



APPEL DE PROPOSITIONS
ADM-2019-14

POUR LA VENTE DE TERRAINS APPARTENANT À LA MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL

TERRAIN B - LOT 4 208 162– 407, ROUTE DES TROIS-SAULTS

TERRAIN B

SEPTEMBRE 2019

TABLE DES MATIÈRES

1. AVIS PUBLIC	3
2. INTRODUCTION	4
3. DESCRIPTION DU TERRAIN	4
4. PLAN	4
5. PRIX SOUMIS	4
6. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ	4
7. RÈGLEMENT D'URBANISME	4
8. CONTENU	4
9. DURÉE ET VALIDITÉ	4
10. DÉCLARATION DU PROPOSANT	4
11. VENTE SANS GARANTIE ET VÉRIFICATIONS PRÉALABLES	4
12. DÉCLARATION DU PROPOSANT	4
13. PRÉSENTATION DES DOCUMENTS	4
14. ACCEPTATION DE LA PROPOSITION ET VENTE	4
15. ANNEXES	5
ANNEXE 1 BORDEREAU DE PROPOSITION	6
ANNEXE 2 PLAN DE LOCALISATION	
ANNEXE 3 PLAN DU CADASTRE	7
ANNEXE 4 GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DU ZONAGE	8

1. AVIS PUBLIC



VENTE D'UN TERRAIN PAR APPEL DE PROPOSITIONS – Terrain B

La Municipalité de Boischatel désire procéder à la vente de son immeuble, soit le lot 4 208 162 ci-après décrit par appel de propositions.

Cet appel de propositions n'est pas un appel d'offres, ni un processus de soumissions, ni une offre de contracter, ni une offre de vente. La Municipalité ne s'engage pas à accepter l'une ou l'autre des propositions reçues, ni à contracter avec l'un ou l'autre des proposant.

Les informations et les documents transmis, le cas échéant, par la Municipalité le sont à titre informatif seulement. Il incombe au proposant d'obtenir et de vérifier les renseignements utiles et nécessaires à la préparation de sa proposition, ce qui pourrait inclure de retenir les services de professionnels. Il appartient au proposant de vérifier s'il existe une servitude ou tout autre droit réel sur l'immeuble.

Terrain dont la vente est envisagée :

Ledit terrain est situé au 407, route des Trois-Sauts à Boischatel.

Le prix minimum des propositions en vue d'une vente éventuelle est fixé à **195 000 \$**.

Les documents nécessaires pour effectuer une proposition sont disponibles sur demande par courriel à direction@boischatel.net. Ils vous seront transmis par courriel. Ils peuvent également être téléchargés directement sur le site Internet de la Municipalité à <https://www.boischatel.ca>.

Les propositions accompagnées des documents requis doivent être remises dans une enveloppe scellée, portant la mention « **PROPOSITION | ACHAT DU TERRAIN B – LOT 4 208 162** » et acheminées à l'Hôtel de ville de Boischatel située au 45, rue Bédard, Boischatel (Québec) G0A 1H0, à l'attention de M. Daniel Boudreault, greffier-trésorier adjoint, avant le **30 septembre 2019, 15 h** ; date et heure d'ouverture des propositions.

Le proposant doit prendre note que la **Municipalité de Boischatel sera la seule entité autorisée à répondre aux questions et à communiquer avec les proposant. Toutes ces communications se feront exclusivement par courriel.** Dans le cadre du présent appel de propositions, la personne désignée par la Municipalité est monsieur Daniel Boudreault, greffier-trésorier adjoint, et son courriel est le suivant :

danielboudreault@boischatel.net

Fait à Boischatel, le 10 septembre 2019

Daniel Boudreault
Greffier-trésorier adjoint

2. INTRODUCTION

La Municipalité de Boischatel désire procéder à la vente de son immeuble ci-après décrit par appel de propositions.

Ledit terrain est situé au 407, route des Trois-Saults à Boischatel.

3. DESCRIPTION DU TERRAIN

Un terrain d'une superficie de 8 205,7 m², étant et composant le lot 4 208 162 du cadastre officiel.

4. PLANS

Un plan de localisation est joint à la présente à l'annexe 2, ainsi qu'un plan du cadastre à l'annexe 3.

5. PRIX SOUMIS

Le prix minimum de vente est fixé à **195 000 \$**. Le prix soumis sur le bordereau ne comprend pas la TPS ni la TVQ. En cas de vente, le proposant devra payer les taxes et les droits applicables.

6. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente, tous les frais reliés au transfert de la propriété seront à la charge du proposant retenu.

7. RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le proposant doit s'assurer des usages autorisés sur la propriété, en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité de Boischatel et des autres lois et règlements en vigueur pouvant s'appliquer.

Le terrain n'étant pas desservi par les services municipaux, le proposant s'engage à respecter les normes relatives au traitement des eaux usées, soit les règlements [O-2 r. 35.2](#) et [O-2 r. 22](#).

Le proposant devra également respecter les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, puisque le terrain est situé en bordure de la rivière Montmorency.

La grille des spécifications du zonage est jointe à l'annexe 4.

8. CONTENU

Le prix soumis dans le bordereau doit inclure tous les frais encourus par le proposant que ce soit pour la préparation de sa proposition ou pour obtenir tous documents.

9. DURÉE ET VALIDITÉ

Le prix doit demeurer valide 60 jours après l'ouverture des propositions.

10. DÉCLARATION DU PROPOSANT

Le défaut de remettre intégralement la déclaration exigée à l'annexe 1, dûment complétée et signée, entraîne automatiquement le rejet de la proposition. Le proposant garantit la véracité de toutes les informations soumises.

11. VENTE SANS GARANTIE ET VÉRIFICATIONS PRÉALABLES

Dans le cas où la Municipalité décidait de vendre, le proposant devra prendre l'immeuble avec toutes les servitudes actives et passives et autres charges pouvant l'affecter et s'oblige de plus à respecter, s'il y a lieu, toutes les obligations auxquelles s'est engagée la Municipalité dans son ou ses titres d'acquisition ou découlant d'un autre acte à la complète exonération de la Municipalité.

Le proposant devra, avant de faire sa proposition, avoir inspecté le site. Il convient de prendre possession de l'immeuble dans l'état où il se trouve.

Le proposant fera l'acquisition de l'immeuble à ses risques et périls, le tout sans aucune garantie légale ou conventionnelle de quelque nature que ce soit, implicite ou explicite.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le proposant reconnaît et accepte que l'immeuble lui soit vendu sans aucune garantie ni représentation quelconque eu égard à son état, sa quantité, sa qualité, sa durabilité, sa profitabilité ou quant à la possibilité d'utiliser l'immeuble pour les fins auxquelles il le destine. Le proposant reconnaît qu'il se fiera uniquement aux résultats de sa propre inspection de l'immeuble et que les informations qui lui ont été transmises par la Municipalité, s'il en est, ne l'auront été que pour sa commodité. Le proposant devra renoncer à tous recours, réclamations ou actions de quelque nature que ce soit qu'il avait, a ou pourrait avoir contre la Municipalité eu égard à quelque élément que ce soit de l'immeuble. Il demeure la seule responsabilité du proposant de prendre connaissance de l'utilisation permise par les lois et règlements applicables, la capacité portante des sols, la présence de milieux humides, l'état environnemental des sols, du sous-sol et des eaux souterraines, les conditions applicables à l'émission d'un permis de construction et toutes autres contraintes imposées par une autorité ayant compétence. Le proposant reconnaît que l'immeuble sera vendu sans aucune garantie et qu'il ne pourra invoquer aucun élément pour se retirer ou se démettre de sa proposition.

Le proposant assume la pleine responsabilité des frais des expertises techniques, y compris la décontamination et toute caractérisation supplémentaire qu'il peut juger utile d'effectuer ou qui peuvent lui être requises.

Sans limiter ce qui précède, la Municipalité se dégage de toute responsabilité en ce qui a trait notamment à la nature des sols ou des matériaux pouvant s'y trouver.

12. DÉCLARATION DU PROPOSANT

Le défaut de remettre intégralement la déclaration exigée à l'annexe 1, dûment complétée et signée, entraîne automatiquement le rejet de la proposition. Le proposant garantit la véracité de toutes les informations soumises.

13. PRÉSENTATION DES DOCUMENTS

La proposition doit être présentée dans une enveloppe scellée, portant la mention « **PROPOSITION | ACHAT DU TERRAIN B - Lot 4 208 162** ». La proposition doit contenir, notamment, les éléments suivants :

- le bordereau de proposition dûment rempli et signé (Annexe 1);
- le cas échéant, une résolution de la société ou de l'organisme qui valide l'autorité du signataire.

La proposition ne doit contenir aucune autre condition que celles stipulées par la Municipalité.

Le proposant ne peut ni modifier ni retirer sa proposition :

- a) Pendant les 60 jours suivant la date limite de réception des propositions ou ;
- b) À compter du jour où la proposition fait l'objet d'une résolution du conseil municipal autorisant formellement la vente.

14. ACCEPTATION DE LA PROPOSITION ET VENTE

La Municipalité peut passer outre à tout vice de forme mineur ou défaut mineur que peut contenir la proposition.

La Municipalité n'est pas tenue de motiver l'acceptation ou le rejet de toute proposition.

L'acceptation de principe d'une proposition ne lie la Municipalité d'aucune façon et ne saurait engager sa responsabilité de quelque manière que ce soit.

Le conseil municipal procédera à l'acceptation formelle de la proposition et décrètera la vente par résolution. Ce n'est qu'à partir de l'adoption de cette résolution que les parties seront liées.

La signature d'un contrat de vente notarié est requise, le choix du notaire et les honoraires étant à la charge du proposant.

Le proposant s'engage à :

- a) Déposer sans délai le montant du prix de vente dans le compte en fidéicomis du notaire instrumentant ;
- b) N'exiger de la Municipalité aucun titre de propriété ni certificat de recherche autre que ceux en possession de la Municipalité ;
- c) N'exiger de la Municipalité aucun certificat de localisation ;
- d) Payer toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales, de même que toute autre imposition foncière, et ce, à compter de la signature de l'acte d'acquisition.

Le prix de vente est payable en entier et sans conditions lors de la signature de l'acte de vente notarié.

Le Proposant s'engage à signer un contrat notarié avec les conditions telles qu'elles apparaissent au présent document. La prise de possession de l'immeuble se fera au moment de la signature du contrat notarié ou à tout autre moment convenu entre les parties.

15 ANNEXES

APPEL DE PROPOSITIONS
POUR LA VENTE D'UN TERRAIN APPARTENANT À LA MUNICIPALITÉ DE
BOISCHATEL

PROPOSITION | ACHAT DU TERRAIN B - Lot 4 208 162

MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL

ANNEXE 1 | BORDEREAU DE PROPOSITION**PROPOSITION | ACHAT DU TERRAIN B - Lot 4 208 162**

NOM ET ADRESSE DU PROPOSANT :

N^{os} de téléphones :

Adresse courriel :

PRIX SOUMIS :

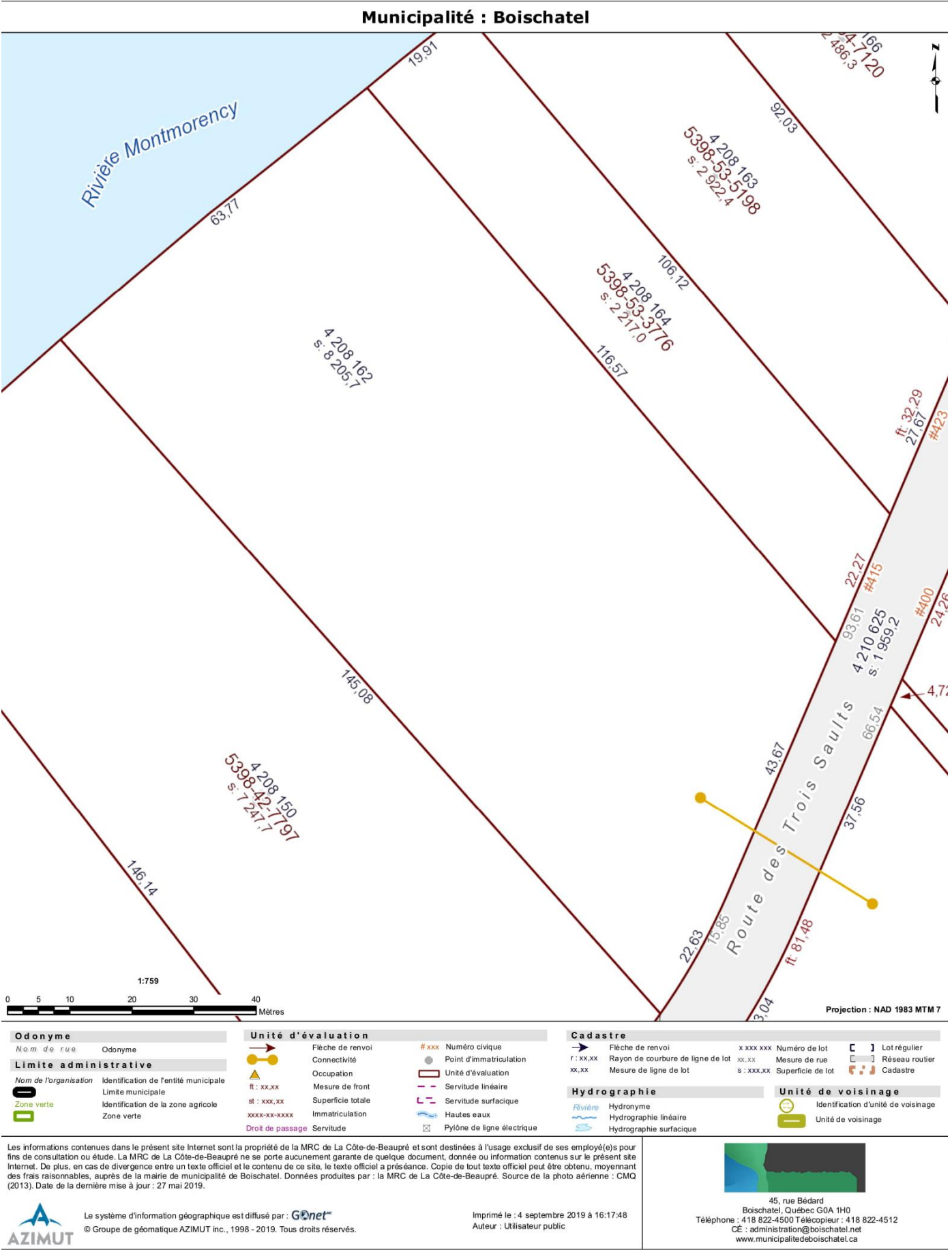
\$**MINIMUM 195 000 \$**

Je, soussigné, _____ proposant, certifie que j'ai bien pris connaissance de l'appel de propositions m'engage, par la présente, à respecter et exécuter toutes les clauses qui sont inscrites dans ce document.

Date : _____

Nom du proposant (en lettres moulées)_____
Signature







ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 5 février 2015	Zone V2-106
------------------------------	-------------

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION

		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 Logement	Nombre minimal de logements	1	-	-
	Nombre maximal de logements	1	-	-

GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR

R3 Activité récréative extensive

GROUPE D'USAGES / F - FORÊT ET CONSERVATION

F3 Conservation du milieu naturel

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement permis

Spécifiquement interdit

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	10 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m		
Marge de recul latérale combinée minimale	6 m		
Marge de recul arrière minimale	10 m		
Projection au sol minimal	60 m ²		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale	1 étage et 4,5 m		
Hauteur maximale	2 étages et 9 m		

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Affichage	Type de milieu 5 - Rural
Gestion des eaux de ruissellement	La gestion des eaux de ruissellement doit se faire selon l'article 217.
Le terrain doit être contigu à une rue publique existante au 17 janvier 2014 pour un usage du groupe H1.	
Modifié par le règlement 2016-1029, entrée en vigueur : 2017-03-01	

RÈGLEMENT NUMÉRO 2014-976 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL

Zone V2-106