



Municipalité de Saint-Gilbert

POLITIQUE DE VENTE DE TERRAINS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-GILBERT **DOMAINE DE LA BAIE**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Gilbert est propriétaire de la résidence située au 874 rue Principale et des lots rattachés à la propriété, identifiés avant l'opération cadastrale par les lots numéros 4 615 357, 4 615 359, 4 615 382 et 4 615 395;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Gilbert nomme ce développement résidentiel le **Domaine de la Baie** ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Gilbert a procédé à la création de quinze (15) lots, dont l'un comporte la résidence sise au 874 rue Principale, 3 lots concernent les terres à bois résiduelles et neuf (9) lots sont des terrains constructibles, tel qu'identifié au plan 46_A424PR3v7, minute 5718;

CONSIDÉRANT la demande actuelle pour des terrains constructibles;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil, par la résolution 188-12-25, adoptait la Politique de vente de terrains de la Municipalité applicable à deux (2) de ses terrains, soit les lots numéro 6 244 744 et 6 244 745 (terrains 1 et 2);

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite élargir ladite politique pour la rendre applicable à la vente de six (6) autres terrains, soit les lots numéro 6 244 746, 6 244 747, 6 697 950, 6 697 951, 6 697 952 et 6 697 953 (terrains 3-4-6-7-8 et 9);

CONSIDÉRANT QUE ce conseil procédera à la vente de ses terrains sur le principe "un terrain, une construction d'un bâtiment principal";

Par conséquent,

Il est proposé par M. Gino Perron et résolu:

QUE le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Gilbert décrète la politique suivante pour la vente des huit (8) terrains ci-haut identifiés;

QUE le futur acquéreur devra signer une promesse d'achat dans laquelle les éléments suivants se retrouveront :

- La désignation de l'immeuble.
- Certaines conditions :
 - L'immeuble faisant l'objet de la présente promesse d'achat devra être livré dans le même état matériel où il se trouve présentement.
 - Le promettant-acquéreur deviendra propriétaire de l'immeuble lors de la signature de l'acte notarié de vente, lequel devra être signé devant le notaire de leur choix dans un délai de trois (3) mois suivant la signature de la promesse d'achat.
 - Le promettant-acquéreur paiera toutes taxes, tant municipales que scolaires ou autres à compter de la date de signature de l'acte notarié.
 - Le promettant-acquéreur ne pourra exiger du promettant-vendeur aucune copie de ses titres, ni certificat de recherche.
 - Le promettant-acquéreur devra ériger sur le terrain faisant l'objet de la présente promesse une habitation UNIFAMILIALE ISOLÉE dont la construction devra débuter au plus tard DOUZE (12) MOIS après la date de signature de l'acte notarié, laquelle construction devant être terminée au plus tard DOUZE (12) MOIS après le début des travaux.
 - Une "construction terminée" au sens du paragraphe qui précède signifie une MAISON TERMINÉE de façon à être HABITABLE.
 - La construction devra être conforme à la réglementation en vigueur.

- Le prix :

- La vente sera faite à titre onéreux se détaillant comme suit :
- Pour les lots **6 244 744** et **6 244 745** (terrains no 1 et 2 tel qu'identifiés au plan) :
Respectivement 16 757,26 pieds carrés et 16 791,7 pieds carrés au prix de 4 \$ / pied carré + TPS + TVQ
- Pour le lot **6 244 746** (terrain no 3 tel qu'identifié au plan) :
36 676 pieds carrés, moins la superficie destinée à la servitude de passage des lots 6 244 746, 6 244 747 et 6 244 748, estimée à 9 676 pieds carrés, pour un total de 27 000 pieds carrés au prix de 4 \$ / pied carré + TPS + TVQ.
- Pour le lot **6 244 747** (terrain no 4 tel qu'identifié au plan) :
64 890 pieds carrés, dont le calcul de prix est défini ainsi : 19 300 pieds carrés (plateau constructible) au prix de 4 \$ / pied carré + TPS + TVQ et 45 590 pieds carrés (superficie restante - talus) au prix de 1,50 \$ / pied carré + TPS + TVQ.
- Pour le lot **6 697 950** (terrain no 6 tel qu'identifié au plan) :
22 701 pieds carrés au prix de 4 \$ / pied carré + TPS + TVQ.
- Pour le lot **6 697 951** (terrain no 7 tel qu'identifié au plan) :
20 021 pieds carrés au prix de 4 \$ / pied carré + TPS + TVQ.
- Pour le lot **6 697 952** (terrain no 8 tel qu'identifié au plan) :
23 334 pieds carrés au prix de 4 \$ / pied carré + TPS + TVQ.
- Pour le lot **6 736 012** (terrain no 9 tel qu'identifié au plan) :
22 013 pieds carrés au prix de 4 \$ / pied carré + TPS + TVQ.
- Pour le lot **6 736 013** (terrain no 10 tel qu'identifié au plan) :
21 528 pieds carrés, dont le calcul de prix est défini ainsi : 15 550 pieds carrés (plateau constructible) au prix de 4 \$ / pied carré + TPS + TVQ et 5 978 pieds carrés (superficie restante en talus) au prix de 2,50 \$ / pied carré + TPS + TVQ.

- Les taxes sont sujettes à changement.

- Le prix inclut la valeur du terrain et le raccordement au réseau d'aqueduc, lequel prix sera payé comptant lors de la signature de l'acte notarié de vente.

- Un dépôt de 2 000 \$ doit accompagner la promesse d'achat.

- Dans le cas où la municipalité recevrait plusieurs offres pour un même terrain, un tirage au sort permettra de définir le premier choix et deuxième choix de terrain. Le dépôt de 2 000 \$ sera remboursé dans le cas où le terrain proposé au 2^e tour ne soit pas celui souhaité par le **promettant-acquéreur**.

- Clauses particulières :

- Le promettant-acquéreur est avisé que le présent terrain peut être formé de galets, de pierre, de roc et de remblai divers.

- Le **promettant-vendeur** se dégage de toutes responsabilités à cet égard et le promettant-acquéreur devra suivre les règles de l'art pour la construction.

- Le **promettant-vendeur** se dégage de toutes responsabilités à l'égard de la date de disponibilité des services des réseaux d'électricité, de téléphonie et de câblodistribution.

- Nonobstant les dispositions du Code civil et notamment de l'article 1002, le **promettant-acquéreur** renonce à exiger quelques frais que ce soit de la Municipalité pour un ouvrage de clôture (mitoyenne) tant et aussi longtemps que la Municipalité demeurera propriétaire voisin du terrain acquis aux termes des présentes. Le **promettant-vendeur** se dégage de toutes responsabilités à cet égard.

- Les accès et servitudes, le cas échéant, sont définis sur chacune des promesses d'achat.

- Clauses pénales :

- Si l'acquéreur ne donne pas suite comme il est plus haut stipulé à son obligation d'ériger sur le terrain vendu, dans les délais impartis, une habitation conforme aux règlements municipaux, le **promettant-acquéreur** ne pourra vendre à des tiers, tout ou partie du terrain,

sans d'abord l'offrir par écrit au promettant-vendeur au prix présentement payé. Le **promettant-vendeur** aura un délai de soixante (60) jours à compter de la réception d'une telle offre pour l'accepter ou la refuser.

- De ce fait, le **promettant-acquéreur** s'engage à signer tout document pour donner plein effet à ladite rétrocession. Tous les frais de rétrocession (frais d'enregistrement, de notaire, etc.) seront à la charge du rétrocédant. Si des procédures judiciaires sont nécessaires pour effectuer ladite rétrocession, l'acquéreur devra payer à la municipalité à titre de dommages et intérêts liquidés et exigibles, une somme équivalant à DIX POUR CENT (10%) du prix d'achat du terrain, en sus des frais judiciaires qui pourraient lui être exigibles en vertu d'un jugement de Cour.

- Servitudes

- Le **promettant-vendeur** déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception de celles enregistrées au Registre foncier du Québec ou de celles à enregistrer mentionnées sur la promesse d'achat.

- Servitude de distribution

- L'acheteur nomme le vendeur son mandataire spécial en le subrogeant et 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, de téléphone, de télégraphe et de télécommunication aérienne ou souterraine, à être construite(s) ou déjà construite(s) sur l'ensemble ci-dessus décrit et vendu.

- Acompte

- Tel que précisé plus haut, le **promettant-acquéreur** a versé à ce jour au **promettant-vendeur** qui reconnaît l'avoir reçu dont quittance pour ce montant, une somme de 2 000 \$, à titre d'**acompte** sur le prix de vente.

- Défaut / non-respect

- À défaut d'avoir signé l'acte notarié de vente devant le notaire dans le délai prescrit de la présente politique, le **promettant-acquéreur** perdra l'acompte ci-haut payé et le promettant-vendeur pourra remettre en vente ledit terrain lié à la promesse d'achat non respectée.

S'il n'est pas donné suite aux présentes à cause du refus du conseil de la Municipalité, le présent dépôt sera remboursé au **promettant-acquéreur**.

QUE les personnes intéressées doivent se présenter personnellement pour faire le choix du terrain, régler l'acompte et signer le formulaire de promesse d'achat.

QUE la Municipalité de Saint-Gilbert recevra les offres d'achat dès le 4 décembre à compter de 9h00 et jusqu'au 10 décembre 16h00 au bureau municipal pour le choix d'un premier terrain.

QUE la directrice générale est autorisée à signer pour et au nom de la Municipalité de Saint-Gilbert toutes les promesses d'achat en rapport avec la présente résolution.

QUE M. Pierre Rivard, Maire et Mme Mylène Robitaille, directrice générale, sont autorisés à signer tout document pour donner plein effet aux présentes.

Adoptée à l'unanimité des membres présents.

Pierre Rivard
Maire

Mylène Robitaille
Directrice générale et greffière-trésorière