



**Conditions de vente**

**Terrain municipal**

**Rue Ambroise-Joubert - lot 6 331 632 (projeté)**

**JANVIER 2021**

## Table des matières

<b>Table des matières</b> .....	<b>i</b>
<b>Vente d'un terrain municipal – rue Ambroise-Joubert – lot 6 331 632 (projeté)</b> .....	<b>1</b>
1. OBJET .....	2
2. RÉCEPTION DES OFFRES D'ACHAT .....	2
3. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE .....	2
4. CONDITIONS LIMITATIVES ET GARANTIES.....	2
5. DURÉE DE LA VALIDATION DE LA PROPOSITION ET PROLONGATION .....	3
6. GARANTIE LÉGALE .....	3
7. FRAIS INHÉRENTS À LA TRANSACTION.....	4
8. SIGNATURE DE LA PROPOSITION.....	4
9. PRÉPARATION DE LA PROPOSITION .....	4
10. GARANTIE.....	5
11. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR .....	5
12. PRÉFÉRENCE .....	5
13. ACTE NOTARIÉ.....	6
14. COMPÉTENCES DU TRIBUNAL .....	6
15. AUTRES CONDITIONS .....	6
16. APPROBATION PRÉALABLE.....	6
17. EXAMEN DES DOCUMENTS .....	6
18. ÉLABORATION ET PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION.....	7
19. PRIX .....	7
20. CESSION DE CONTRAT .....	7
21. DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS .....	8
<b>BORDEREAU DE PRIX</b> .....	<b>9</b>
<b>ANNEXE V</b> .....	<b>10</b>
<b>Localisation</b> .....	<b>12</b>



---

## **Vente d'un terrain municipal – rue Ambroise-Joubert – lot 6 331 632 (projeté)**

---

La Ville de Carignan sollicite les personnes intéressées à acquérir un terrain municipal pour construction résidentielle unifamiliale sur la rue Ambroise-Joubert, à Carignan, plus précisément, le lot 6 331 632 (projeté) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly.

Le prix de vente minimum est fixé à trois cent deux mille dollars (302 000,00\$) plus taxes.

Les documents énonçant les conditions de vente sont disponibles sur le site web de la Ville de Carignan ([www.villedecarignan.org](http://www.villedecarignan.org))

Les personnes intéressées devront déposer une offre d'achat comprenant toutes les conditions énoncées par la Ville de Carignan. L'offre d'achat devra être accompagnée d'une garantie représentant dix pour cent (10 %) du prix d'acquisition proposé par le proposant, sous forme de chèque visé fait à l'ordre de la Ville de Carignan.

Tous les documents doivent être déposés à l'attention de la greffière à l'hôtel de ville de Carignan au plus tard le 31 décembre 2021.

**LIEU :** HÔTEL DE VILLE DE CARIGNAN  
2555, chemin Bellevue  
Carignan (Québec) J3L 6G8

La Ville de Carignan ne s'engage à accepter ni la plus haute, ni aucune des offres d'achat reçues et n'encourt aucune obligation envers les proposants. La Ville de Carignan se dégage de toute responsabilité pour les pertes, frais, dommages ou autres que pourraient subir ou auraient subi le ou les proposants(s) pour la préparation et la présentation des offres d'achat.

Les présentes conditions de vente sont valides jusqu'au 31 décembre 2021.

Donné à Carignan, ce 26 janvier 2021

Me Ève Poulin, greffière

## **1. OBJET**

La Ville de Carignan recevra jusqu'au 31 décembre 2021 les offres d'achat concernant l'acquisition du terrain municipal situé sur la rue Ambroise-Joubert – lot 6 331 632 (projeté) cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly.

## **2. RÉCEPTION DES OFFRES D'ACHAT**

Pour être valablement reçues, les offres d'achat doivent être déposées au bureau de la greffière, à l'hôtel de ville de Carignan, 2555, chemin Bellevue, Carignan (Québec) J3L 6G8 et comprendre toutes les conditions énoncées aux présentes.

Il appartient au proposant de s'assurer que son offre d'achat soit livrée au lieu ci-haut indiqué. Aucune offre d'achat ne peut être transmise par télécopieur, par voie de messagerie électronique ou tout autre moyen de transmission similaire.

## **3. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE**

Un immeuble situé dans la Ville de Carignan, sur la rue Ambroise-Joubert, plus particulièrement le lot 6 331 632 (projeté) cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly et ayant une superficie approximative totale 1 678,4 mètres carrés.

Aucune bâtisse n'est érigée sur ledit immeuble.

Les caractéristiques de l'immeuble se retrouvent sur la fiche immobilière de propriété annexée aux présentes.

## **4. CONDITIONS LIMITATIVES ET GARANTIES**

Afin d'établir l'étendue des obligations auxquelles il s'engage, le proposant est tenu, avant de préparer son offre d'achat :

- d'étudier soigneusement le document énonçant les conditions de vente de même que l'ensemble des annexes qui y sont jointes;
- d'examiner les lois et les règlements régissant l'immeuble, incluant la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la ville de Carignan;
- de s'informer de la présence et des caractéristiques des utilités publiques qui desservent l'immeuble, de leur condition et de leur capacité. Le terrain visé par la présente offre d'achat n'est pas desservi par les services municipaux et l'installation des équipements nécessaires (ex. branchement) sera assumée entièrement par l'acquéreur.
- de prendre connaissance de l'état, de la capacité, de la position de l'immeuble, des servitudes qui pourraient affecter l'immeuble et des limites ou des droits et obligation qui en découlent, le cas échéant.

Le proposant n'a droit à aucune réclamation fondée sur l'exactitude des renseignements ou sur l'absence de renseignements fournis par la Ville ou par d'autres intervenants.

Le proposant reconnaît qu'il ne pourra en aucune manière invoquer la responsabilité de la Ville pour quelque motif que ce soit, tels les opinions, rapports d'expertise ou autres informations pouvant avoir été donnés par les employés ou les mandataires de la Ville.

S'il effectue une inspection, incluant des tests de quelque nature sur l'immeuble, il doit remettre les lieux dans l'état où ils se trouvaient auparavant.

## **5. DURÉE DE LA VALIDATION DE LA PROPOSITION ET PROLONGATION**

Le Conseil aura un délai de quarante-cinq (45) jours suivant la réception de l'offre d'achat pour l'accepter ou la refuser.

Toutes les offres d'achat seront irrévocables pour une période de quarante-cinq (45) jours suivant leur réception.

Si un délai supplémentaire d'analyse de l'offre d'achat s'avère nécessaire, la Ville fera parvenir un avis de prolongation et les proposants seront libres d'accepter ou de retirer leur offre. La proposition sera alors retirée. Par ailleurs, si un proposant accepte cet avis de prolongation, tous les délais seront prolongés de la même période que le délai supplémentaire.

## **6. GARANTIE LÉGALE**

### *Garantie du droit de propriété*

La Ville de Carignan fournit la garantie légale du droit de propriété (titres) et garantie à l'acquéreur que l'immeuble est libre de tous droits, à l'exception de ceux qu'il a déclarés aux présentes et à l'exception des servitudes habituelles d'utilité publique (électricité, téléphone, gaz, égouts et aqueduc).

### *Absence de garantie de qualité*

La Ville de Carignan vend l'immeuble sans garantie légale, aux risques et périls de l'acquéreur. Plus particulièrement, la Ville ne donne à l'acquéreur aucune garantie concernant la composition et la qualité du sol du terrain ainsi que la présence de contaminants.

L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état actuel à ses risques et périls et renonce à toute réclamation à cet égard contre la Ville. L'acquéreur déclare avoir eu le droit d'inspecter le terrain et fait toutes les enquêtes qu'il a jugées nécessaires relativement à son utilisation antérieure.

La Ville de Carignan ne fournit aucune garantie ou représentation quant à la conformité de l'immeuble aux lois, ordonnances et règlements environnementaux de toute autorité compétente quant à l'état, la nature, la composition, l'usage passé ou actuel de l'immeuble (y compris le sol, le sous-sol et ses diverses couches).

L'acquéreur assume toute responsabilité pour tout autre vice du sol ou du sous-sol, y compris, mais non limitativement, des problèmes de contamination, de drainage, d'existence d'anciennes fondations ou de tout autres corps pouvant se trouver sur le sol ou sous le sol.

## **7. FRAIS INHÉRENTS À LA TRANSACTION**

Tous les frais inhérents à la transaction, incluant de façon non limitative, les taxes, les droits de mutation, les honoraires professionnels, les droits de publication, les coûts d'obtention des autorisations, les frais de lotissement et d'arpentage, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

## **8. SIGNATURE DE LA PROPOSITION**

La proposition doit être signée par une personne autorisée à cette fin.

Si le proposant est une personne faisant affaire seule, sous son nom, il peut signer lui-même l'ensemble des documents formant sa proposition ou les faire signer par son fondé de pouvoir, le cas échéant.

Si le proposant est une personne faisant affaire seule, sous un nom autre que son propre nom, il peut signer lui-même l'ensemble des documents formant sa proposition ou les faire signer par son fondé de pouvoir, mais cette proposition doit être accompagnée d'une copie certifiée de sa déclaration d'immatriculation.

Si le proposant est une société de personnes, l'ensemble des documents formant la proposition doivent être signés par tous les associés ou par un fondé de pouvoir.

Aucune déclaration n'est requise pour les sociétés en participation, mais la proposition est alors faite au nom de tous les associés et signée par eux ou par un fondé de pouvoir.

Lorsqu'en vertu des paragraphes précédents, la proposition est signée par un fondé de pouvoir, elle doit être de plus accompagnée d'une procuration signée par le mandant et attestée par un commissaire à l'assermentation ou par deux (2) témoins.

Si le proposant est une personne morale, la proposition doit être accompagnée d'une copie dûment certifiée d'une résolution spéciale du conseil d'administration en fonction au moment où la proposition est faite, autorisant la compagnie à proposer, en désignant la ou les personnes, avec nom, prénom et fonction auprès de la compagnie, s'il y a lieu, autorisée(s) à faire ou à signer telle proposition et désignant, de la même façon, la ou les personnes autorisée(s) à signer au nom de la compagnie toutes les conventions ou tous les documents préparés ou requis, en conséquence, par la Ville.

Si la proposition est présentée par un consortium ces conditions doivent être remplies par chacun des membres du consortium.

## **9. PRÉPARATION DE LA PROPOSITION**

Les documents énonçant les conditions de vente sont disponibles sur le site web de la Ville de Carignan ([www.villedecarignan.org](http://www.villedecarignan.org)).

Tous les frais encourus pour la préparation de l'offre d'achat sont à la charge du proposant. Le proposant n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés pour la préparation et la présentation de son offre.

## **10. GARANTIE**

Les offre d'achat devront être accompagnées d'une garantie de proposition représentant dix pour cent (10 %) du prix d'acquisition proposé par le proposant, sous forme de chèque visé fait à l'ordre de la Ville de Carignan.

## **11. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR**

L'acquéreur s'engage notamment à :

- payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter de la signature de l'acte de vente et aussi à payer pour l'avenir tous les versements à échoir sur les taxes spéciales dont le paiement est réparti sur un certain nombre d'années;
- payer les droits de mutation en raison de la vente du terrain;
- payer la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec (TPS et TVQ);
- payer les frais d'arpentage, le cas échéant;
- payer les frais et honoraires de l'acte de vente, de ses copies et de son enregistrement au registre foncier;
- prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvera à la date de prise de possession.

L'acquéreur s'oblige à construire sur l'immeuble, une résidence unifamiliale isolée, dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de l'adoption de la résolution d'acceptation par le conseil municipal.

Si l'obligation précédente n'est pas accomplie à échéance, la Ville de Carignan aura le droit d'exiger la résolution de la vente en remboursant à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix de vente payé par l'acquéreur et ce dernier s'engage à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à la résolution de la vente.

## **12. PRÉFÉRENCE**

S'il n'a pas satisfait à l'obligation de construire mentionnée à l'article ci-dessus, le présent acquéreur ou ses ayants droits ne pourra vendre à des tiers tout ou partie du terrain, sans d'abord l'offrir par écrit à la Ville de Carignan au prix présentement payé. La Ville de Carignan aura un délai de soixante (60) jours à compter de la réception d'une telle offre pour l'accepter ou la refuser.

À défaut pour l'acquéreur de respecter l'engagement pris au paragraphe précédent, la Ville de Carignan aura le droit d'exiger la résolution de la vente en remboursant à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix de vente payé et l'acquéreur s'engage à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à cette résolution. De plus, toutes les améliorations apportées au terrain appartiendront à la Ville de Carignan comme autres dommages liquidés.

### **13. ACTE NOTARIÉ**

La signature de l'acte de vente devra se faire dans les cent-vingt (120) jours de la résolution d'acceptation de l'offre d'achat par le conseil municipal de la Ville de Carignan.

L'acquéreur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties.

### **14. COMPÉTENCES DU TRIBUNAL**

Advenant tout litige relativement à la présente offre d'achat ou à tout acte de procédure y découlant, les parties conviennent que le district judiciaire de Longueuil sera le seul compétent pour entendre ledit litige.

### **15. AUTRES CONDITIONS**

Le rang des proposants sera déterminé selon le prix le plus élevé proposé et la Ville communiquera avec le proposant qui aura obtenu le 1<sup>er</sup> rang et ayant rempli toutes ses obligations.

Advenant l'égalité des prix pour l'immeuble, un tirage au sort sera effectué. Toutefois, nonobstant les autres clauses contenues dans le présent document, le choix final appartient à la Ville de Carignan.

### **16. APPROBATION PRÉALABLE**

L'acquéreur reconnaît que la vente est sujette aux approbations préalables du conseil municipal de la Ville de Carignan.

### **17. EXAMEN DES DOCUMENTS**

Le proposant est tenu de s'assurer par lui-même, avant de proposer son offre d'achat, de l'étendue des obligations que la Ville de Carignan lui impose.

Le proposant doit examiner attentivement les conditions de vente et il est de sa responsabilité de se renseigner sur l'objet et les exigences du contrat.

Par l'envoi de son offre d'achat, le proposant reconnaît avoir pris connaissance des conditions de vente et en accepte les clauses, charges et conditions.



## **18. ÉLABORATION ET PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION**

Le proposant élabore une seule offre d'achat en se conformant aux exigences du présent document.

Règles de présentation :

- La proposition et les documents afférents, s'il en est, doivent être rédigés en français.
- Le texte des documents accompagnant l'offre d'achat doit être rempli en caractère d'imprimerie (recto seulement).
- Le proposant doit joindre à son offre d'achat tous les documents requis par les conditions de vente.
- Le proposant doit présenter l'offre d'achat originale et tous les documents s'y rattachant, initialisé à chaque page et signé aux endroits requis, le tout sous emballage scellé portant les inscriptions suivantes :

Nom du proposant :  
Titre: Vente d'un terrain municipal – rue Ambroise-Joubert – lot 6 331 632 (projeté)

Me Ève Poulin, greffière  
Ville de Carignan  
2555, chemin Bellevue  
Carignan (Québec) J3L 6G8

## **19. PRIX**

Le prix de vente minimum 2021 est fixé à 302 000 \$ plus taxes. Le proposant comprend que l'offre minimum ne peut être en dessous de ce prix de base.

En conformité avec le bordereau de prix, le proposant doit indiquer le prix total.

Le montant soumis doit être exprimé en dollars canadiens.

La taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) doivent apparaître distinctement du montant soumis.

## **20. CESSION DE CONTRAT**

Les droits et obligations contenus au présent contrat ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés, en tout ou en partie, sans que la Ville ait donné préalablement son autorisation.

## **21. DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS**

Tout proposant qui désire obtenir des renseignements additionnels de nature technique ou qui trouve des ambiguïtés, oublis, contradictions ou doute de la signification du contenu des documents doit soumettre ses questions par écrit à :

Mme Andréanne Baribeau,  
Directrice de l'urbanisme et du développement durable  
Téléphone : 450 658-1066  
Télécopieur : 450 658-2676  
Courriel : [a.baribeau@villedecarignan.org](mailto:a.baribeau@villedecarignan.org)

## BORDEREAU DE PRIX

### Vente d'un terrain municipal – rue Ambroise-Joubert - lot 6 331 632 (projeté)

LE PRIX OFFERT POUR L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE VISÉ	
Prix d'acquisition	\$
T.P.S. (5 %)	\$
T.V.Q. (9,975 %)	\$
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>\$</b>

\_\_\_\_\_  
Nom du proposant

\_\_\_\_\_  
Signature de la personne autorisée

\_\_\_\_\_  
Date

N° d'inscription T.P.S. : \_\_\_\_\_

N° d'inscription T.V.Q. : \_\_\_\_\_

Numéro d'entreprise du Québec : \_\_\_\_\_

## ANNEXE V

### Déclaration du proposant

---

Je soussigné, en présentant la proposition ou offre ci-jointe (ci-après la « proposition ») à :

(Nom et titre du destinataire de la proposition)

pour :

---

(Nom et numéro du projet de la proposition)

à la suite de l'appel de proposition (ci-après l'« appel de proposition ») de la Ville de Carignan

déclare ce qui suit et certifie que ces déclarations sont vraies et complètes à tous les égards.

Je déclare au nom de que : \_\_\_\_\_  
(Nom du proposant [ci-après le « proposant »])

- 1) j'ai lu et je comprends le contenu de la présente déclaration;
- 2) je sais que la proposition ci-jointe peut être disqualifiée si les déclarations contenues à la présente déclaration ne sont pas vraies ou complètes à tous les égards;
- 3) je sais que le contrat, s'il m'est octroyé, peut être résilié si les déclarations contenues à la présente déclaration ne sont pas vraies ou complètes à tous les égards;
- 4) je suis autorisé par le proposant à signer la présente déclaration et à présenter, en son nom, la proposition qui y est jointe;
- 5) toutes les personnes dont les noms apparaissent sur la proposition ci-jointe ont été autorisées par le proposant à fixer les modalités qui y sont prévues et à signer la proposition en son nom;
- 6) aux fins de la présente déclaration et de la proposition ci-jointe, je comprends que le mot « concurrent » s'entend de tout organisme ou personne, autre que le présent proposant :
  - (a) qui a été invité par l'appel de propositions à présenter une proposition;
  - (b) qui pourrait éventuellement présenter une proposition suite à l'appel de proposition ;
- 7) le proposant déclare (cocher l'une ou l'autre des déclarations suivantes) :
  - (a) qu'il a établi la présente proposition sans collusion et sans avoir communiqué ou établi d'entente ou d'arrangement avec un autre proposant;
  - (b) qu'il a établi la présente proposition après avoir communiqué ou établi une entente ou un arrangement avec un ou plusieurs proposant et qu'il divulgue, dans le document ci-joint, tous les détails s'y rapportant, y compris le nom des proposant concurrents et les raisons de ces communications, ententes ou arrangements;

- 8) sans limiter la généralité de ce qui précède à l'article 7(a) ou (b), le proposant déclare qu'il n'y a pas eu de communication, d'entente ou d'arrangement avec un concurrent relativement :
- (a) aux prix;
  - (b) aux méthodes, aux facteurs ou aux formules pour établir les prix;
  - (c) à la décision de présenter ou de ne pas présenter une proposition;
  - (d) à la présentation d'une proposition qui ne répond pas aux spécifications de l'appel de propositions;

à l'exception de ce qui est spécifiquement divulgué conformément à l'article 7 (b) ci-dessus.

- 9) en plus, il n'y a pas eu de communication, d'entente ou d'arrangement avec un concurrent en ce qui concerne les détails liés à la qualité, à la quantité, aux spécifications ou à la livraison des biens ou des services visés par le présent appel de propositions, sauf ceux qui ont été spécifiquement autorisés par la Ville ou spécifiquement divulgués conformément à l'article 7 (b) ci-dessus;
- 10) les modalités de la proposition ci-jointe n'ont pas été et ne seront pas intentionnellement divulguées par le proposant, directement ou indirectement, à un concurrent avant la première des dates suivantes, soit l'heure de l'ouverture officielle des propositions, soit lors de l'octroi du contrat, à moins d'être requis de le faire par la loi ou d'être requis de le divulguer conformément à l'alinéa 8 (b);
- 11) le proposant déclare, qu'à sa connaissance et après vérifications sérieuses, qu'aucune tentative d'influence, manœuvre d'influence ou pression indue ou tentative d'obtenir de l'information relative à un appel de proposition auprès n'a été effectuée à aucun moment, par lui, un de ses employés, dirigeant, administrateur ou actionnaire, et ce, dans le cas où un tel comité est chargé d'étudier sa proposition;
- 12) déclaration concernant les activités de lobbying exercées auprès des titulaires de charges publiques de la municipalité préalablement à l'appel d'offres public.

**Le proposant déclare (cochez l'une ou l'autre des déclarations suivantes) :**

- (a) Qu'il est un lobbyiste inscrit au registre des lobbyistes, instauré en vertu de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying et l'éthique en matière de lobbying (RLRQ., c. T-11.011) tel qu'il appert de la preuve jointe à la présente attestation;
- (b) Qu'il n'est pas un lobbyiste enregistré au registre des lobbyistes, instauré en vertu de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying et l'éthique en matière de lobbying* (RLRQ., c. T-11-011);

---

(Nom et signature de la personne autorisée par le proposant)

---

(Titre)

---

(Date)

---

(Témoin)

Localisation	
Lot	6 331 632 (projeté)   Superficie 1 678,4 mètres carrés
Adresse	rue Ambroise-Joubert
Quartier	Secteur-Centre
Mise à prix minimum	302 000 \$ (excluant les taxes)
Plan cadastral	Localisation du lot
Remarques	Informations générales
	<p>Évaluation municipale 2016-2017-2018</p> <p>Terrain 206 500\$  Bâtiment Aucun  Total 206 500\$</p> <hr/> <p>Zonage H-334</p> <p>Usage autorisé  Habitation unifamiliale isolée</p> <p>Hauteur permise 2 étages minimum / maximum</p>
Conditions particulières	
<p>L'acquéreur s'oblige à construire sur l'immeuble, une résidence unifamiliale isolée, dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de l'adoption de la résolution d'acceptation par le conseil municipal.</p>	