

POLITIQUE SUR LES MODALITÉS DE VENTE DES TERRAINS ISSUS DE LA RÉSERVE FONCIÈRE



Adoption : 2024-01-15
Résolution : 2024-01-032
Entrée en vigueur : 2024-01-16

Historique des modifications

Date	Résolution
2019-09-03	2019-09-613
2023-03-27	2023-03-210
2024-01-15	2024-01-032

Mot du maire

Nous sommes fiers de présenter une mise à jour de la *Politique sur les modalités de vente des terrains issus de la réserve foncière*. Nous avons réalisé une version actualisée de celle adoptée en mars 2023 de concert avec différents intervenants et des membres de l'organisation municipale.

La politique vise à encadrer les transactions immobilières entre la Ville de Rimouski et les particuliers ou les personnes morales. Elle détaille l'ensemble des modalités et des conditions associées à l'acquisition d'un terrain appartenant à la Ville.

C'est par souci de transparence et d'équité que l'administration municipale a fait des modifications pour assurer et favoriser le développement résidentiel, commercial et industriel sur l'ensemble du territoire.

Nous mettons donc en place les actions et les moyens pour loger toutes les générations. Rimouski est une ville où il fait bon vivre. Notre vision est d'assurer le développement socioéconomique de notre milieu.

Cette politique permet d'optimiser et de clarifier nos processus au bénéfice de tous.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Guy Caron', written in a cursive style.

Guy Caron
Maire de Rimouski

Table des matières

1. Dispositions générales	5
1.1. Objet	5
1.2. Champ d'application	5
1.3. Principes	5
1.4. Prix de vente des terrains.....	5
1.5. Modes de paiement acceptés	5
1.6. Âge minimal.....	5
1.7. Attribution des terrains	6
1.7.1. <i>Participation au tirage au sort</i>	6
1.7.2. <i>Demande d'acquisition</i>	6
2. Promesses d'achat	6
2.1. Éléments requis	7
2.2. Dépôt de garantie	7
2.3. Clauses prévues à la promesse d'achat.....	8
2.4. Transfert de promesse d'achat.....	9
3. Dispositions administratives et finales	9
3.1. Révision	9
3.2. Service responsable	9
3.3. Entrée en vigueur	9
ANNEXE I – Processus d'acquisition – Terrains à vocation résidentielle	10
Personnes physiques	10
Personnes morales	11
ANNEXE II – Processus d'acquisition – Terrains à vocation commerciale et industrielle	12
ANNEXE III – Processus d'acquisition – Terrains du secteur Alcide-C.-Horth Espace urbain	13

1. Dispositions générales

1.1. Objet

La présente politique vise à décréter les règles applicables aux transactions immobilières visant des terrains de la réserve foncière de la Ville de Rimouski (ci-après désignée la « Ville »). La politique détaille l'ensemble des modalités et conditions associées à l'acquisition d'un terrain municipal. Ces modalités et conditions sont regroupées en fonction de la vocation projetée du terrain. Elle permet de regrouper et de synthétiser l'information de façon claire afin de favoriser et de guider le développement résidentiel, commercial et industriel sur l'ensemble du territoire.

1.2. Champ d'application

La politique s'applique à toutes les transactions immobilières relatives à un terrain issu de la réserve foncière de la Ville, défini par un identifiant numérique et affiché sur le site Web de la Ville de Rimouski.

1.3. Principes

Par la présente politique, la Ville souhaite :

- Communiquer de façon claire et concise l'ensemble des conditions, procédures et modalités de vente des terrains;
- Permettre à l'ensemble des acteurs locaux et régionaux dans le domaine de la construction d'avoir accès aux mêmes opportunités, quelle que soit la taille de chacune des entreprises;
- Prévoir des modalités plus souples pour les citoyens désirant acquérir un terrain.

1.4. Prix de vente des terrains

Le prix de vente des terrains est fixé par résolution du conseil municipal.

1.5. Modes de paiement acceptés

La remise d'un dépôt de garantie ou le paiement intégral d'un terrain est effectué par la transmission d'une garantie financière, tels un chèque certifié ou une traite bancaire, par carte de débit, argent comptant ou par le biais d'une institution financière (virement Interac).

1.6. Âge minimal

Toute personne intéressée par l'acquisition d'un terrain de la réserve foncière de la Ville doit être âgée de dix-huit (18) ans et plus.

1.7. Attribution des terrains

1.7.1. Participation au tirage au sort

Lors du lancement d'une nouvelle phase de développement, sauf avis contraire, la mise en vente des terrains se fait par tirage au sort. L'annonce de la mise en vente des terrains d'une nouvelle phase de développement ainsi que la période d'inscription au tirage au sort est faite par communiqué de presse.

Les personnes intéressées par l'achat d'un ou de plusieurs terrains doivent alors s'inscrire en remplissant un formulaire électronique disponible sur le site Web de la Ville de Rimouski. Le nom de la personne inscrite au tirage doit être le même que celui qui apparaît à l'acte de vente notarié.

1.7.2. Demande d'acquisition

Il est possible de manifester son intérêt pour l'achat d'un terrain disponible ou sous promesse d'achat en remplissant le formulaire électronique *Requête - Vente et acquisition de terrains*, disponible sur le site Web de la Ville de Rimouski.

Si le terrain est disponible lorsqu'une personne formule sa demande d'acquisition, le terrain lui est automatique attribué.

Si le terrain est réservé, c'est-à-dire sous promesse d'achat, lorsqu'une personne formule sa demande d'acquisition, celle-ci est inscrite sur la liste d'attente pour son achat. Il est possible d'inscrire son nom sur la liste d'attente pour un seul terrain. Il n'est pas possible de modifier le nom d'une personne sur la liste d'attente après son inscription.

2. Promesses d'achat

Lorsqu'un terrain est attribué à une personne, celle-ci dispose d'un délai prédéterminé afin de signer une promesse d'achat, sans quoi, celle-ci est considérée comme s'étant désistée de son offre, et le terrain redevient disponible à la vente.

Type de promesse d'achat	Délai pour la signature
Terrain à vocation résidentielle	7 jours
Terrain à vocation commerciale ou industrielle	21 jours
Terrain du secteur Alcide-C.-Horth	14 jours

2.1. Éléments requis

Au moment de la signature d'une promesse d'achat, les éléments suivants sont requis :

Type de promesse d'achat	Éléments requis	
	Personne physique	Personne morale
Terrain à vocation résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> • Dépôt de garantie 	<ul style="list-style-type: none"> • Dépôt de garantie • Résolution de son conseil d'administration attestant qu'elle est dûment mandatée aux fins de la transaction
Terrain à vocation commerciale ou industrielle	<ul style="list-style-type: none"> • Dépôt de garantie • Plan d'affaires satisfaisant aux exigences du Service urbanisme, permis et inspection et de la SOPER 	<ul style="list-style-type: none"> • Dépôt de garantie • Résolution de son conseil d'administration attestant qu'elle est dûment mandatée aux fins de la transaction • Plan d'affaires satisfaisant aux exigences du Service urbanisme, permis et inspection et de la SOPER
Terrain du secteur Alcide-C.-Horth	<ul style="list-style-type: none"> • Dépôt de garantie 	<ul style="list-style-type: none"> • Dépôt de garantie • Résolution de son conseil d'administration attestant qu'elle est dûment mandatée aux fins de la transaction

2.2. Dépôt de garantie

Le dépôt requis lors de la signature d'une promesse d'achat varie selon les situations suivantes :

Catégorie		Personne physique	Personne morale
Résidentielle	Habitation unifamiliale	4 000,00 \$ par terrain	Montant total, avec les taxes, du prix de vente du terrain
	Habitation bifamiliale	4 000,00 \$ par terrain	
	Habitation trifamiliale	4 000,00 \$ par terrain	
	Habitation multifamiliale	8 000,00 \$ par terrain	
Commerciale ou industrielle		10 % du prix de vente du terrain, avant les taxes, arrondi à la centaine	
Secteur Alcide-C.-Horth		4 000,00 \$ par terrain	

2.3. Clauses prévues à la promesse d'achat

Chaque promesse d'achat contient les clauses suivantes :

Clauses	Type de promesse			
	Terrain à vocation résidentielle		Terrain à vocation commerciale ou industrielle	Terrain du secteur Alcide-C.-Horth
	Personne physique	Personne morale		
Objet et désignation de l'immeuble	✓	✓	✓	✓
Prix de vente de l'immeuble	✓	✓	✓	✓
Dépôt de garantie applicable	✓	✓	✓	✓
Garanties légales applicables	✓	✓	✓	✓
Modalités de désistement de la promesse d'achat	✓	✓	✓	✓
Délivrance, possession et occupation de l'immeuble	✓	✓	✓	✓
Délais et modalités relatifs à la passation des titres	✓	✓	✓	✓
Conditions de prolongation du délai d'acquisition	✓		✓	✓
Obligations de construction	✓	✓	✓	✓
Conditions relatives à la vente, la cession ou la revente de l'immeuble	✓	✓	✓	✓
Frais d'arpentage et contribution aux fins de parc	✓	✓	✓	✓
Défaut et clause résolutoire	✓	✓	✓	✓
Respect de la réglementation et de la législation	✓	✓	✓	✓
Conditions de modification à l'entrée charretière existante	✓	✓		
Engagements relatifs à la plantation d'arbre	✓	✓	✓	✓
Modification de la promesse et du district judiciaire	✓	✓	✓	✓
Durée de la validité de la promesse d'achat	✓	✓	✓	✓

2.4. Transfert de promesse d'achat

Suite à la résolution du conseil municipal, une promesse d'achat peut être transférée une seule fois, sans pénalité et sur approbation du conseil municipal, à un autre terrain du même usage.

Les délais et modalités relatifs contenus à la promesse d'achat initiale approuvée par le conseil municipal doivent être maintenus.

3. Dispositions administratives et finales

3.1. Révision

La politique peut être révisée à tout moment. Toutefois, une révision doit être effectuée aux cinq (5) ans, à compter de la date de son adoption.

3.2. Service responsable

Le Service urbanisme, permis et inspection est responsable de l'application de la présente politique.

3.3. Entrée en vigueur

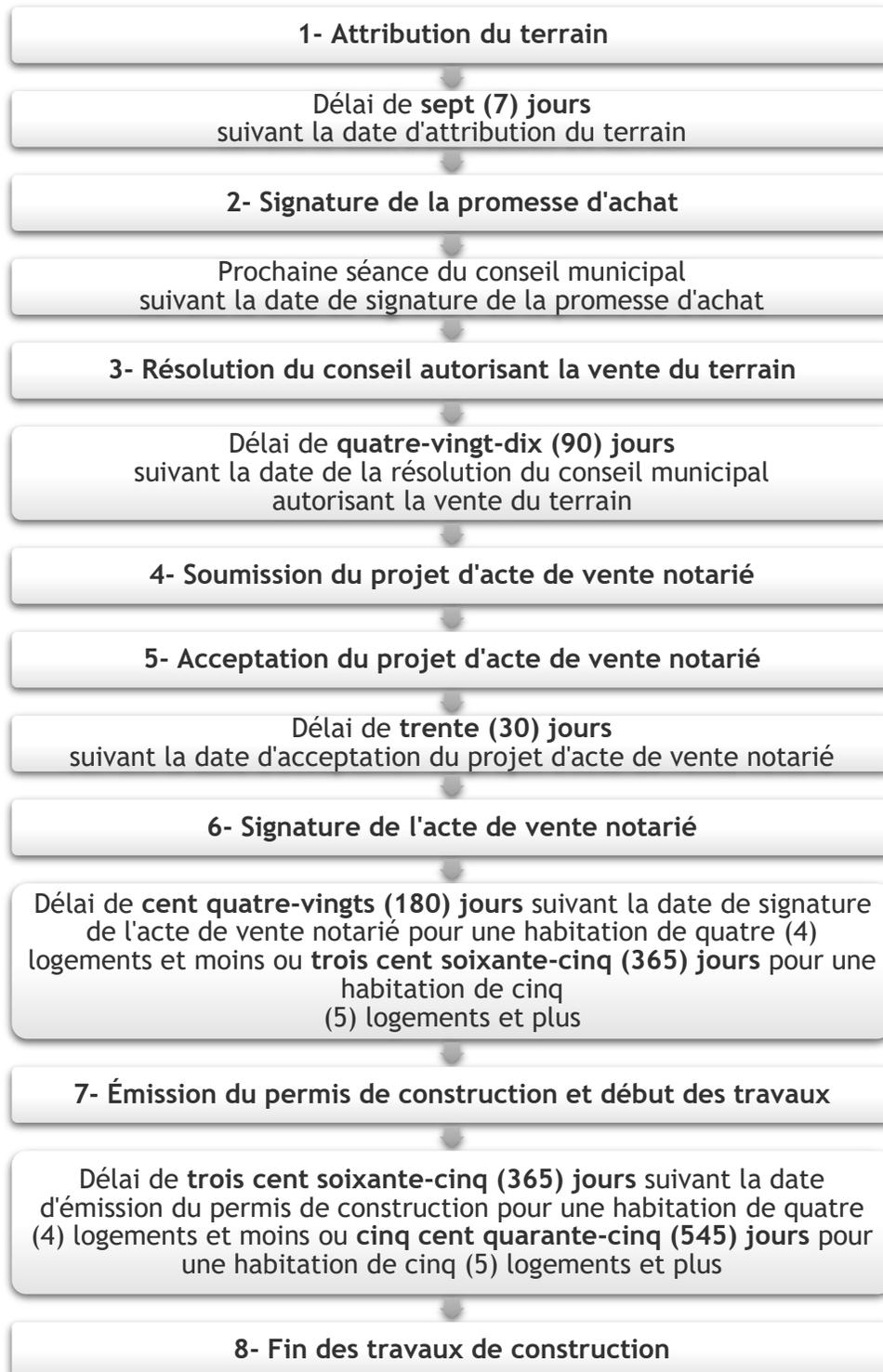
La présente politique entre en vigueur au moment de son adoption par le conseil municipal.

ANNEXE I – Processus d'acquisition – Terrains à vocation résidentielle

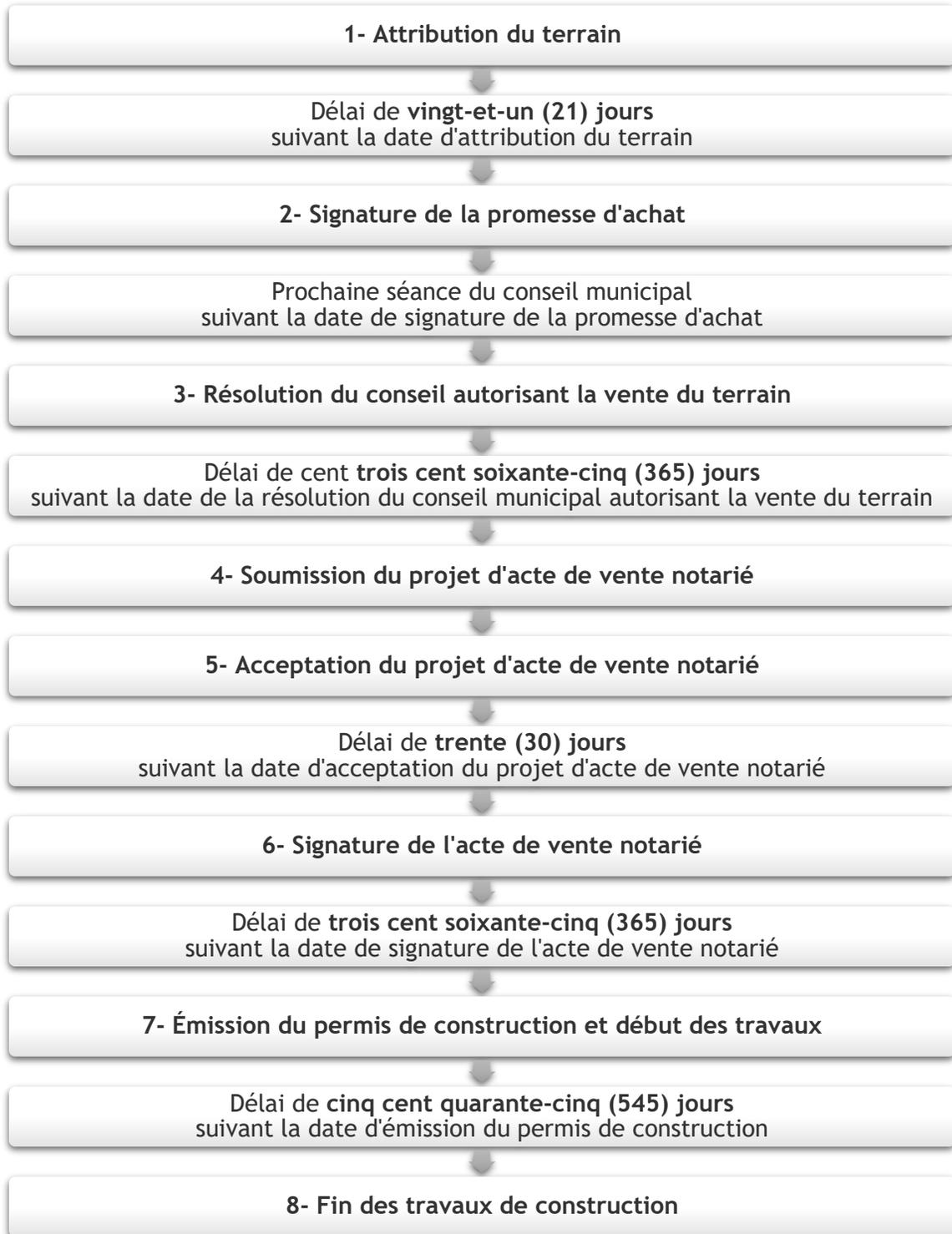
Personnes physiques



Personnes morales



ANNEXE II – Processus d’acquisition – Terrains à vocation commerciale et industrielle



ANNEXE III – Processus d'acquisition – Terrains du secteur Alcide-C.-Horth | Espace urbain

