



Municipalité de
Scott

Toujours en mouvement **depuis 1895!**

**Appel de propositions pour la vente du lot
5 200 766 du cadastre du Québec (Église de Scott)**

Avril 2026

INSTRUCTIONS AUX PROPOSANTS

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES – CADRE JURIDIQUE – APPEL DE PROPOSITIONS

- 1.1. La Municipalité de Scott (ci-après appelée la « Municipalité ») peut, suivant les dispositions des lois qui la régissent, céder de gré à gré un immeuble, sans processus de mise en concurrence obligatoire (appel de propositions, appel d'offres, etc.). La Municipalité désire ici cependant recevoir des propositions et, éventuellement, procéder à leur analyse en fonction des critères prévus dans le présent document.
- 1.2. Le présent document ne constitue donc pas un appel d'offres formel au sens du Code municipal du Québec. La Municipalité demeure ainsi libre, après la réception des propositions, de requérir des proposants des informations additionnelles, de les rencontrer, de négocier certains aspects liés à la vente de l'immeuble et à la réalisation du projet ou, éventuellement, de ne pas donner suite au présent appel de propositions.
- 1.3. Conformément à l'article 6.1 du Code municipal du Québec, dans le mois suivant la vente de l'immeuble, le cas échéant, la Municipalité devra cependant publier l'avis qui y est prévu (prix de vente et identité de l'acheteur).

2. OBJET

- 2.1. La Municipalité désire vendre le lot 5 200 766 du cadastre du Québec, d'une superficie de 6 952,8 m², qu'elle a acquis de la Fabrique de la Paroisse de Sainte-Mère-de-Jésus par un acte de vente intervenu le 26 février 2020 et publié sur le registre foncier le 26 février 2020 sous le numéro d'inscription 25 233 655.
- 2.2. La Municipalité demande ainsi des propositions pour la vente du lot 5 200 766 du cadastre du Québec, avec les bâtiments et ouvrages qui y sont construits (ci-après appelés « l'Immeuble »), sur lequel elle souhaite voir se réaliser un projet qui répond aux critères prévus dans le présent document.

3. INFORMATIONS À ÊTRE OBTENUES PAR LE PROPOSANT

- 3.1. Le proposant doit prendre connaissance de l'ensemble des documents faisant l'objet du présent appel de propositions et requérir de toute autorité compétente les informations qu'il juge utiles afin de valider si le projet qu'il entend réaliser pourra se faire.
- 3.2. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il est de la responsabilité du proposant de s'informer de toute contrainte (juridique ou physique) pouvant affecter l'Immeuble et de requérir, s'il y a lieu, les avis nécessaires de professionnels quant à

la faisabilité de son projet, la vente à être réalisée se faisant sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

- 3.3. Sans restreindre la responsabilité du proposant, la Municipalité dispose du carnet de santé de l'Église réalisé le 24 janvier 2021, lequel pourra être rendu disponible aux personnes souhaitant soumettre une proposition, sur demande.
- 3.4. Toute personne intéressée à déposer une proposition pourra visiter l'Immeuble en présence d'un représentant de la Municipalité, après avoir pris rendez-vous en communiquant avec la directrice générale et greffière-trésorière aux coordonnées indiquées à la clause 5.1.

4. FRAIS - PROPOSITION

- 4.1. Le proposant n'a droit à aucun dédommagement relativement aux frais encourus pour la préparation de sa proposition ou pour l'obtention de renseignements en lien avec le présent processus d'appel de propositions.

5. RENSEIGNEMENTS

- 5.1. Toute information qui pourrait être requise concernant l'appel de propositions et le contrat qui pourra en faire éventuellement l'objet, peut être obtenue par écrit auprès de Madame Nadia Bisson, directrice générale et greffière-trésorière, en la contactant par courriel à : dg@municipalitescott.com.
- 5.2. La Municipalité ne s'engage pas à répondre par écrit à toutes les demandes d'informations qui pourraient être formulées, ni à transmettre toutes les réponses à tous les proposants. La Municipalité conserve cependant la discrétion de publier les réponses aux questions lui étant adressées sur son site Internet, sans identifier la personne requérant l'information.

6. DOCUMENTS À JOINDRE À LA PROPOSITION

- 6.1. De façon générale, les proposants doivent joindre à leur proposition tous les documents qu'ils jugeront utiles afin de présenter leur projet et de permettre à la Municipalité de l'apprécier en regard des critères prévus au présent appel de propositions.
- 6.2. Sans restreindre la généralité de ce qui est prévu à la clause 6.1, la proposition doit minimalement comprendre les documents suivants :
 - a) La formule de proposition dûment complétée (**Annexe A**);
 - b) L'offre d'achat de l'Immeuble dûment complétée et signée par une personne autorisée, selon le formulaire fourni par la Municipalité (**Annexe B**), ladite offre

d'achat devant prévoir un délai d'acceptation minimum de 2 mois à compter de la date prévue à la clause 8.1.

- c) Un chèque visé ou mandat-poste d'un montant équivalant minimalement à 5 % du prix de vente offert par le proposant, lequel sera remboursé au proposant, sans intérêts, si sa proposition n'est pas acceptée par la Municipalité. Cette somme servira d'acompte sur le prix de vente si la proposition est acceptée par la Municipalité (voir clause 2 de l'offre d'achat, **Annexe B**);
 - d) L'ensemble des documents énumérés à la clause 14 permettant de comprendre et d'évaluer le projet soumis;
 - e) Les documents démontrant que le signataire de la proposition et des documents (dont l'offre d'achat) est dûment autorisé à ce faire (voir clause 7);
 - f) Tout autre document pouvant être requis par le présent appel de propositions.
- 6.3. Tous les documents remis à la Municipalité par un proposant seront conservés par la Municipalité et ne seront pas retournés au proposant.

7. SIGNATURE DE LA PROPOSITION

- 7.1. La proposition devra indiquer clairement le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la personne physique, de la personne morale ou de la société qui propose un projet (en complétant la formule de proposition en Annexe A).
- 7.2. La personne qui signe la proposition, dans la mesure où elle est dûment autorisée à ce faire, doit également apposer sa signature aux endroits prévus à cette fin et ses initiales sur chacune des pages de l'offre d'achat complétée selon le formulaire fourni par la Municipalité (Annexe B).
- 7.3. Si la proposition est déposée par une personne morale ou une société, cette personne morale ou cette société doit joindre à sa proposition une copie certifiée conforme d'une résolution adoptée par son conseil d'administration ou par ses associés autorisant la personne indiquée à préparer et à signer, pour le compte de la personne morale ou de la société, la proposition ainsi que tout autre acte ou document requis par la Municipalité, incluant notamment, mais non limitativement, l'offre d'achat (Annexe B) et l'acte de vente notarié.
- 7.4. Toute signature de plus d'une personne les rendra solidairement responsables.

8. RÉCEPTION DES PROPOSITIONS

- 8.1. La proposition doit être remise à la Municipalité, dans une enveloppe cachetée portant la mention « APPEL DE PROPOSITIONS – VENTE DE L'ÉGLISE » au bureau

municipal situé au 1070, route du Président-Kennedy, Scott (Québec) G0S 3G0, au plus tard le 1er octobre 2026, à 11 h.

- 8.2. La Municipalité procédera à l'analyse des propositions reçues et ne prend aucun engagement quant aux délais inhérents à un retour auprès des personnes ou sociétés ayant déposé une proposition.
- 8.3. Toute proposition reçue après l'heure indiquée à la clause 8.1 sera retournée non ouverte à son expéditeur.

9. CONDITIONS ET RÉSERVES

- 9.1. La Municipalité se réserve le droit de ne pas donner suite au projet et donc, de ne retenir aucune proposition et de ne pas vendre l'Immeuble faisant l'objet du présent appel de propositions, et ce, sans encourir une quelconque responsabilité envers quelque proposant que ce soit. La Municipalité n'est par ailleurs pas tenue de motiver sa décision quant à l'acceptation ou au rejet de toute proposition.
- 9.2. Une fois la proposition acceptée par la Municipalité conformément à la procédure prévue au présent document, le proposant retenu sera avisé de l'acceptation de sa proposition et de son offre d'achat par la transmission d'une résolution adoptée par le conseil municipal à cet effet. Cette transmission pourra être faite en mains propres, par la poste, par télécopieur ou par courriel, la Municipalité pouvant utiliser les coordonnées fournies par le proposant à même la formule de proposition (Annexe A). La date d'expédition de la résolution mentionnée à la présente clause au proposant retenu sera, aux fins des présentes et de l'offre d'achat (Annexe B), la date d'acceptation de la proposition (et de l'offre).

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE ET CONDITIONS DE VENTE

10. DESCRIPTION GÉNÉRALE

- 10.1. Le lot 5 200 766 du cadastre du Québec est situé au 1191, route du Président-Kennedy, à Scott. Il a une superficie de 6 952,8 m², et comprend un bâtiment connu comme étant l'Église de Scott, auquel est rattachée la sacristie à titre de dépendance. L'Immeuble comprend en outre divers aménagements (pavage d'asphalte, luminaires, plates-bandes, arbres, arbustes, gazon).
- 10.2. Il appartient au proposant de faire les recherches de titres appropriées aux fins de valider toute contrainte juridique susceptible d'affecter l'Immeuble et le projet qu'il souhaite réaliser.
- 10.3. La Municipalité déclare cependant que l'Immeuble est sujet aux servitudes et droits suivants, lesquels sont mentionnés dans le titre de propriété de la Municipalité

inscrit sur le registre foncier le 26 février 2020 sous le numéro d'inscription 25 233 655 :

- a) Une servitude d'aqueduc et d'égout aux termes d'un acte daté du 19 décembre 2013 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester le 20 décembre 2013 sous le numéro 20 482 112;
- b) Une servitude de passage aux termes d'un acte daté du 19 décembre 2013 et publié au bureau susmentionné le 20 décembre 2013 sous le numéro 20 482 112;
- c) Toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes pouvant exister en vertu des titres antérieurs et sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation et/ou d'utilisation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité d'Hydro-Québec, approuvées par la Régie de l'énergie, relativement aux conditions de fourniture d'électricité;
- d) Procès-verbal de bornage publié au bureau susmentionné le 24 mars 1987 sous le numéro 214 262.

10.4. Tel que mentionné à l'offre d'achat (Annexe B), il appartient au proposant d'assumer les risques liés à la présence potentielle de tous contaminants, polluants, substances toxiques, matières ou déchets dangereux dans et sur l'Immeuble, ou de toute autre matière découlant du fait que celui-ci comprend une Église

11. RÉGLEMENTATION D'URBANISME

- 11.1. Il appartient au proposant de vérifier que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble et que le projet qu'il s'engage à réaliser sont conformes à la réglementation municipale et à toute autre loi ou norme en vigueur, la Municipalité ne donnant aucune garantie à cet égard.
- 11.2. La Municipalité informe cependant les proposants de ce qui suit :
 - a) L'Immeuble est situé dans la zone PU-4, telle qu'elle apparaît au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 198-2007 applicable sur le territoire de la Municipalité;
 - b) Est jointe en **Annexe C** la grille des usages permis et des normes d'implantation applicable à cette zone;
 - c) L'Immeuble concerné est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
- 11.3. Malgré ce que prévoit la clause 11.1, dans l'éventualité où le projet soumis par un proposant comprend un usage qui n'est pas autorisé en vertu du Règlement de zonage de la Municipalité, la Municipalité informe les proposants qu'elle est disposée

à initier un processus de modification réglementaire afin de permettre la réalisation d'un projet proposé qu'elle souhaite accepter, sans toutefois pouvoir garantir aux proposants que les modifications requises pourront effectivement entrer en vigueur, ladite entrée en vigueur étant sujette à l'accomplissement de toutes les formalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La Municipalité précise qu'elle considérera de manière prioritaire les projets pouvant comprendre caractéristiques suivantes :

- Les projets comprenant un ou plusieurs espaces intérieurs ou extérieurs à vocation publique, permettant de contribuer à l'animation du milieu et donnant accès à des lieux de rencontre, de culture ou de détente à la population de Scott. À titre indicatif, ces espaces peuvent notamment comprendre :
- Un espace culturel ou artistique (ex. : salle d'exposition, atelier collectif, etc.);
 - Un espace de loisirs ou de détente (ex. : terrasse ou belvédère accessible au public, etc.)
 - Un espace communautaire ou éducatif (ex. : salle polyvalente, bibliothèque, etc.)

11.4. Si le projet soumis comprend la démolition du bâtiment situé sur le lot 5 200 766, ladite démolition devra faire l'objet d'une autorisation conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, la Municipalité ne pouvant garantir aux proposants qu'une telle démolition sera autorisée.

11.5. L'acceptation éventuelle d'une proposition et, éventuellement, la vente de l'Immeuble par la Municipalité ne peut être interprétée comme dispensant le proposant concerné d'obtenir toutes les autorisations et tous les permis requis pour la réalisation de son projet et de respecter, au moment où une demande complète de permis sera déposée, la législation et la réglementation alors applicables, incluant la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

12. CONDITIONS DE VENTE

12.1. Les conditions de vente sont celles apparaissant à l'offre d'achat (Annexe B) et aux présents documents d'appel de propositions.

12.2. Conformément au cadre légal qui la régit, la Municipalité doit vendre l'Immeuble à titre onéreux. Suivant une évaluation récente qui a été faite de la propriété, cette dernière est évaluée à 438 000\$. Les offres seront donc évaluées conformément à ce cadre légal et en considérant les avantages et obligations de chacune des parties au contrat à intervenir, selon la proposition soumise.

ÉVALUATION DU PROJET

13. GÉNÉRALITÉS

- 13.1. La Municipalité désire vendre l'Immeuble faisant l'objet du présent appel de propositions pour la réalisation d'un projet qui soit porteur pour la communauté et qui permet de répondre à certains, notamment eu égard à la disponibilité de logements, de commerces de proximité ainsi que d'espaces de rencontre.
- 13.2. Les critères d'évaluation sont prévus à la clause 15. Dans l'appréciation des critères, la Municipalité entend privilégier un projet qui comprend un aspect à vocation publique ou communautaire, pouvant être par exemple, mais non limitativement, l'inclusion d'un espace culturel, artistique, de loisir, de détente, communautaire ou éducatif.

14. DOCUMENTS EXIGÉS

- 14.1. De façon à permettre à la Municipalité d'évaluer chacun des projets proposés en considérant les critères prévus au présent appel de propositions, le proposant doit fournir avec sa proposition les documents suivants :
- a) Une description détaillée du projet envisagé comprenant, minimalement :
 - i. Le ou les usages projetés;
 - ii. Un plan-projet d'implantation du ou des bâtiments projetés, incluant l'ensemble des aménagements prévus;
 - iii. Une esquisse ou un croquis du projet avec une description des matériaux utilisés, de la superficie, du nombre d'étages, etc.;
 - iv. Un échéancier de réalisation du projet;
 - b) Un document expliquant en quoi le projet permet de rencontrer les critères mentionnés à la clause 15 ainsi que de répondre aux enjeux mentionnés à la clause 13.1.

15. CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 15.1. La Municipalité procédera à l'analyse des projets proposés en considérant les critères suivants, sans que ces derniers ne soient ici pondérés :
- a) Le prix d'achat offert pour l'Immeuble;

- b) Le respect des usages et caractéristiques mentionnés au 2^e alinéa de la clause 11.3;
- c) La valeur économique du projet, incluant notamment sa viabilité et sa pérennité en termes de coûts de construction, montage financier et retombées économiques anticipées pour la collectivité;
- d) La valeur communautaire du projet, notamment en regard de sa contribution à la vitalité du milieu, aux besoins de la population et à l'occupation durable du site;
- e) La valeur publique du projet, incluant notamment sa cohérence avec les orientations municipales, son harmonisation dans l'environnement actuel, son intérêt collectif et son impact à long terme pour la collectivité;
- f) La capacité du proposant à réaliser le projet. La Municipalité considèrera ici, notamment, d'autres projets similaires que le proposant aurait pu avoir déjà réalisés;
- g) Les projets des proposants locaux seront privilégiés, notamment par le choix du proposant et de ses sous-traitants, professionnels, etc.

16. PROCESSUS DÉCISIONNEL

- 16.1. Un comité de sélection de la Municipalité procèdera à l'analyse des propositions reçues à partir des critères mentionnés à la clause 15.
- 16.2. Le comité évaluera chaque proposition à partir des seuls renseignements qu'elle contient.
- 16.3. Le comité pourra, s'il le juge nécessaire, obtenir des précisions sur l'un ou l'autre des renseignements fournis dans la proposition;
- 16.4. La Municipalité ou le comité formé se réserve la possibilité de fixer, au besoin, des rencontres individuelles avec les proposants si cela s'avère nécessaire pour une meilleure compréhension du projet.
- 16.5. Le comité formulera, au terme de son analyse, une recommandation au conseil municipal.
- 16.6. Le projet retenu, le cas échéant, sera officiellement accepté par l'adoption d'une résolution du conseil municipal, laquelle autorisera par ailleurs la signature par la Municipalité de l'offre d'achat jointe à la proposition retenue.
- 16.7. Le proposant retenu sera informé de l'acceptation de son projet conformément à la clause 9.2.

- 16.8. Le projet retenu devra faire l'objet d'une rencontre publique organisée par la Municipalité aux fins d'être présenté aux citoyens. L'offrant s'engage à collaborer avec la Municipalité aux fins de la préparation et de la tenue de ladite rencontre publique, ainsi qu'à y participer.

LISTE DES ANNEXES

Annexe A : Formule de proposition

Annexe B : Offre d'achat

Annexe C : Grille des spécifications applicables à la zone PU-4

ANNEXE A

FORMULE DE PROPOSITION

Tout avis, correspondance, communication, devront être adressés ou faits à :

Nom du proposant :

Adresse :

Télécopieur

Courriel :

À l'attention de :

DÉCLARATION ET ENGAGEMENT

Je (nous), soussigné(s) _____
offre (offrons) par les présentes, d'acquérir le lot 5 200 766 du cadastre du Québec de
la Municipalité de Scott, aux conditions prévues à l'appel de propositions et à l'offre
d'achat soumise à la Municipalité (**Annexe B**).

Je (nous) déclare(ons) avoir pris connaissance et avoir bien compris toutes et chacune
des dispositions, normes ou clauses auxquelles le présent appel de propositions réfère.
Je (nous) déclare(ons) avoir reçu tous les renseignements, documents et explications
nécessaires à la bonne compréhension des lois et obligations se rapportant à ma
(notre) proposition.

ADDENDA

J'ai (nous avons) pris connaissance des addendas portant les numéros _____
_____ Ma (notre) proposition et offre d'achat soumises en
tiennent compte.

Date : _____

Nom du signataire : _____

Signature : _____

En qualité de : _____

ANNEXE B

OFFRE D'ACHAT – LOT 5 200 766 DU CADASTRE DU QUÉBEC
(Appel de propositions – vente de l'Église de Scott)

PAR :

_____ domicilié(e) et
Nom de la personne physique
résidant au _____

Ci-après nommé(e) « l'OFFRANT »

ou

(*Nom de la personne morale ou société*) _____,
constituée en vertu de (*Loi constitutive*) _____,
.ayant son siège social (*ou une place d'affaires*) au _____
_____, ici représentée par (*nom du ou des représentants*)

_____ ,
dûment autorisé(s) à agir aux présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration
adoptée en date du _____, dont une copie demeure annexée à l'original des
présentes.

Ci-après nommé(e) « l'OFFRANT »

À :

MUNICIPALITÉ DE SCOTT, personne morale de droit public notamment régie par le *Code municipal du Québec*, ayant son bureau au 1070, route du Président-Kennedy, Scott (Québec) G0S 3G0, ici représentée par monsieur Frédéric Vallières, maire, et par madame Nadia Bisson, directrice générale et greffière-trésorière, tous deux dûment autorisés par la résolution no 6973-11-25, datée du 10 novembre 2025, dont une copie demeure annexée à l'original des présentes

Ci-après nommée la « MUNICIPALITÉ »

CONSIDÉRANT que la présente offre est formulée par l'OFFRANT dans le cadre d'un appel de propositions formulé par la MUNICIPALITÉ pour la vente du lot 5 200 766 du cadastre du Québec, situé au 1191, route du Président-Kennedy, d'une superficie de 6 952,8 m² et comprenant un bâtiment connu comme étant l'Église de Scott, auquel est rattaché la sacristie à titre de dépendance, et comprenant en outre divers aménagements;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cet appel de propositions, l'OFFRANT a soumis une proposition, présentant un projet qu'il s'engage à réaliser dans les délais prévus aux présentes;

CONSIDÉRANT que la description de ce projet et les documents soumis par l'OFFRANT dans le cadre de l'appel de propositions font partie intégrante de la présente offre d'achat;

1. OFFRE

L'OFFRANT offre, par les présentes, d'acheter de la MUNICIPALITÉ, aux conditions mentionnées à la présente offre, l'immeuble ci-après décrit :

Le lot 5 200 766 du cadastre du Québec, d'une superficie de 6 952,8 mètres carrés, comprenant un bâtiment connu comme étant l'Église de Scott, auquel est rattachée la sacristie à titre de dépendance (ci-après nommé « l'Immeuble »).

L'Immeuble comprend en outre divers aménagements (pavage d'asphalte, luminaires, plates-bandes, arbres, arbustes, gazon, etc.).

2. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

Le prix d'achat sera de _____ dollars (_____ \$), plus taxes si applicables, s'il y a lieu, payable comme suit :

- a) Une première somme de _____ dollars (_____ \$) **[instructions à l'OFFRANT : l'acompte doit représenter minimalement 5 % du prix d'achat proposé en vertu de la clause 6.2 c) de l'appel de propositions]** remise à la MUNICIPALITÉ à l'occasion du dépôt de la présente offre à la MUNICIPALITÉ, accompagnant la proposition déposée en réponse à l'appel de propositions. Cette somme sera remboursée à l'OFFRANT, sans intérêts, uniquement dans l'un ou l'autre des cas suivants :
- i. si la présente offre n'est pas acceptée par la MUNICIPALITÉ;
 - ii. si la condition prévue à la clause 7 n'est pas rencontrée dans le délai qui y est indiqué.
- b) La somme mentionnée au paragraphe a) servira d'acompte si la présente offre est acceptée par la MUNICIPALITÉ;

- c) Le solde du prix de vente de _____ dollars (_____ \$) sera payable lors de la signature du contrat de vente notarié à intervenir entre les parties, par traite bancaire ou virement électronique à l'ordre du notaire instrumentant en fidéicommiss.

Par la présente, la MUNICIPALITÉ donne instructions au notaire instrumentant de :

- a) Transmettre le projet d'acte de vente préparé pour approbation par la MUNICIPALITÉ au moins 5 jours ouvrables avant la date prévue pour la signature de l'acte de vente;
- b) Verser directement le solde du prix de vente à la MUNICIPALITÉ.

Toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente de l'Immeuble et qui doit être perçue par la MUNICIPALITÉ en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l'OFFRANT, en plus du prix de vente, à la MUNICIPALITÉ, au moment de la signature de l'acte de vente.

La MUNICIPALITÉ déclare être un organisme gouvernemental au sens de l'article 123 de la *Loi sur la taxe d'accise* et de l'article 2 de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

3. OBLIGATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

La MUNICIPALITÉ, si elle accepte par résolution la présente offre, devra vendre l'Immeuble libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf :

- a) Les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique;
- b) Les servitudes identifiées à la clause 10.2 de l'appel de propositions;
- c) Toute autre servitude dûment publiée au bureau de la publicité foncière.

4. OBLIGATIONS DE L'OFFRANT

4.1 Obligations générales

L'OFFRANT s'engage à :

- a) Payer les frais du contrat de vente notarié, de sa publicité et des copies pour toutes les parties, lesquels incluent notamment les frais de recherches de titres et de préparation de l'acte de vente, exception faite des frais et honoraires pouvant être exigés pour la radiation de toute charge grevant l'Immeuble qui seront à la charge de la MUNICIPALITÉ. Une copie du contrat de vente notarié devra être transmise directement à la MUNICIPALITÉ par le notaire instrumentant;
- b) Payer tous les frais et honoraires qu'un notaire ou tout autre juriste pourrait facturer à la MUNICIPALITÉ relativement à la transaction, incluant notamment les frais et

honoraires liés à la comptabilité et à la gestion des fonds en fidéicommiss, au transfert des fonds ainsi qu'à la vérification des taxes foncières;

- c) Payer tous frais d'arpentage et de subdivision qui pourraient être requis, le cas échéant;
- d) Payer toutes taxes municipales, scolaires, générales et spéciales, ainsi que toutes autres impositions foncières pouvant affecter l'Immeuble à compter de la signature du contrat de vente notarié;
- e) Payer, le cas échéant, tout droit de mutation exigible suite à la vente de l'Immeuble;
- f) Céder, en tout temps, à titre gratuit, toute servitude d'utilité publique qui pourrait être requise par la MUNICIPALITÉ dans les limites de l'Immeuble, et ce, sur simple demande de cette dernière, dans la mesure où de telles servitudes n'empêchent pas l'utilisation projetée de l'Immeuble.

4.2 Obligation de construire

L'OFFRANT s'engage également à :

- a) Obtenir, au plus tard six (6) mois après la plus tardive entre la date d'acceptation de la présente offre par la MUNICIPALITÉ et la date d'entrée en vigueur d'un règlement visé à la clause 7, si un tel règlement est requis aux fins du projet, toutes les autorisations utiles à la réalisation de son projet dont, notamment, les permis et autorisations de la MUNICIPALITÉ, certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), etc.;
- b) Réaliser, sur l'Immeuble, dans un délai de deux (2) ans suivant l'expiration du délai prévu au paragraphe a) de la présente clause, un projet substantiellement semblable à celui soumis dans le cadre de l'appel de propositions, réalisé conformément à l'échéancier soumis avec la proposition. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ce projet devra comporter un usage identique ou de la même nature que celui soumis dans le cadre de l'appel de propositions et comporter un ou des bâtiments présentant des caractéristiques et une implantation conforme au plan-projet et à l'esquisse déposés par l'OFFRANT au soutien de sa proposition.

L'OFFRANT devra remettre à la MUNICIPALITÉ, au plus tard dans les trente (30) jours de la fin des travaux, le certificat de réception provisoire des travaux signé par le ou les professionnels mandatés par l'OFFRANT pour la réalisation de son projet attestant, notamment, que l'Immeuble peut servir aux fins auxquelles il est destiné (et qui ont été déclarées à la MUNICIPALITÉ).

Aux fins des présentes, la « date de fin des travaux » correspond à la date apparaissant au certificat de réception provisoire des travaux auquel réfère le deuxième alinéa.

En cas de défaut de l'OFFRANT de respecter l'obligation de construire dans le délai prévu à la présente clause ou de fournir les documents qui y sont prévus, la MUNICIPALITÉ aura le droit d'exiger la rétrocession de l'Immeuble selon ce que prévoit la clause 6 des présentes.

Dans l'éventualité où l'OFFRANT souhaitait céder l'Immeuble à un tiers, il s'engage à faire intervenir à l'acte la MUNICIPALITÉ et à y prévoir, au bénéfice de cette dernière, une obligation du tiers acquéreur quant au respect des obligations prévues à la présente clause, sans délai additionnel.

5. AUTRES CONDITIONS DE LA VENTE

La vente sera faite sans garantie légale et aux risques et périls de l'OFFRANT. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'OFFRANT doit assumer les risques liés à la présence potentielle de tous contaminants, polluants, substances toxiques, matières ou déchets dangereux dans ou sur l'Immeuble, ainsi que toute autre matière pouvant découler de la présence de l'Église, et il lui appartient de lui-même faire toute vérification qu'il juge nécessaire quant à l'Immeuble auprès de toute autorité compétente en regard de l'usage qu'il entend faire et de toute construction qu'il projette de réaliser, et de s'informer également de la présence et des caractéristiques des infrastructures municipales qui desservent l'Immeuble afin de s'assurer de leur suffisance en regard de son projet.

Si l'offre est acceptée, l'OFFRANT deviendra propriétaire de l'Immeuble à compter de la date de la signature du contrat de vente notarié, avec possession, occupation et délivrance à compter de cette même date.

Si la présente offre est acceptée et que les titres de l'Immeuble à acquérir sont clairs, mais que l'OFFRANT refuse de signer le contrat de vente notarié préparé par le notaire instrumentant alors qu'une mise en demeure l'enjoignant de signer le contrat lui aura été signifiée, la MUNICIPALITÉ pourra, à son choix, exercer une ou plusieurs des options suivantes :

- a) Se prévaloir du droit de forcer l'exécution en nature de l'obligation contractuelle (recours en passation de titre);
- b) Se prévaloir du droit à la résolution de la promesse d'achat/vente;
- c) Réclamer des dommages-intérêts;
- d) Confisquer le dépôt prévu à la clause 2 al. 1 par. a) à titre de dommages-intérêts liquidés et alors la présente offre d'achat (et son acceptation, le cas échéant) deviendra nulle et de nul effet à toutes fins que de droit entre les parties.

L'OFFRANT déclare avoir inspecté l'Immeuble et fait toutes les enquêtes et vérifications qu'il a jugées nécessaires relativement à l'utilisation actuelle, antérieure et projetée de l'Immeuble.

L'OFFRANT déclare avoir fait toutes les vérifications utiles auprès des autorités compétentes et obtenu les avis des professionnels concernés à l'effet que la destination qu'il entend donner à

l'Immeuble est conforme à toutes normes, lois ou réglementations applicables, reconnaissant ainsi que la MUNICIPALITÉ ne donne aucune garantie à cet égard.

6. CLAUSE RÉGLEMENTAIRE ET PÉNALE

En cas de défaut de l'OFFRANT de respecter l'obligation prévue à la clause 4.2 dans les délais prévus à cette même clause, ou si l'Immeuble n'est pas utilisé aux fins identifiées à la proposition déposée par l'OFFRANT dans le cadre de l'appel de propositions, la MUNICIPALITÉ aura le droit d'exiger la résolution de la vente et la rétrocession de l'Immeuble, en remboursant à l'OFFRANT soixante-dix pour cent (70 %) du prix reçu de sa part lors de l'aliénation.

Les parties déclarent que la différence entre le prix de vente stipulé aux présentes et le montant devant être acquitté par la MUNICIPALITÉ en cas de rétrocession de l'Immeuble constitue une pénalité, au bénéfice de la MUNICIPALITÉ, aux fins de couvrir l'ensemble des frais et dommages subis par elle pour exercer ses droits de rétrocession.

Dans une telle éventualité, toutes les améliorations apportées à l'Immeuble par l'OFFRANT appartiendront à la MUNICIPALITÉ à titre de dommages-intérêts liquidés, et aucune indemnité ne sera due pour quelque travaux que ce soit que l'OFFRANT pourra avoir fait sur l'Immeuble.

En conséquence, à l'expiration de l'un ou l'autre des délais prévus à la clause 4.2 des présentes, si l'OFFRANT fait défaut de respecter l'une ou l'autre des obligations prévues à cette clause, la MUNICIPALITÉ pourra alors donner à l'OFFRANT l'avis prévu à l'article 1751 du *Code civil du Québec*.

7. CONDITION – MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE REQUISE

La présente offre, son acceptation par la MUNICIPALITÉ et la signature d'un acte de vente notarié sont conditionnelles à l'entrée en vigueur d'un règlement visant à autoriser l'usage projeté dans le cadre du projet déposé dans le cadre de l'appel de propositions sur l'Immeuble, si une telle modification réglementaire est requise aux fins de la réalisation du projet.

Si un tel règlement n'est pas en vigueur au plus tard 6 mois suivant la date d'acceptation de l'offre, et à moins d'entente particulière entre les parties, la présente offre d'achat sera nulle, les parties n'y étant plus liées.

8. DISPOSITIONS DIVERSES

8.1 La MUNICIPALITÉ ne fournira aucune copie de ses titres à l'OFFRANT.

8.2 L'OFFRANT ne peut céder ses droits dans la présente offre d'achat sans le consentement écrit de la MUNICIPALITÉ.

- 8.3 L'OFFRANT déclare qu'il n'a retenu les services d'aucun courtier, agent ou mandataire aux fins des présentes et que tous honoraires ou commissions qui pourraient être réclamés à cet égard seront à la charge de l'OFFRANT, le cas échéant.
- 8.4 La MUNICIPALITÉ peut accepter l'offre d'achat conditionnellement à l'acceptation par l'OFFRANT d'une ou de plusieurs clauses additionnelles et indiquées, le cas échéant, dans la résolution adoptée par le conseil de la MUNICIPALITÉ.
- 8.5 L'OFFRANT permet à la MUNICIPALITÉ d'entreposer temporairement certains biens municipaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment faisant l'objet de la présente. L'entreposage sera temporaire, pour une période n'excédant pas 3 mois à compter de l'acceptation de la présente offre d'achat, le cas échéant. L'OFFRANT s'engage à coopérer raisonnablement avec la MUNICIPALITÉ afin de faciliter l'entreposage et à maintenir une sécurité suffisante sur les lieux afin d'assurer l'intégrité des biens municipaux entreposés, sans frais supplémentaires pour la MUNICIPALITÉ. La MUNICIPALITÉ s'engage à informer à l'avance l'OFFRANT de tout déplacement ou de toute récupération des biens.
- 8.6 Dans l'éventualité où une modification réglementaire est requise aux fins de la réalisation du projet, tel que le prévoit l'article 7, le délai prévu au premier alinéa est de 6 mois à compter de l'acceptation de l'offre d'achat.
- 8.7 L'OFFRANT autorise la MUNICIPALITÉ, avant la prise de possession de l'Immeuble, à retirer et disposer de certains éléments spécifiques du bâtiment, notamment les bancs d'église, les portes des confessions, ainsi que tout autre élément identifié par la MUNICIPALITÉ à l'OFFRANT. Ce dernier s'engage à permettre l'accès à la MUNICIPALITÉ ou à ses représentants pour procéder au retrait et à la disposition de ces éléments. La MUNICIPALITÉ s'engage à prendre toutes les mesures raisonnables requises pour limiter tout dommage à l'Immeuble et au bâtiment, et s'engage à remettre l'Immeuble à l'OFFRANT dans l'état où il était au moment de l'acceptation de la présente offre d'achat, sous réserve du retrait des éléments mentionnés à la présente clause.

9. DÉLAI CONVENTIONNEL DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIÉ

Si la présente offre est acceptée par la MUNICIPALITÉ, le contrat de vente notarié à intervenir entre les parties sera instrumenté par le notaire désigné par l'OFFRANT, lequel acte de vente devra être signé au plus tard dans les 90 jours de l'avis de l'acceptation de l'offre par la MUNICIPALITÉ donné conformément à l'article 9.2 de l'appel de propositions.

Malgré ce que prévoit le premier alinéa, dans l'éventualité où une modification réglementaire est requise aux fins du projet, le délai prévu au premier alinéa court à compter de la date d'entrée en vigueur de la modification réglementaire.

Le délai prévu à la présente clause est de rigueur et la MUNICIPALITÉ peut, à l'expiration de ce délai, se prévaloir des droits et recours prévus au 3^e alinéa de la clause 5.

10. DÉLAI D'ACCEPTATION DE L'OFFRE

La présente offre d'achat est bonne pour acceptation par résolution du conseil de la MUNICIPALITÉ jusqu'au **15 janvier 2027, à 12 h** [**instructions à l'OFFRANT : conformément à l'appel de propositions, l'offre d'achat doit minimalement être valide pour une période de 2 mois à compter de la date limite pour le dépôt des propositions**].

Si la présente offre d'achat est acceptée par la MUNICIPALITÉ, la présente offre donnera lieu à une vente et constituera un contrat liant juridiquement les parties. La MUNICIPALITÉ devra communiquer à l'OFFRANT, avant l'expiration du délai prévu au premier alinéa, l'acceptation de l'offre et accompagnée de la résolution du conseil à cet égard.

La présente offre devient caduque si aucune acceptation n'est émise par la MUNICIPALITÉ dans le délai prévu au premier alinéa ou si l'OFFRANT n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu au deuxième alinéa.

LA PRÉSENTE OFFRE D'ACHAT EST SIGNÉE PAR L'OFFRANT À L'ENDROIT ET À LA DATE MENTIONNÉS CI-DESSOUS :

À _____, ce _____

L'OFFRANT

Signature de l'offrant

Date

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

La présente offre d'achat a été reçue par la MUNICIPALITÉ le _____

Signature du représentant de la municipalité

Date

ANNEXE C

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLES À LA ZONE PU-4

GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS	PU-4
RÉSIDENCE	
Unifamiliale isolée	
Unifamiliale jumelée	
Unifamiliale en rangée	
Unifamiliale mobile	
Unifamiliale saisonnière	
Bifamiliale isolée	
Bifamiliale isolée - 3 logements	
Bifamiliale isolée - 4 logements	
Multifamiliale	
Habitation en commun	
COMMERCE	
Vente en gros	
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme	
Détail : marchandises en général	
Détail : produits d'alimentation	
Détail : automobiles, embarcations, avions et accessoires	
Détail : vêtements et accessoires	
Détail : meuble, mobilier, équipement	
Détail : autre activité de vente de détail	
Hébergement et restauration	
Usages conditionnels	
SERVICE	
Finance, assurance et services immobiliers	
Personnel	
D'affaires	
De réparation	
Professionnel	
De construction	
Gouvernemental	X
Éducationnel	X
Divers (religieux, syndicat, etc.)	X

GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS	PU-4
INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE	
Aliments et boisson	
Tabac	
Produits en caoutchouc et en plastique	
Cuir et produits connexes	
Textile	
Vestimentaire	
Bois	
Meuble et articles d'ameublement	
Papier et produits en papier	
Imprimerie, édition et industries connexes	
Première transformation de métaux	
Produit métallique (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport)	
Machinerie (sauf électrique)	
Matériel de transport	
Produits électriques et électroniques	
Produits minéraux non métalliques	
Industrie de produits du pétrole et du charbon	
Industrie chimique	
Autres industries manufacturières	
TRANSPORT ET COMMUNICATION	
Infrastructure de transport	
Transport par véhicule à moteur	
Communication, centre et réseaux	
Service public (infrastructure)	X
Éoliennes	
CULTURE, RÉCRÉATION ET LOISIR	
Exposition d'objets culturels	X
Assemblée publique	X
Amusement	X
Activité récréative	X
Centre touristique et camp de groupe	X
Parc	X
Camping	
AGRICULTURE	
Agriculture	
Activité reliée à l'agriculture	
Exploitation forestière et services connexes	
Pêche, chasse, piégeage et activités connexes	
Exploitation et extraction de sable et gravier	
Exploitation et extraction de la pierre	

GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS	PU-4
CONDITIONS D'IMPLANTATION EN MÈTRE OU (NOTE)	
Marge de recul avant (min.)	7.5
Marge de recul avant (max)	
Marge de recul latérale (min.)	4.5
Marge de recul latérale (max)	
Marge de recul arrière (min.)	4.5
Marge de recul arrière (max)	
Hauteur minimale en étage ou (note)	
Hauteur maximale en étage ou (note)	
Hauteur minimale en mètre ou (note)	
Hauteur maximale en mètre ou (note)	9.0