

MUNICIPALITÉ DE LONGUE-RIVE



*Là où il fait
bon vivre!*

POLITIQUE RELATIVE À LA VENTE DE TERRAIN MUNICIPAL – V2

Août 2022

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LONGUE-RIVE**

**POLITIQUE RELATIVE À LA VENTE DE TERRAINS
VOUÉS À LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE DANS
LES RUES BÉATRICE-MALTAIS, CHARLTON
ET RAYMOND-MARIE GAGNON**

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Municipalité est propriétaire d'un site voué à un développement domiciliaire conformément à l'article 14.1 du *Code municipal*;

ATTENDU que la Municipalité désire offrir en vente ses terrains à titre onéreux conformément à l'article 6.1 du *Code municipal* en établissant un prix jumelé à une série de conditions liées à la vente pour favoriser, sous peine de pénalités contractuelles, l'implantation de nouvelles constructions à des fins résidentielles dans un délai ultime, dont le plan de lotissement est joint en **Annexe A**.

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL, EN VERTU DE SA
RÉSOLUTION NUMÉRO 21-05-3893 ADOPTÉE LE 13 MAI 2021, ÉTABLIT
SA POLITIQUE DE VENTE DESDITS TERRAINS COMME SUIT :**

1. PRIX DE VENTE

Les terrains domiciliaires apparaissant à l'**Annexe A** seront vendus au prix fixé pour chacun d'eux en fonction de leur superficie respective selon ce qui est indiqué à l'**Annexe B**, en plus des taxes applicables.

À la signature de la promesse d'achat telle qu'acceptée par le conseil municipal, le promettant-acheteur devra fournir un dépôt équivalant à 10% du prix de vente, lequel sera non remboursable en cas de refus par le promettant-acheteur de passer l'acte notarié dans le délai prescrit. Le solde du prix de vente (90%) sera payable

à la signature de l'acte notarié dont les frais seront à la charge de l'acquéreur, tant pour la préparation que l'inscription de l'acte au Bureau de la publicité foncière.

2. DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

Les terrains seront disponibles à la construction le ou vers le 1^{er} juin 2021 et les constructions pourront être branchées au service d'aqueduc et d'égout le ou vers 27 septembre 2021.

3. CONDITIONS DE LA VENTE

L'acquéreur de tout terrain devra accepter à l'intérieur de la promesse d'achat et de l'acte notarié les conditions suivantes qui sont jugées essentielles par la Municipalité en regard de son consentement à la vente :

- 3.1 L'acte de vente devra être intervenir dans les douze (12) mois d'un avis qui sera donné à tout promettant-acheteur à l'effet que le terrain est devenu disponible ou, si la promesse d'achat intervient à un moment où le terrain est disponible, comme il en sera fait mention dans la promesse d'achat, dans les douze (12) mois de cet avis donné par la Municipalité, faute de quoi la promesse d'achat deviendra nulle et nul effet. Dans cette éventualité, la Municipalité pourra alors remettre le terrain en vente et le montant du dépôt de 10% demeurera à l'acquit de la Municipalité comme dommages et intérêts liquidés;
- 3.2 Un acheteur ne pourra acquérir plus d'un terrain pour éviter toute spéculation et ce, tant et aussi longtemps qu'il n'aura pas érigé une nouvelle construction résidentielle et que celle-ci sera portée au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité;
- 3.3 Seules des personnes physiques sont admissibles à présenter une offre d'achat à la Municipalité en vue de l'acquisition d'un terrain;
- 3.4 Un propriétaire de terrain dans le nouveau développement domiciliaire ne pourra acquérir un ou des autres terrains pour disposer de plus d'espace à partir de son terrain où il y aura sa construction résidentielle, l'objectif étant de maximiser le nombre de logements à l'hectare;
- 3.5 Les terrains seront vendus avec des repères établis par un arpenteur-géomètre aux quatre coins et les services d'aqueduc et d'égout sanitaire seront disponibles en front de chaque terrain;
- 3.6 En cas de réception de plus d'une offre d'achat pour un même terrain avant que le conseil municipal n'ait accepté la première par résolution, le

terrain sera alors offert aux promettants-acheteurs qui, dans un délai fixé par la directrice générale et secrétaire-trésorière, seront invités à déposer une nouvelle offre sous pli cacheté qui sera ouverte en leur présence s'ils le désirent. Le terrain sera alors dévolu par le conseil au plus offrant et, si le prix est identique, la Municipalité procédera alors par tirage au sort en présence des promettants-acheteurs pour déterminer à qui le terrain sera dévolu;

- 3.7 Au-delà du respect de la réglementation en vigueur, le promettant-acheteur devra s'engager, sous peine des sanctions pénales et des droits de la Municipalité indiquées à la présente politique, à ce qui suit :
- a) Obtenir un permis de construction pour l'implantation d'une nouvelle résidence au plus tard dans les vingt-quatre (24) mois suivant la signature de l'acte notarié;
 - b) Compléter la construction résidentielle dans les trente-six (36) mois suivant la signature de l'acte notarié, incluant les aménagements extérieurs, sauf en ce qui a trait à la finition extérieure du bâtiment qui devra être terminée totalement dans les douze mois de l'émission du permis de construction;
 - c) L'accès à la résidence à partir de la rue, y compris le stationnement, devront être aménagés au minimum avec des matériaux granulaires dans les vingt-quatre (24) mois de l'émission du permis de construction ou selon la plus restrictive des situations, dans les trente-six (36) mois suivant la signature de l'acte notarié.
 - d) Le propriétaire ne pourra vendre le terrain à une tierce personne si aucune construction principale n'est complétée sur le terrain avant le troisième anniversaire de la signature du contrat d'acquisition du terrain.

4. PÉNALITÉS ET RÉSOLUTION DE LA VENTE

Afin de favoriser les nouvelles constructions à des fins domiciliaires et d'assurer le développement de la Municipalité, notamment pour permettre l'implantation de nouvelles familles, le conseil municipal juge essentiel, outre le prix de vente, d'imposer à la vente les conditions suivantes :

- 4.1 À compter de l'échéance du troisième anniversaire de la signature du contrat d'acquisition du terrain, si aucune nouvelle construction résidentielle n'a été portée au rôle d'évaluation foncière, le propriétaire devra alors verser à la Municipalité une pénalité annuelle équivalant au

montant de la moyenne de la valeur des bâtiments résidentiels unifamiliaux inscrits au rôle d'évaluation foncière, multiplié par le taux de taxes foncières général de l'année en cours, laquelle pénalité sera payable dans les trente jours de la transmission d'une demande de paiement de la part de la Municipalité et, si le montant n'est pas payé à cette échéance, la pénalité sera assujettie à un montant d'intérêt équivalant au taux d'intérêt fixé à l'égard des arrérages de taxes pour l'année concernée;

- 4.2 À compter du cinquième anniversaire de la signature de l'acte de vente, si aucune construction résidentielle n'a été érigée sur le terrain, la Municipalité se réserve le droit d'obtenir la résolution de la vente et, dans un tel cas, la Municipalité conservera, outre les pénalités imposées en vertu de la clause 4.1, 50% du prix payé pour le terrain à titre de dommages et intérêts liquidés. Si le conseil municipal n'exerce pas son droit de demander la résolution de la vente, le propriétaire devra alors continuer à payer la pénalité telle que déterminée précédemment.

5. ACCEPTATION D'UNE PROMESSE D'ACHAT

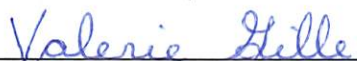
Le conseil municipal aura l'entière discrétion d'accepter ou non une promesse d'achat et se réserve le droit d'exiger, préalablement à l'acceptation d'une promesse d'achat par résolution, le respect de toute autre condition qui pourrait être jugée d'intérêt afin de rendre acceptable une promesse d'achat en sus des considérations minimales énoncées à la présente politique.

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente politique est adoptée à Longue-Rive de 25^e jour d'août 2022



Donald Perron, maire



Valérie Gille, Directrice générale /Greffière-trésorière

ANNEXE A

LOT	M2	SERVITUDES	VALEUR
6 137 355	1 564.3	Aucune	9 400\$
6 137 356	1 512.0	Aucune	9 100\$
6 137 357	1 512.0	Aucune	9 100\$
6 137 358	1 518.0	Aucune	9 100\$
6 137 359	1 512.0	Aucune	9 100\$
6 137 360	1 676.5	Aucune	10 100\$
6 137 361	2 726.5	Aucune	16 400\$
6 137 362	1 709.3	Aucune	10 300\$
6 137 363	1 508.0	Aucune	9 000\$
6 137 364	1 508.0	Aucune	9 000\$
6 137 367	2 168.9	Aucune	13 000\$
6 137 368	2 256.9	Aucune	13 500\$
6 137 369	2 006.2	Aucune	12 000\$
6 137 370	1 778.2	Aucune	10 700\$
6 137 371	2 048.0	Aucune	12 300\$
6 137 372	2 273.2	Aucune	13 600\$
6 137 346	2 236.2	Aucune	13 400\$
6 137 347	5 237.4	Servitudes publiques	20 900\$
6 137 348	2 728.4	Servitudes publiques	16 400\$
6 137 349	2 777.0	Servitudes publiques	16 700\$
6 137 350	2 930.4	Servitudes publiques	17 600\$
6 137 351	3 303.0	Servitudes publiques	16 500\$
6 137 352	3 800.1	Servitudes publiques	19 000\$
5 853 001	1 891.0	Servitudes publiques	11 300\$
5 853 002	1 500.0	Servitudes publiques	9 000\$
5 853 003	1 500.0	Servitudes publiques	9 000\$
5 853 004	2 322.7	Servitudes publiques	13 900\$
5 853 005	2 187.7	Servitudes publiques	13 100\$
5 853 007	2 613.9	Servitudes publiques	15 700\$
5 853 008	1 797.4	Servitudes publiques	10 800\$
5 853 010	1 919.7	Servitudes publiques	11 500\$
5 853 011	1 920.0	Servitudes publiques	11 500\$
5 853 012	2 651.5	Servitudes publiques	15 900\$
5 853 013	1 695.2	Servitudes publiques	10 200\$
5 853 014	2 222.0	Servitudes publiques	13 300\$

ANNEXE B





EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

Extrait conforme du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Longue-Rive, M.R.C. de La Haute-Côte-Nord, tenue le 25 août 2022, à 19 heures, à laquelle étaient présents et formaient quorum sous la présidence de monsieur Donald Perron, maire :

Monsieur Donald Perron
Monsieur Daniel Bouchard
Monsieur Serge Dion
Monsieur Sylvain Dugas
Monsieur Paulo Bouchard
Monsieur Réjean Tremblay
Madame Johanne Savard

RÉSOLUTION NO 2022-08-155

MODIFICATION POLITIQUE VENTE DE TERRAIN

CONSIDÉRANT QUE la politique relative à la vente de terrain municipal voués à la construction domiciliaire dans les rues Béatrice-Maltais, Charlton et Raymond-Marie Gagnon a été adoptée en mai 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE les courts délais prescrits dans la politique relative à la vente de terrain municipal restreint certains acheteurs potentiels ;

EN CONSÉQUENCE ,

QUE le conseil municipal abroge la politique relative à la vente de terrain municipal adopté en mai 2021.

QUE le conseil municipale adopte la politique relative à la vente de terrain municipal V-2.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME LE 26 AOÛT 2022

Valérie Gille
Directrice générale greffière-trésorière