



POLITIQUE CONCERNANT LA VENTE D'IMMEUBLES MUNICIPAUX – MAI 2010

Article 1 — Formalités

Toute promesse d'achat pour un immeuble dont la Municipalité de Rawdon est propriétaire doit lui être adressée sur le formulaire prévu à cet effet, lequel est joint à la présente politique en tant qu'**Annexe 1** et en fait partie intégrante.

Cette promesse d'achat doit être accompagnée d'un acompte. Le montant de cet acompte est calculé de la façon suivante :

- Quatre cents dollars (400 \$) ou 10 % du prix d'achat proposé par le promettant lorsque le prix d'achat est de moins de cent mille dollars (100 000 \$), le plus élevé entre ces deux montants prévalant;
- Dix mille dollars (10 000 \$) ou 5 % du prix d'achat proposé par le promettant lorsque le prix d'achat est de cent mille dollars (100 000 \$) ou plus, le plus élevé entre ces deux montants prévalant.

Cet acompte est remboursable seulement si la Municipalité de Rawdon refuse la promesse d'achat qui lui est adressée. Toutefois, une somme équivalant à 15 % du montant de l'acompte versé est conservée par la Municipalité à titre de frais d'administration.

Par ailleurs, le choix du notaire instrumentant la vente relève de la Municipalité de Rawdon; tous les frais sont cependant à la charge de l'acheteur.

Article 2 – Prix d'achat

Le prix d'achat indiqué au formulaire doit être équivalent ou supérieur à la **valeur uniformisée** inscrite au rôle d'évaluation foncière pour l'immeuble faisant l'objet de la promesse d'achat.

Si le promettant acheteur estime que la valeur indiquée à ce rôle pour cet immeuble ne reflète pas sa valeur réelle, celui-ci peut demander à la municipalité de procéder à une réévaluation dudit immeuble. Dans ce cas, la Municipalité de Rawdon mandate, aux frais du promettant acheteur, un évaluateur qui réévaluera l'immeuble.

Si la Municipalité de Rawdon estime que la valeur indiquée à ce rôle pour cet immeuble ne reflète pas sa valeur réelle, celle-ci mandate, aux frais du promettant acheteur, un évaluateur qui réévaluera l'immeuble.

Toutefois, et nonobstant ce qui précède, aucun immeuble appartenant à la Municipalité de Rawdon ne peut être vendu pour un prix inférieur à mille dollars (1 000 \$).

Article 3 – Conditions facultatives pour la vente d'un immeuble

La Municipalité de Rawdon se réserve le droit d'exiger que la vente d'un immeuble soit conditionnelle au respect d'une ou de plusieurs conditions résolutoires et notamment :

- Que l'immeuble vendu fasse l'objet d'un permis de lotissement afin que celui-ci soit joint à un ou plusieurs immeubles limitrophes et détermine le délai pour réaliser cette opération cadastrale;
- Que l'immeuble vendu soit l'assiette d'un bâtiment principal 24 mois après la publication de la vente au registre foncier du Québec ou selon le délai qu'elle détermine;
- Que le bâtiment principal à être réalisé sur l'immeuble vendu soit du type et de la qualité exigés par la municipalité pour le secteur où se situe ledit immeuble;

Par ailleurs, la Municipalité de Rawdon peut fixer la valeur minimale du bâtiment principal à être construit sur l'immeuble vendu.

Article 4 – Garantie

La vente d'un immeuble par la Municipalité de Rawdon est faite sans garantie légale et aux risques et périls de l'acheteur; l'acheteur a l'obligation de procéder à toutes les inspections et vérifications utiles.

Cette condition apparaît obligatoirement dans tout acte de vente à intervenir entre la Municipalité de Rawdon et le promettant acheteur.

Article 5 – Résolution du contrat de vente

La signature de l'acte de vente doit intervenir dans les 30 jours suivant l'avis du notaire à cet effet. Le défaut par le promettant acheteur de signer l'acte de vente dans ce délai entraîne la résolution automatique de la vente sans autre préavis. La municipalité de Rawdon conserve, à titre de pénalité, l'acompte versé par le promettant acheteur. Cette pénalité n'a pas pour effet de priver la Municipalité de Rawdon de tout recours visant à réparer le préjudice subi par la Municipalité de Rawdon et s'y ajoute.

Le défaut par l'acheteur de réaliser l'une ou plusieurs des conditions résolutoires entraîne la résolution automatique de la vente sans autre préavis. Dans ce cas, l'immeuble est rétrocédé, aux frais de l'acheteur, à la Municipalité de Rawdon. La municipalité de Rawdon conserve, à titre de pénalité, le prix d'achat. Cette pénalité n'a pas pour effet de priver la Municipalité de Rawdon de tout recours visant à réparer le préjudice subi par la Municipalité de Rawdon et s'y ajoute.



ANNEXE 1

PROMESSE D'ACHAT D'IMMEUBLES MUNICIPAUX

OFFRE D'ACHAT DÉPOSÉE PAR :	Offrant acheteur 1				
	Offrant acheteur 2				
Adresse :					
Ville :		Code postal :			
Téléphone :		Télécopieur :			
Matricule de la propriété pour laquelle l'offre est déposée :					
Description de la propriété pour laquelle l'offre est déposée :					
Utilisation projetée de l'immeuble :					
Prix d'achat proposé :		\$	Acompte versé :		\$
Commentaires :					
Je soussigné (e) reconnais avoir lu et compris la Politique concernant la vente d'immeubles municipaux et en accepte les dispositions.					
Signature _____					
Date _____					