



# Politique de vente de terrain

**Municipalité de Dupuy**

RÉSOLUTION 092-2023 ADOPTÉE LE 16 MAI 2023-

## 1. OBJECTIFS

La présente politique a pour objectif d'encadrer la vente de terrains résidentiels, commerciaux et industriels appartenant à la municipalité, dans le but de favoriser le sain développement de la municipalité.

## 2. PROCÉDURE DE VENTE

- 2.1. Les terrains sont vendus par soumission, le soumissionnaire doit compléter le formulaire de soumission (Annexe A) selon la procédure établie.
- 2.2. Le soumissionnaire joint un chèque visé à la soumission, représentant dix (10) % de la valeur du prix offert.
- 2.3. Les soumissions sont ouvertes publiquement le dernier jeudi de chaque mois à 11h00.
- 2.4. Entre l'ouverture de la soumission et l'acceptation de celle-ci par résolution du conseil municipal, le soumissionnaire peut annuler sa soumission et récupérer totalement son dépôt initial de dix (10) %.
- 2.5. Obligation pour le soumissionnaire de signer le contrat notarié dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de la résolution du conseil acceptant la vente du terrain. Si des modifications au cadastre sont requises, la signature devra s'effectuer dans les quarante-cinq (45) jours du dépôt officiel du cadastre.
- 2.6. Le solde de quatre-vingt-dix (90) % du prix du terrain est payé par chèque au notaire lors de la signature du contrat de vente. Les frais notariés et d'enregistrement sont payés par l'acquéreur.
- 2.7. Si la Municipalité n'a pas reçu l'acte de vente notarié, après le délai de quarante-cinq (45) jours, le greffier fera parvenir au soumissionnaire un nouvel avis par courrier recommandé lui donnant un dernier délai, après quoi la vente sera annulée, le dépôt de dix (10) % restant acquis à la Municipalité à titre de dommages et intérêts, sans préjudice à tout autre recours.

### 3. OBLIGATIONS

- 3.1. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de prendre connaissance des règlements de lotissement, de construction, de zonage et d'urbanisme affectant l'immeuble faisant l'objet des présentes.
- 3.2. Le soumissionnaire doit débiter les travaux de construction dans les dix (10) mois suivant la signature de l'acte notarié. Le défaut entraîne la reprise de possession automatique du terrain par la Municipalité, et ce, sans préjudice à tout autre recours.

Le soumissionnaire doit terminer les travaux de construction du bâtiment principal dans les vingt-quatre (24) mois suivant la signature de l'acte notarié. Le défaut entraîne les sanctions prévues à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

- 3.3. Le soumissionnaire doit vérifier l'état du terrain et l'accepter tel que vu. Aucune indemnité ne sera remise à l'acheteur si la qualité du terrain ou du sol n'est pas adéquate ou impropre à la construction.

### 4. PRIX DE VENTE MINIMAL DES TERRAINS DISPONIBLES

- 4.1. Le prix de vente minimal des terrains est identifié aux annexes suivantes :
  - 4.1.1. Annexe B « *Liste des terrains résidentiels vacants, propriété de la Municipalité à l'intérieur du périmètre urbain* »
  - 4.1.2. Annexe C « *Liste des terrains non résidentiels vacants, propriété de la Municipalité à l'intérieur du périmètre urbain* ».

**La liste des terrains vacants appartenant à la Municipalité est mise à jour dès qu'un terrain est vendu ou dès qu'un ou des nouveaux terrains sont disponibles.**

## 5. OUVERTURE DE SOUMISSION ET ADJUDICATION

### 5.1. Terrains résidentiels

Dans le cas où deux (2) soumissions ou plus sont ouvertes la même semaine, concernant le même terrain, à des prix différents, la Municipalité retient la soumission offrant le prix le plus élevé.

Dans le cas où deux (2) soumissions et plus sont ouvertes, la même semaine, concernant le même terrain, à des prix identiques, la Municipalité procède au tirage au sort, pour déterminer le soumissionnaire qui deviendra détenteur du terrain.

### 5.2. Terrains commerciaux, industriels, et multifamiliale (4 logements et plus)

Dans le cas où deux (2) soumissions et plus sont ouvertes la même semaine, concernant le même terrain, à des prix identiques ou différents, la Municipalité utilise la grille d'évaluation de projet, afin de déterminer le soumissionnaire qui sera retenu.

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse chacun des projets reliés à chacune des soumissions à partir de la grille d'évaluation, en attribuant le pointage qu'il juge approprié. Le projet qui recueille le plus haut pointage est recommandé au conseil municipal.

Le conseil municipal se prononce sur la recommandation soumise par le Comité consultatif d'urbanisme.

## 6. REJET DE SOUMISSION

- 6.1 Toute soumission dont le soumissionnaire est endetté envers la municipalité sera rejetée.
- 6.2 Toute soumission conditionnelle sera rejetée.
- 6.3 Toute soumission non complétée sur les formulaires fournis par la municipalité sera rejetée.

## 7. NOMBRE DE TERRAIN PAR PROMOTEUR

Un promoteur peut détenir un maximum de :

- un (1) terrain unifamilial à la fois
- deux (2) terrains pour un jumelé

Un promoteur peut détenir plus d'un terrain de type unifamilial ou multifamilial à la fois dans les cas suivants :

- Lorsque la construction du bâtiment principal est en cours sur un terrain, le promoteur pourra en acquérir un nouveau pour construction immédiate.
- S'il y a un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) d'une rue ou d'un secteur, à la suite d'une entente particulière entre celui-ci et la Municipalité.

**Il est interdit de revendre un terrain dont la construction du bâtiment principal n'est pas achevée sans autorisation écrite de la Municipalité.**

## ANNEXE A

### FORMULAIRE DE SOUMISSION

**J'offre de me porter acquéreur du terrain ci-après décrit :**

<b>TERRAIN</b>	RÉSIDENTIEL <input type="checkbox"/>	MULTILOGEMENT <input type="checkbox"/>	AUTRE : _____
	COMMERCIAL <input type="checkbox"/>	INDUSTRIEL <input type="checkbox"/>	_____
Lot :	_____		
Adresse :	_____		
	_____		
	_____		
Superficie <small>(Approximative si terrain non cadastré)</small>	m <sup>2</sup>	Prix minimum avant taxes	\$
	p <sup>2</sup>	Prix offert avant taxes	\$
Joint à la présente soumission le dépôt de garantie			Chèque visé <input type="checkbox"/>
			Traite bancaire <input type="checkbox"/>
			Dépôt de garantie <input type="checkbox"/>
Montant du dépôt de garantie (10 % du coût d'acquisition du terrain)			\$
<i>La vente de terrain est assujettie aux dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et la Loi sur la taxe de vente du Québec</i>			
<b>En aucune façon, l'encaissement de cette somme ne doit être interprété comme étant l'acceptation de la soumission Si la soumission est acceptée par la Municipalité, cette somme sera imputée au prix d'achat au moment de la signature de l'acte de vente.</b>			

#### OBLIGATIONS DU SOUMISSIONNAIRE

Je m'engage à signer l'acte de vente devant notaire dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de la résolution du conseil acceptant la vente du terrain. Faute de quoi, l'acceptation deviendra immédiatement nulle et non avenue sans nécessiter d'avis, le dépôt restant acquis à la Municipalité à titre de dommages et intérêts, sans préjudice à tout autre recours. ....

Je m'engage à acquitter les frais de raccordement de la propriété au réseau d'aqueduc et d'égout de la Municipalité.....

Je m'engage à acquitter, le cas échéant, les droits de mutation immobilière.....

Je m'engage à acquitter les honoraires de l'acte de vente, d'une copie pour le vendeur ainsi que les frais d'enregistrement de l'acte. ....

Je m'engage à acquitter les frais de cadastre et d'arpentage du lot. ....

Je m'engage à acquitter les frais de test de sol (commercial/industriel) s'il y a lieu. ....

## ANNEXE A (SUITE)

### DÉCLARATION DU SOUMISSIONNAIRE

Je déclare avoir pris connaissance de la Politique de vente de terrain de la Municipalité et plus particulièrement l'article 3.2.....

Je déclare que j'ai pris connaissance des règlements de lotissement, de construction, de zonage et d'urbanisme affectant le terrain que je désire acquérir .....

Je déclare avoir vu et inspecté le terrain et l'accepte tel quel, le vendeur n'étant tenu qu'à garantir ses titres et ses faits personnels. ....

*Je déclare avoir fait faire une étude géotechnique du sol et d'être satisfait du terrain et l'accepte tel quel sans recours contre le vendeur. ....*

ou

*Je déclare n'avoir fait faire aucune étude géotechnique du sol sur ledit terrain et l'accepte tel quel sans recours contre le vendeur. ....*

Je déclare avoir vérifié que la vocation que j'entends donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur. ....

Je déclare avoir lu et compris le présent document, son annexe ainsi que la politique dont il est fait mention au début du présent document. ....

Je reconnais que la Municipalité n'est pas tenue d'accepter la plus basse ni la plus haute, ni aucune des soumissions. Advenant des soumissions identiques pour un même terrain, la Municipalité pourra procéder par tirage au sort entre deux ou plusieurs soumissionnaires. ....

Le soumissionnaire se réserve le droit de retirer la présente soumission au moyen d'un avis écrit au vendeur en tout temps avant l'acceptation par résolution de celle-ci par le conseil municipal. En ce cas, elle deviendra nulle et sans effet et le dépôt sera immédiatement remis au soumissionnaire.

## ANNEXE A (SUITE)

### CHOIX DES PROFESSIONNELS

Inscrire le nom des professionnels de votre choix.

#### Arpenteur-géomètre (obligatoire) :

NOM : \_\_\_\_\_ PRÉNOM : \_\_\_\_\_

ADRESSE : \_\_\_\_\_

TÉLÉPHONE : \_\_\_\_\_ COURRIEL : \_\_\_\_\_

#### Notaire (obligatoire) : Nom : Adresse : Téléphone : courriel :

NOM : \_\_\_\_\_ PRÉNOM : \_\_\_\_\_

ADRESSE : \_\_\_\_\_

TÉLÉPHONE : \_\_\_\_\_ COURRIEL : \_\_\_\_\_

#### Étude géotechnique (optionnelle): Nom : Adresse : Téléphone : courriel :

NOM : \_\_\_\_\_ PRÉNOM : \_\_\_\_\_

ADRESSE : \_\_\_\_\_

TÉLÉPHONE : \_\_\_\_\_ COURRIEL : \_\_\_\_\_

### INFORMATIONS SUR LE SOUMISSIONNAIRE

NOM : \_\_\_\_\_ PRÉNOM : \_\_\_\_\_

ADRESSE : \_\_\_\_\_

TÉLÉPHONE : \_\_\_\_\_ COURRIEL : \_\_\_\_\_

SIGNATURE : \_\_\_\_\_ DATE : \_\_\_\_\_



## ANNEXE B

### LISTE DES TERRAINS RÉSIDENTIELS VACANTS PROPRIÉTÉ DE LA MUNICIPALITÉ

*La vente de terrain est assujettie aux dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et la Loi sur la taxe de vente du Québec*

Vous pouvez consulter l'emplacement des terrains à l'aide de l'application [AZIMUT](#).

N°	N° de lot	Matricule	Superficie p <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>	Prix minimum avant taxes	Zonage
<b>4<sup>e</sup> Avenue Est</b>						
	4088804	1509-48-5452	13 999.54	1 300.60	21 000\$	RA
	3870699	1509-48-8452	13 999.54	1 300.60	21 000\$	RA
	4088805	1509-58-1552	13 999.54	1 300.60	21 000\$	RA
<b>5<sup>e</sup> Avenue Est</b>						
	3870722	1509-59-3401	10 500.19	975.50	15 800 \$	RA
	3870726	1509-59-3271	10 418.39	967.90	15 800 \$	RA
<b>Avenue du chemin de fer</b>						
	3870727	1510-50-3635	11 250.44	1 045.20	16 875 \$	RB
<b>6<sup>e</sup> Avenue Est (Milieux humides)</b>						
	3870729	1510-52-3518	8 749.98	812.90	13 125 \$	MM
	4088808	1510-62-2718	13 999.54	1 300.60	10 500 \$	MM
	3870739	1510-62-5818	13 999.54	1 300.60	10 500 \$	MM
	4088807	1510-62-8218	8 022.34	745.30	6 100 \$	MM
<b>7<sup>e</sup> Avenue Est (Milieux humides)</b>						
	3870836	1510-43-6839	13 999.54	1 300.60	21 000 \$	RA
	4088817	1510-43-9939	13 999.54	1 300.60	21 000 \$	RA
	4088818	1510-53-2939	13 999.54	1 300.60	21 000 \$	RA
	4088813	1510-42-6966	13 999.54	1 300.60	21 000 \$	RA
	4088812	1510-42-9966	13 999.54	1 300.60	21 000 \$	RA
	3870843	1510-52-2966	13 999.54	1 300.60	21 000 \$	RA
<b>1<sup>ère</sup> Rue Ouest</b>						
	5054952	Terrain à lotir (à côté de 5054951)			0.75\$ du pied carré	RA

## ANNEXE C

### LISTE DES TERRAINS NON RÉSIDENTIELS VACANTS PROPRIÉTÉ DE LA MUNICIPALITÉ

*La vente de terrain est assujettie aux dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et la Loi sur la taxe de vente du Québec*

Vous pouvez consulter l'emplacement des terrains à l'aide de l'application [AZIMUT](#).

N°	N° de lot	Matricule	Superficie p <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>	Prix minimum avant taxes	Zonage
<b>1<sup>ère</sup> Avenue Est</b>						
	3870691	1509-43-7865 Terrain à lotir			0.75\$ du pied carré	I
	6253558	1509-45-7711 Terrain à lotir			0.75\$ du pied carré	I
	3870735	1509-65-2911 Terrain à lotir			0.75\$ du pied carré	I
<b>Rue principale</b>						
	4088823	1510-16-5307	12 992.04	1 207.70	9 750 \$	C
	4088824	1510-15-5377	12 992.04	1 207.70	9 750 \$	C
	4088825	1510-16-5238	12 992.04	1 207.70	9 750 \$	C
<b>Rue Grégoire</b>						
	3871422	1409-92-6267	14 760.00	1 371.25	0.75\$ du pied carré	RA