



PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Municipalité de Sainte-Flavie

*FORMULAIRE DE PROMESSE D'ACHAT DE TERRAIN CONDITIONNEL À
L'OBTENTION D'UNE RÉSIDENCE DANS LE CADRE DU PROGRAMME
D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ*

2021-2023



SOMMAIRE

1. Informations utiles	p. 3
2. Dates importantes	p.4
3. Formulaire de proposition d'offre	p.5



1. INFORMATIONS UTILES

La municipalité de Sainte-Flavie est heureuse de vous informer que son programme d'accès à la propriété est lancé !

Ce programme consiste en la vente de propriétés par un système d'enchères de 21 résidences situées sur le territoire de Sainte-Flavie. Un catalogue de vente présentant les différentes résidences est à votre disposition sur le site internet de la municipalité www.sainte-flavie.net ainsi qu'un catalogue sur les différents terrains disponibles à Sainte-Flavie www.sainte-flavie.net

- [La réservation de terrain :](#)

La Municipalité vous offre la possibilité de faire une offre d'achat sur un terrain municipal conditionnelle à l'obtention d'une maison mise en vente dans le cadre du programme d'accès à la propriété.

Pour cela, vous devez remplir le formulaire que vous trouverez à la page 5 et le déposer ou envoyer au bureau municipal dans une enveloppe cachetée.

Sur l'enveloppe devra obligatoirement être apposée l'étiquette que vous trouverez en page 9 sur laquelle vous devrez inscrire l'adresse du terrain convoité et le numéro de lot ce terrain. **Une seule offre d'achat de terrain par enveloppe.**

Les offres peuvent être déposées ou envoyées dès maintenant au bureau municipal de Sainte-Flavie.

- [Comment je sais si j'obtiens le terrain ?](#)

Les terrains seront administrés selon le principe de la première offre déposée, première offre retenue à la condition d'obtenir une résidence dans le cadre du Programme d'accès à la propriété.

Un cahier de registre des dépôts sera tenu par l'administration municipale et un reçu avec la date et l'heure du dépôt de votre offre vous sera remis.

Dans le cas d'une offre envoyée par courrier postal, l'enveloppe doit être envoyée par courrier recommandé. Le cachet de la poste fera foi et un reçu vous sera retourné.

- [Si vous êtes l'acheteur qui obtient le terrain :](#)

Les personnes obtenant les terrains seront averties **entre le 1^{er} et 2 février 2022.**

Si vous obtenez un terrain, il vous faudra, en même temps que la signature de votre promesse d'achat concernant la maison acquise lors du programme d'accès à la propriété, verser un dépôt de 1 000 \$ pour réserver de manière officielle le terrain voulu. Lors du passage au notaire, vous devrez verser l'intégralité du montant du terrain.

Le passage au notaire devra se faire obligatoirement faire dans les 60 jours suivant la signature de la promesse d'achat de la maison. Le choix du notaire et les frais de notaire sont à la charge de l'acheteur.

Aucun remboursement du dépôt de 1 000 \$ ne sera effectué en cas de non achat du terrain.

2. DATES IMPORTANTES

- **Dépôt des offres : 28 janvier 2022 avant 15h30**
Au bureau municipal de Sainte-Flavie
(775 route Flavie-Drapeau)
- **Ouverture des enveloppes : 31 janvier 2022 à partir de 13 h**
Au bureau municipal de Sainte-Flavie
- **Contact des personnes ayant fait une offre : Du 1^{er} au 2 février 2022.**
Vous serez contacté par téléphone par l'équipe municipale.
- **Dates des visites : Novembre - Décembre 2021**
 - Les résidences 1,2, 3,4,5,6 et 19 seront visitables entre 8h 30 et midi le lundi matin
 - Les résidences 10,11, 12,13 seront visitables entre 8h30 et midi le mardi matin
 - Les résidences 14,15 et 16 seront visitables entre 8h30 et midi le mercredi matin
 - Les résidences 7,8,9,20 et 21 seront visitables entre 8h30 et midi le jeudi matin
 - Les résidences 17 et 18seront visitables entre 8h30 et midi le vendredi matin

Visite sur rendez-vous. Prise-de rendez-vous au 418 775-7050 poste 2606.
- **Dates pour la réalisation du projet :**
 - **Février 2022** : Après acceptation de votre offre, vous devrez signer un acte de vente au notaire avec la Municipalité.
 - **Mars 2022 - juin 2023** : Projet de déplacement de la résidence. La fin des travaux doit impérativement être réalisée avant le 15 juin 2023.

Pour tout renseignement complémentaire, contacter le bureau municipal au 418 775-7050 poste 2606 ou par courriel geraldine.colli@sainte-flavie.net



PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Municipalité de Sainte-Flavie

FORMULAIRE DE PROMESSE D'ACHAT D'UN TERRAIN DE LA RESERVE FONCIERE DE LA MUNICIPALITE DE SAINTE-FLAVIE

Terrain concerné (adresse, numéro du terrain et numéro de lot)

- Rue Desrosiers N° du terrain : _____ N° de lot : _____
- Rue Pelletier N° du terrain : _____ N° de lot : _____

• **INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRANT :**

Nom, Prénom : _____

Adresse : _____

Courriel : _____

Téléphone : _____

PROMESSE D'ACHAT

Je (Nous), soussigné(s), _____ et _____, demeurant au _____, je (nous) m'(nous)engage(ons) à acheter de la municipalité de Sainte-Flavie, le(s) lot(s) numéro(s) _____ du cadastre du Québec et ce, aux conditions déterminées dans la présente promesse d'achat.

PRIX DU TERRAIN

Je consens à payer pour l'acquisition du(des) terrain(s) ci-haut mentionné(s), le prix maximal de 21,31 \$ du mètre carré, soit 1,98 \$ le pied carré.

Un montant de _____ \$ + T.P.S. _____ \$ + T.V.Q. _____ \$ = _____ \$

pour le(s) lot(s) _____.

2. GARANTIE SOUS FORME DE CHÈQUE CERTIFIÉ OU DE MANDAT BANCAIRE

Dès obtention du dit terrain, je devrais joindre à la présente promesse d'achat une garantie sous forme de chèque certifié ou mandat bancaire fait à l'ordre de la municipalité de Sainte-Flavie au montant de 1 000 \$ par terrain. Ce dépôt devra être remis lors de la signature de la promesse d'achat de la maison obtenue dans le cadre de l'accès à la propriété mis en place sur le territoire de Sainte-Flavie, soit dans un délai de 30 jours après l'obtention de la résidence.

Cette garantie me sera remise intégralement advenant un refus de ma promesse d'achat par la Municipalité.

Il est néanmoins entendu que cette garantie demeurera propriété de la municipalité de Sainte-Flavie advenant un désistement de ma part de me porter acquéreur.

3. PAIEMENT TOTAL DU(DES) TERRAIN(S)

Je m'engage à verser le montant de mon offre, lequel montant apparaît au paragraphe 1 de la présente promesse d'achat, moins le montant du chèque certifié ou du mandat bancaire remis en garantie, lors de la signature du contrat notarié qui devra intervenir entre les deux (2) parties dans les deux (2) mois suivants.

4. FRAIS DE NOTAIRE ET D'ENREGISTREMENT

L'acquéreur assume les frais relatifs à la préparation et à l'enregistrement de l'acte notarié et à la production des copies de cet acte.

5. DÉLAI DE CONSTRUCTION

Je m'engage à avoir fini les travaux de déplacement de la résidence obtenue dans le cadre du programme d'accès à la propriété du dit terrain mentionné avant le 15 juin 2023 ou avoir débiter ou faire débiter les travaux de construction d'une habitation sur le(s) terrain(s) acquis dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date de signature du contrat notarié. Aux fins des présentes, les travaux de construction seront réputés être débutés après la mise en place des semelles de fondation de l'habitation. De plus, je m'engage à terminer ou faire terminer les travaux de construction de l'habitation de manière à ce qu'elle soit prête pour occupation, en conformité avec les règlements applicables en cette matière, un (1) an après la date de début des travaux de construction.

6. INSTALLATION DE COMPTEURS

L'acheteur s'engage à prévoir un emplacement suffisant pour l'installation éventuelle d'un compteur d'eau.

7. BORDURES DE RUE

Les bordures de rue ne sont pas coupées vis-à-vis les entrées privées. La coupe de celles-ci est au frais du promettant-acquéreur.

8. NATURE DES TERRAINS OFFERTS EN VENTE ET TRAVAUX D'ARPENTAGE

J'accepte les terrains offerts en vente par la municipalité de Sainte-Flavie avec leurs défauts apparents ou cachés et dégage cette dernière de toute responsabilité relativement à la nature du sol.

J'accepte également les branchements privés d'aqueduc et d'égout installés entre les conduites principales de la Municipalité et la ligne d'emprise de rue et desservant lesdits terrains. De plus, la municipalité de Sainte-Flavie ne sera aucunement tenue de faire réaliser des travaux d'arpentage autres que ceux relatifs à l'identification des terrains offerts en vente.

9. INTERDICTION DE CESSIION OU DE REVENTE

Il est expressément convenu que je ne pourrai céder à un tiers des avantages découlant de l'acceptation par la municipalité de Sainte-Flavie de la présente promesse d'achat ni revendre le(s) terrain(s) acheté(s) de la municipalité de Sainte-Flavie avant qu'une habitation n'ait été érigée sur ce(s) terrain(s) et que cette habitation ne soit prête pour occupation, en conformité avec les règlements applicables en cette matière.

10. CLAUSE RÉGULATOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut par moi de respecter les délais et engagements décrits dans la présente promesse d'achat, la vente du(des) terrain(s) concerné(s) par la présente peut-être résolue de plein droit en faveur de la municipalité de Sainte-Flavie et ce, avec toutes les améliorations qui y auraient été apportées, lesquelles seraient conservées par la municipalité de Sainte-Flavie à titre de dommages liquidés. De plus, sur reprise à mes frais, par la municipalité de Sainte-Flavie, de la propriété concernée, celle-ci me remboursera le montant du prix d'achat du(des) terrain(s) moins une indemnité de 10 % représentant les frais liquides d'administration pour la reprise.

Signé à Sainte-Flavie, ce _____ du mois de _____ 2021.

Promettant-acquéreur


Promettant-acquéreur

J'accuse réception, au nom de la municipalité de Sainte-Flavie, de cette promesse d'achat reçue le _____ à ___h_____.

Pour la municipalité de Sainte-Flavie

Julie Dubé
Directrice générale

À APPOSER SUR L'ENVELOPPE EN HAUT À GAUCHE

PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ	
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FLAVIE	
Expéditeur : _____	
Offre pour le terrain n° lot cadastral : _____	
Rue <input type="checkbox"/> Desrosiers <input type="checkbox"/> Pelletier	
Offre pour la résidence n° _____	

- ▶ Pour tout envoi postal, l'enveloppe doit être envoyée en recommandé par courrier recommandé.
- ▶ Pour tout dépôt en personne au bureau municipal, un accusé réception vous sera remis.

Adresse du bureau municipal :

Municipalité de Sainte-Flavie
Programme d'accès à la propriété
Promesse d'achat de terrain conditionnelle à l'obtention d'une propriété
775 route Flavie-Drapeau
SAINTE-FLAVIE (QC) G0J 2L0