions du sol.
- L'ACQUÉREUR nomme et constitue le VENDEUR son mandataire spécial en le subrogeant et en le substituant dans tous ses droits relatifs à la négociation, exécution, création et ratification de toutes servitudes pour ligne(s) de distribution d'énergie électrique aérienne(s) ou souterraine(s) à être construite(s) ou déjà construite(s) sur l'immeuble ci-dessus décrit et vendu.

5. Mode d'attribution des terrains

Dans l'objectif de favoriser l'accessibilité domiciliaire, la municipalité procédera à la vente de terrains constructibles résidentiels par tirage pour le nouveau développement de la rue Trottier.

1. L'inscription au tirage est réservée aux personnes physiques seulement. Le formulaire d'inscription pour les terrains disponibles (2 lots distincts sont créés pour les tirages : secteur résidentiel ou mini-maison) doit être reçu **avant le 1^{er} octobre 2025 à 16h15.**

2. Le tirage au sort pour déterminer votre rang pour le choix des terrains aura lieu **le 2 octobre 2025** sous la supervision de M^e Annie Dion, notaire de la firme Malette S.E.N.C.R.L.
3. À la suite du tirage, vous recevrez en fonction de votre rang, un appel vous indiquant qu'il est à votre tour de soumettre votre choix de terrain. Veuillez noter que le choix se fera dans l'ordre de la pige (selon votre rang).

Advenant le cas où la personne est inscrite au tirage des terrains des 2 lots, elle devra faire un choix pour l'un ou l'autre des lots (terrains) si son nom est tiré lors des 2 tirages. Un seul terrain vendu par personne ou groupe de personnes.

Afin d'accélérer le processus d'attribution, nous vous invitons à établir, au préalable, un ordre de priorité sur les terrains susceptibles de vous intéresser.
4. Vous disposerez d'un délai de 48h ouvrables pour venir signer la promesse d'achat et effectuer le paiement de la caution de 2000\$ non remboursable. Si vous n'avez pas donné suite à l'appel téléphonique dans le délai prescrit, nous contacterons la personne suivante.
5. Si vous obtenez un terrain, le contrat notarié doit être signé au plus tard dans les 120 jours suivant la signature de la promesse d'achat. Si aucune acquisition n'est finalisée à cette date, le terrain sera de nouveau mis en vente.
6. Les terrains non vendus à la suite de la procédure du tirage seront mis en vente de manière conventionnelle et attribués suivant le respect des conditions prévues au document de la promesse d'achat.

FOIRE AUX QUESTIONS

Q. Est-ce qu'on peut changer le nom sur l'acte d'achat ?

R. Non. Le nom qui apparaîtra sur l'acte d'achat est celui de la personne qui a choisi le terrain à son rang. On peut ajouter un autre nom sur l'acte d'achat (conjoint, enfant, copropriétaire, mais le nom de la personne pigée doit figurer sur l'acte d'achat).

Q. Est-ce que nous pouvons commencer la construction après deux (2) ans ?

R. Vous devez demander votre permis de construction dans le délai de douze (12) mois après la signature de l'acte notarié. Par la suite votre permis sera émis pour une période de vingt-quatre (24) mois.

Q. Est-ce qu'on peut mettre une roulotte sur le terrain acquis ?

R. Non. Il doit y avoir construction d'un bâtiment.

Q. Est-ce qu'on peut être deux propriétaires sur le même terrain ?

R. Oui. On peut mettre un autre nom, mais le nom sur le billet tiré doit figurer sur l'acte d'achat et c'est cette personne qui doit faire le choix du terrain.

Q. Si un acquéreur ne paie pas la totalité du terrain dans les 120 jours suivant la signature de la promesse d'achat, qu'arrive-t-il ?

R. Le terrain est repris par la municipalité et il devient disponible à la vente. La caution de 2 000\$ n'est pas remboursable s'il y a désistement.

Q. Qu'arrive-t-il si aucune construction n'est débutée dans un délai de douze (12) mois suivant la signature de l'acte notarié, et/ou qu'aucun permis n'est demandé dans ce délai ?

R. Le contrat notarié prévoit une clause de rétrocession à titre gratuit à la municipalité, advenant que l'acheteur ne respecte pas les délais de construction prévus. Le terrain récupéré revient disponible pour la vente. La caution de 2 000\$ n'est pas remboursable s'il y a désistement.

Q. Est-ce que le propriétaire peut vendre son terrain vacant ?

R. Non, il doit y avoir un bâtiment habitable construit avant de pouvoir revendre la propriété. Les seules cessions autorisées seront par reprise d'une institution financière pour non-paiement d'un prêt hypothécaire ou par succession lors d'un décès.

Q. Est-ce qu'on peut construire un garage avant la résidence ?

R. Non, la résidence principale doit être construite avant le bâtiment accessoire.

Q. Peut-on se désister si notre choix de terrain est pris ?

R. Oui, vous pouvez vous désister à n'importe quel moment du processus d'attribution, en manifestant votre choix de vous retirer, soit par écrit avant l'attribution ou lors de l'attribution, si vous ne désirez plus faire l'acquisition d'un terrain pour une raison qui vous est personnelle.

Q. Peut-on changer de rang dans le tirage au sort après avoir pris entente avec une autre personne intéressée par un terrain ?

R. Les terrains seront attribués selon l'ordre établi par le tirage au sort. Une personne sélectionnée ne peut se désister en faveur d'une autre. Si nous n'avons pas de retour dans les 48 h suivant le moment de l'envoi courriel/appel confirmant que c'est à la personne de soumettre son choix, cette dernière sera considérée comme s'étant désistée et ayant renoncé à ses droits.

Q. Vous avez été contacté par la municipalité et c'est à votre tour de faire votre choix, comment ça fonctionne ?

R. Vous recevrez un courriel ou un appel vous indiquant que c'est à votre tour de choisir. Vous disposerez alors de 48 h pour confirmer votre intention d'acheter le terrain par la signature d'une promesse d'achat préparée par la municipalité. Vous devrez acquitter sur place, avec un chèque certifié, une traite bancaire ou paiement par débit, de la caution non remboursable de 2 000\$. La signature de la promesse d'achat ainsi que le paiement du montant devront être réglés en totalité dans le délai de 48 h suivant l'annonce de la sélection.