

OFFRE D'ACHAT

(Projet version juin 2024)

PRÉSENTÉE À: **LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE**
128, Coulombe, Saint-Isidore (Québec) G0S 2S0

Ci-après appelée: LE PROMETTANT-VENDEUR

ET: NOM (1) : _____
OCCUPATION: _____
ADRESSE: _____
TÉL. BUR.: _____ RÉS : _____

NOM (2): _____
OCCUPATION: _____
ADRESSE: _____
TÉL. BUR. : _____ RÉS : _____

Ci-après appelé (s) : LE PROMETTANT-ACQUÉREUR

OFFRE:

Le promettant-acquéreur offre au promettant-vendeur d'acheter, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant, savoir:

DÉSIGNATION:

LOT

SUPERFICIE

PRIX*

(cadastre officiel de Québec , circonscription foncière de Dorchester)

*Toutes les taxes sont en sus (T.P.S., T.V.Q. ou autres)

Initiales _____

MODE DE PAIEMENT:

1. Dépôt avec la présente offre d'achat: le promettant-acquéreur remet un acompte de deux mille dollars (2 000,00 \$) par unité d'habitation, payable par chèque ou en argent à la municipalité, acompte encaissable et non remboursable, conditionnel à l'acceptation de l'offre d'achat (ex. : unifamilial 2 000 \$, un jumelé 4 000 \$, multi-logements (6-8) 6 000 \$).

2. Le promettant-acquéreur versera le solde de _____ \$, ainsi que toutes les taxes et autres sommes dues, à la date de signature du contrat notarié et ce, par chèque visé à l'ordre du notaire en fiducie.

CONDITIONS SPÉCIALES & AUTRES:

ACTE DE VENTE:

L'acte de vente devra être rédigé en français (ou en anglais, si telle est la volonté expresse des parties) et signé devant le notaire désigné par le promettant-acquéreur, dans les cent vingt (120) jours de la signature des présentes.

Notaire : _____

La municipalité procédera à la signature de l'acte de vente à compter de la réception provisoire des travaux par l'entrepreneur.

GARANTIE:

La vente sera faite avec garantie légale. Le promettant-vendeur s'engage à procéder à ses frais aux vérifications utiles et nécessaires pour l'usage qu'il projette de faire sur ledit immeuble, et s'en déclarera satisfait à la signature de l'acte de vente. Cependant, le promettant-vendeur s'engage à fournir un bon titre de valeur marchande, libre de toute charge, de droits, sauf ceux déclarés aux présentes et sauf les servitudes d'utilités publiques desservant la propriété décrite et le promettant-vendeur ne fournira aucune copie de ses titres au promettant-acquéreur.

NIVEAU DE TERRAIN :

Le promettant-acquéreur reconnaît avoir été avisé que certains terrains du développement Coulombe ont nécessité du remplissage qui varie selon les endroits et que certains terrains nécessiteront du remplissage pour une hauteur approximative entre 0.5 et 2.5 mètres, épaisseur variable pour atteindre le niveau de la rue.

Initiales _____

AQUEDUC/ÉGOÛTS :

Le promettant-acquéreur a l'obligation de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égouts, et ce, selon les règlements en vigueur de la municipalité.

BORDURE DE RUE :

Les bordures de rue à couper pour l'entrée résidentielle seront réalisées sur demande par le promettant-vendeur qui en assumera les frais. Advenant qu'une deuxième entrée soit nécessaire, elle devra être approuvée et autorisée par le promettant-vendeur qui en assumera la réalisation aux frais du promettant-acquéreur.

FRAIS:

Les frais de l'acte de vente, de l'enregistrement ainsi que les copies requises dont une pour l'acquéreur, sont à la charge du promettant-acquéreur.

AJUSTEMENTS:

Le promettant-acquéreur paiera les ajustements d'usage, le cas échéant les intérêts, taxes, etc., lesquels seront faits en date du contrat notarié.

MUTATION:

Le promettant-acquéreur paiera de plus les droits municipaux sur les mutations immobilières.

OBLIGATIONS DU PROMETTANT-ACQUÉREUR:

1. Le promettant-acquéreur s'engage à payer au promettant-vendeur le prix de vente ci-haut mentionné.
2. Pour les immeubles multi-logements, le promettant-acquéreur s'engage à soumettre les plans et devis préliminaires de construction qui devront être approuvés par le promettant-vendeur avant la signature de l'acte notarié, plans et devis préliminaires qui seront annexés à l'acte notarié (au plus tard 60 jours après l'offre d'achat).
3. Le promettant-acquéreur s'engage à soumettre les plans et devis de construction qui devront être approuvés par le promettant-vendeur avant le début de toute construction (contrôle de la valeur et architecture).
4. Si le promettant-acquéreur revendait le ou les immeubles décrits à la section "Désignation" de la présente offre d'achat, il s'engage à reconduire toutes les clauses stipulées aux présentes, sous peine de procédures, incluant le prix.

Initiales _____

5. Le promettant-acquéreur s'engage, et ce, tant et aussi longtemps que le promettant-vendeur sera propriétaire des terrains contigus, à ne pas exiger de ce dernier de participer à l'érection d'un ouvrage mitoyen (clôture, mur ou autre).
6. Le promettant-acquéreur s'engage à accorder toute servitude d'utilités publiques qui pourrait être requise et si nécessaire, il mandate expressément le promettant-vendeur pour la signature de toute telle servitude; si des servitudes d'utilités publiques ont déjà été consenties, il s'engage à les respecter.
7. La construction de l'immeuble devra être entièrement terminée au plus tard trois (3) ans après l'acquisition du terrain (date du contrat notarié). Un montant de quatre mille dollars (4 000,00 \$) par unité d'habitation projetée sera imposé sur les terrains vagues desservis, par année ou portion d'année, par la municipalité si ce délai n'est pas respecté.
8. Le terrain devra être gazonné et faire l'objet d'un aménagement paysager au plus tard vingt-quatre (24) mois après la délivrance du permis de construction. Une pénalité de cinq cents dollars (500,00 \$) par année ou portion d'année devra être payée à la municipalité si ce délai n'est pas respecté.
9. Les pénalités sont cumulatives.
10. Si le promettant-acquéreur veut ou doit revendre le terrain sans avoir construit d'unité d'habitation, le promettant-vendeur aura alors un droit de premier refus aux mêmes prix et conditions que les présentes. Le promettant-vendeur aura trente (30) jours après que la demande lui en aura été faite par écrit pour faire connaître sa décision.

PÉNALITÉ:

Le défaut par le promettant-acquéreur de respecter l'une ou l'autre des clauses et obligations lui incombant en vertu de la présente offre d'achat permettra au promettant-vendeur d'exécuter ou d'annuler ladite offre d'achat, après l'écoulement d'un délai de sept (7) jours pour remédier au défaut, à compter de l'envoi d'un avis écrit à cet effet, auquel cas, le promettant-vendeur conservera tout acompte déjà reçu du promettant-acquéreur à titre de dommages et intérêts liquidés, sans préjudice à tout autre recours. Tout solde dû après l'échéance en vertu de la présente offre d'achat, et ce, après le délai ci-haut mentionné, portera intérêt au taux de dix pour cent (10%) l'an.

Si les conditions et obligations stipulées aux présentes ne sont pas respectées, le promettant-acquéreur s'engage à payer une indemnité de vingt mille dollars (20 000,00 \$) à titre de dommages et intérêts liquidés.

Initiales _____

INCESSIBILITÉ:

La présente offre ne peut être cédée ou transportée par le promettant-acquéreur sous peine d'annulation pure et simple par le promettant-vendeur.

DÉLAI D'ACCEPTATION:

La présente offre doit être acceptée par le promettant-vendeur dans les trente (30) jours de la date de la signature du promettant-acquéreur, sans quoi, elle deviendra nulle et de nul effet.

La présente offre ne sera valide que lorsqu'elle aura été acceptée par résolution du conseil municipal.

AUTRE ENTENTE:

La présente offre annule toute autre entente écrite ou verbale antérieure.

ANNEXE 1: L'annexe 1 fait partie intégrante de la présente offre.

EN FOI DE QUOI, LE PROMETTANT-ACQUÉREUR A SIGNÉ À _____

Ce ____ jour de _____ 20 ____ .

NOM EN LETTRES MOULÉES

SIGNATURE DU PROMETTANT-ACQUÉREUR

Initiales _____

ACCEPTATION DE L'OFFRE D'ACHAT

La présente offre d'achat est acceptée ce ____ jour de _____ 20 ____

Conformément à la résolution du conseil municipal numéro _____

adoptée le ____ jour de _____ 20 ____

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE

Par : Réal Turgeon, maire

Par : Mireille Couture, directrice générale
Et greffière-trésorière

(Projet version juin 2024)

Initiales _____

ANNEXE 1**EXTRAIT du Règlement de zonage numéro 160-2007**

Conditions d'implantation	Zones						
	UNIFAMILIALE RA 37	JUMELÉ RA 38	PETITE MAISON RA 39	JUMELÉ RA 40	JUMELÉ RA 41	JUMELÉE RA 42	PETITE MAISON RA 43
Résidence unifamiliale 1 étage							
Façade minimale (m)	9	-	6	-	-	-	6
Superficie minimale de plancher (m ²)	80	-	50	-	-	-	50
Marge de recul latérale minimale (m)	2+3	-	2+3	-	-	-	2+3
Hauteur maximale (m)	-	-	-	-	-	-	-
Résidence unifamiliale 1 ½ étage et 2 étages							
Façade minimale (m)	7,30	-	6	-	-	-	6
Superficie minimale de plancher (m ²)	53	-	50	-	-	-	50
Marge de recul latérale minimale (m)	2+3	-	2+3	-	-	-	2+3
Hauteur maximale (m)	-	-	-	-	-	-	-
Résidence jumelée 1 étage							
Façade minimale (m)							
Sans garage attenant	-	8	-	8	8	8	-
Avec garage attenant	-	5,5 ¹	-	5,5 ¹	5,5 ¹	5,5 ¹	-
Superficie minimale de plancher (m ²)	-	50	-	50	50	50	-
Marge de recul latérale minimale (m)	-	1,5	-	1,5	1,5	1,5	-
Hauteur maximale (m)	-	-	-	-	-	-	-
Résidence jumelée 1 ½ et 2 étages							
Façade (min)	-	5,5	-	5,5	5,5	5,5	-
Superficie minimale de plancher (m ²)	-	50	-	50	50	50	-
Marge de recul latérale minimale (m)	-	1,5	-	1,5	1,5	1,5	-
Hauteur	-	-	-	-	-	-	-
Résidence unifamiliale petite maison ou jumelée							
Marge de recul avant minimale (m)	6-7	6-7	6-7	6-7	6-7	6-7	6-7
Marge de recul arrière minimale (m)	8	8	8	8	8	8	8
Hauteur (étages)	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2

Note 1 : Corresponds uniquement aux dimensions minimales de la façade de la résidence.

EXTRAIT du Règlement de construction numéro 162-2007

Article 19 : Matériaux prohibés

L'article 3.14 intitulé « matériaux prohibés » est modifié comme suit :

Sont prohibés comme recouvrement extérieur des murs et des toitures de tout bâtiment principal ou secondaire, les matériaux suivants :

- 1° Le papier, les cartons-planches imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou d'autres matériaux naturels;
- 2° Le papier goudronné ou minéralisé et autres matériaux de revêtement intermédiaire;
- 3° La tôle galvanisé, sauf pour les bâtiments agricoles;
- 4° La tôle sur les murs, sauf pour les bâtiments agricoles et les bâtiments secondaires à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- 5° Les blocs de béton sauf pour les bâtiments agricoles, commerciaux et industriels s'ils sont recouverts d'un matériau adéquat;
- 6° Les matériaux ou produits servant d'isolants;
- 7° Les panneaux de contreplaqué (vener) et d'aggloméré (particules ou sciures de bois pressées) et non recouverts d'un matériau de finition;
- 8° Les panneaux de fibres de verre ondulés, sauf comme source de lumière pour les bâtiments agricoles et pour les auvents;
- 9° Les bardeaux d'asphalte sur les murs;
- 10° Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs;
- 11° Les tissus ou toiles de polyéthylène, sauf pour les bâtiments agricoles, et les abris temporaires pour l'hiver;
- 12° Tout matériau de finition intérieur ou non conçu pour une utilisation extérieure.

Les matériaux en pièce sur pièce de billes de bois (bois rond) ou ayant l'apparence de billes de bois sont autorisés comme recouvrement extérieur d'une construction, sauf dans les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Règlement officiel de zonage, de construction et autres disponibles sur demande ou sur le site de la Municipalité au www.saint-isidore.net/developpement-residentiel/



Scannez-moi pour y accéder directement