

MUNICIPALITÉ DE LONGUE-RIVE



POLITIQUE RELATIVE À LA VENTE DE TERRAIN MUNICIPAL

Modifié le 25 juin 2026

3, rue de l'église
Longue-Rive, Québec
G0T 1Z0
418-231-2344

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 RÉOLUTION 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 ou avant cette date selon la disponibilité du réseau.

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 soixante jours 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 soixante jours 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 3 mois suivant la signature de l'acte notarié ;
 - a) Compléter la construction résidentielle dans les vingt-quatre mois de l'émission du permis de construction, 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 ;
 - b) 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 mois de l'émission du permis de construction et, dans le même délai, les espaces qui auront été défrichés sur le terrain devront être ensemencés ou gazonnés.

4. PÉNALITÉS ET RÉOLUTION 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 deuxième 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 quatrième 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 13^e jour de mai 2021

ANNEXE A			
NUMÉRI DE LOT	SUPERFICIE EN 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\$

CERTIFICAT DE PIQUETAGE

ÉCHELLE: 1:1 000
 N.B. Les dimensions indiquées ne sont pas garanties.

Lot: 6 137 345 A à 6 137 374, 6 137 375, 6 137 376, 6 137 377, 6 137 378, 6 137 379, 6 137 380, 6 137 381, 6 137 382, 6 137 383, 6 137 384, 6 137 385, 6 137 386, 6 137 387, 6 137 388, 6 137 389, 6 137 390, 6 137 391, 6 137 392, 6 137 393, 6 137 394, 6 137 395, 6 137 396, 6 137 397, 6 137 398, 6 137 399, 6 137 400, 6 137 401, 6 137 402, 6 137 403, 6 137 404, 6 137 405, 6 137 406, 6 137 407, 6 137 408, 6 137 409, 6 137 410, 6 137 411, 6 137 412, 6 137 413, 6 137 414, 6 137 415, 6 137 416, 6 137 417, 6 137 418, 6 137 419, 6 137 420, 6 137 421, 6 137 422, 6 137 423, 6 137 424, 6 137 425, 6 137 426, 6 137 427, 6 137 428, 6 137 429, 6 137 430, 6 137 431, 6 137 432, 6 137 433, 6 137 434, 6 137 435, 6 137 436, 6 137 437, 6 137 438, 6 137 439, 6 137 440, 6 137 441, 6 137 442, 6 137 443, 6 137 444, 6 137 445, 6 137 446, 6 137 447, 6 137 448, 6 137 449, 6 137 450, 6 137 451, 6 137 452, 6 137 453, 6 137 454, 6 137 455, 6 137 456, 6 137 457, 6 137 458, 6 137 459, 6 137 460, 6 137 461, 6 137 462, 6 137 463, 6 137 464, 6 137 465, 6 137 466, 6 137 467, 6 137 468, 6 137 469, 6 137 470, 6 137 471, 6 137 472, 6 137 473, 6 137 474, 6 137 475, 6 137 476, 6 137 477, 6 137 478, 6 137 479, 6 137 480, 6 137 481, 6 137 482, 6 137 483, 6 137 484, 6 137 485, 6 137 486, 6 137 487, 6 137 488, 6 137 489, 6 137 490, 6 137 491, 6 137 492, 6 137 493, 6 137 494, 6 137 495, 6 137 496, 6 137 497, 6 137 498, 6 137 499, 6 137 500, 6 137 501, 6 137 502, 6 137 503, 6 137 504, 6 137 505, 6 137 506, 6 137 507, 6 137 508, 6 137 509, 6 137 510, 6 137 511, 6 137 512, 6 137 513, 6 137 514, 6 137 515, 6 137 516, 6 137 517, 6 137 518, 6 137 519, 6 137 520, 6 137 521, 6 137 522, 6 137 523, 6 137 524, 6 137 525, 6 137 526, 6 137 527, 6 137 528, 6 137 529, 6 137 530, 6 137 531, 6 137 532, 6 137 533, 6 137 534, 6 137 535, 6 137 536, 6 137 537, 6 137 538, 6 137 539, 6 137 540, 6 137 541, 6 137 542, 6 137 543, 6 137 544, 6 137 545, 6 137 546, 6 137 547, 6 137 548, 6 137 549, 6 137 550, 6 137 551, 6 137 552, 6 137 553, 6 137 554, 6 137 555, 6 137 556, 6 137 557, 6 137 558, 6 137 559, 6 137 560, 6 137 561, 6 137 562, 6 137 563, 6 137 564, 6 137 565, 6 137 566, 6 137 567, 6 137 568, 6 137 569, 6 137 570, 6 137 571, 6 137 572, 6 137 573, 6 137 574, 6 137 575, 6 137 576, 6 137 577, 6 137 578, 6 137 579, 6 137 580, 6 137 581, 6 137 582, 6 137 583, 6 137 584, 6 137 585, 6 137 586, 6 137 587, 6 137 588, 6 137 589, 6 137 590, 6 137 591, 6 137 592, 6 137 593, 6 137 594, 6 137 595, 6 137 596, 6 137 597, 6 137 598, 6 137 599, 6 137 600, 6 137 601, 6 137 602, 6 137 603, 6 137 604, 6 137 605, 6 137 606, 6 137 607, 6 137 608, 6 137 609, 6 137 610, 6 137 611, 6 137 612, 6 137 613, 6 137 614, 6 137 615, 6 137 616, 6 137 617, 6 137 618, 6 137 619, 6 137 620, 6 137 621, 6 137 622, 6 137 623, 6 137 624, 6 137 625, 6 137 626, 6 137 627, 6 137 628, 6 137 629, 6 137 630, 6 137 631, 6 137 632, 6 137 633, 6 137 634, 6 137 635, 6 137 636, 6 137 637, 6 137 638, 6 137 639, 6 137 640, 6 137 641, 6 137 642, 6 137 643, 6 137 644, 6 137 645, 6 137 646, 6 137 647, 6 137 648, 6 137 649, 6 137 650, 6 137 651, 6 137 652, 6 137 653, 6 137 654, 6 137 655, 6 137 656, 6 137 657, 6 137 658, 6 137 659, 6 137 660, 6 137 661, 6 137 662, 6 137 663, 6 137 664, 6 137 665, 6 137 666, 6 137 667, 6 137 668, 6 137 669, 6 137 670, 6 137 671, 6 137 672, 6 137 673, 6 137 674, 6 137 675, 6 137 676, 6 137 677, 6 137 678, 6 137 679, 6 137 680, 6 137 681, 6 137 682, 6 137 683, 6 137 684, 6 137 685, 6 137 686, 6 137 687, 6 137 688, 6 137 689, 6 137 690, 6 137 691, 6 137 692, 6 137 693, 6 137 694, 6 137 695, 6 137 696, 6 137 697, 6 137 698, 6 137 699, 6 137 700, 6 137 701, 6 137 702, 6 137 703, 6 137 704, 6 137 705, 6 137 706, 6 137 707, 6 137 708, 6 137 709, 6 137 710, 6 137 711, 6 137 712, 6 137 713, 6 137 714, 6 137 715, 6 137 716, 6 137 717, 6 137 718, 6 137 719, 6 137 720, 6 137 721, 6 137 722, 6 137 723, 6 137 724, 6 137 725, 6 137 726, 6 137 727, 6 137 728, 6 137 729, 6 137 730, 6 137 731, 6 137 732,