

1. Objet

La Municipalité d'Ham-Sud (ci-après appelée « Municipalité ») demande des offres d'achat pour le lot 6 077 891 du cadastre du Québec (ci-après; « l'Immeuble »), circonscription foncière de Compton sans bâtisse dessus érigée, aux fins de la construction d'une résidence isolée. L'Immeuble visé par le présent appel de propositions est illustré en **Annexe A** jointe au présent appel de propositions pour en faire partie intégrante.

La Municipalité souhaite vendre l'Immeuble à un prix minimal de 49 500\$ (plus les taxes applicables le cas échéant). Ainsi, les opposants sont informés qu'aucune offre d'achat proposant un prix de moins de 49 500\$ ne sera analysée par la Municipalité.

Aucun proposant ne peut prétendre à un quelconque droit dans l'Immeuble du seul fait que son offre a été étudiée par la Municipalité.

Le proposant n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés pour la préparation de son offre.

Les documents relatifs au présent appel de propositions sont disponibles au bureau municipal ou sur le site web de la Municipalité au <https://ham-sud.ca/>. La Municipalité ne sera aucunement responsable des frais engagés pour déposer une offre d'achat à la Municipalité.

1. Renseignements généraux

1.1 Description générale de l'Immeuble

Un emplacement situé dans la Municipalité d'Ham-Sud, connu et désigné comme suit :

- SIX MILLIONS SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-ONZE (6 077 891) du cadastre du Québec;

Superficie approximative de 14 719.9 m²

L'immeuble ci-haut décrit est vacant et sans bâtisse dessus érigée, sans services et est illustré en Annexe A du présent document.

L'immeuble est situé en zone F16.

1.2 Disponibilité des documents

Les documents relatifs au présent appel de propositions sont disponibles au bureau municipal ou sur le site web de la Municipalité au <https://ham-sud.ca/>. La Municipalité ne sera aucunement responsable des frais engagés pour déposer une offre d'achat à la Municipalité.

1.3 Date de réception et garantie d'offre d'achat

Pour être considérée recevable, toute offre d'achat doit, quel que soit le mode d'expédition choisi, être reçue par écrit au plus tard à 15h00, le 31 octobre 2024 au bureau municipal situé au 9, chemin Gosford Sud, Ham-Sud (Québec) J0B 3J0. Aucune transmission par courriel ou messagerie électronique ne sera acceptée.

L'offre doit être retournée dans une enveloppe scellée et identifiée « Offre d'achat acquisition d'immeuble – lot 6 077 891 » en indiquant le nom et les coordonnées du Proposant.

L'offre doit être accompagnée d'un dépôt d'un montant de 1 000,00\$, excluant les taxes applicables. Ce montant sera déduit du prix de vente.

1.4 Vérifications du proposant

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

- a) d'étudier soigneusement le document d'appel de propositions;
- b) d'examiner les lois et les règlements régissant l'Immeuble;

Le Proposant n'a droit à aucune réclamation fondée sur l'inexactitude des renseignements ou sur l'absence de renseignements.

1.5 Rejet des offres d'achat

La Municipalité ne s'engage à accepter aucune des offres d'achat reçues et n'assume aucune obligation de quelque nature que ce soit envers les proposants. La Municipalité n'est pas tenue de motiver l'acceptation ou le rejet de toute offre d'achat.

1.6 Conditions limitatives et garanties

La Municipalité vend l'Immeuble sans garantie légale, aux risques et périls de l'acquéreur. Notamment, la Municipalité ne donne à l'acquéreur aucune garantie concernant la composition et la qualité du sol du terrain ainsi que la présence ou l'absence de contaminants dans ce sol. Le Proposant qui se porte acquéreur renonce à toute réclamation à cet égard contre la Municipalité et s'engage à prendre faits et cause et à indemniser la Municipalité, le cas échéant, de toute réclamation adressée à cette dernière relativement à ce qui précède.

Il est de la responsabilité du Proposant de s'assurer de la contenance de l'Immeuble, de l'état et de la composition du sol et de tout autre renseignement en lien avec l'immeuble. Si le proposant le juge opportun, il peut mandater ses propres professionnels à cette fin.

Pour ce faire, il doit procéder à ses propres analyses et inspections, tant au niveau du terrain que des titres. Le Proposant reconnaît qu'il ne pourra en aucune manière invoquer la responsabilité de la Municipalité pour quelque motif que ce soit.

1.7 Durée de l'analyse des offres d'achat

Le Conseil dispose d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'ouverture des offres d'achat pour accepter, le cas échéant, l'une des offres.

Toutes les offres seront irrévocables pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date d'ouverture des offres.

2. Sélection des offres

2.1 Avis au proposant retenu

La Municipalité avise, par écrit, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'ouverture des offres d'achat, le Proposant dont l'offre aura été retenue.

2.2 Signature de l'acte de vente

Le Proposant dispose d'un délai de trente (30) jours suivant l'adoption par le Conseil municipal de la résolution à l'effet que son offre était retenue pour signer l'acte de vente.

Si le Proposant retenu fait défaut de signer l'acte de vente dans ce délai, l'offre présentée pourra devenir nulle et de nul effet, au choix de la Municipalité. À la suite de la publication finale de l'acte de vente, le notaire choisi par la Municipalité devra en transmettre trois (3) copies certifiées à la direction générale, accompagnées des sommes dues à la Municipalité, le cas échéant.

Le Proposant retenu ne pourra réclamer quelque dommage ou indemnité que ce soit à cet effet.

3. Obligations de l'acquéreur

3.1 Conditions

La Municipalité entend vendre l'immeuble à un acheteur qui s'engage à réaliser des travaux de construction d'une résidence unifamiliale et d'ouvrage de captage d'eau et d'installations septiques conformes, dans le respect des conditions minimales suivantes.

L'acquéreur s'engage à exécuter les prestations suivantes, qui constituent des obligations, subséquentement à la signature de l'acte de vente:

1. Investir une somme minimale de 175 000\$, incluant les matériaux et la main-d'œuvre, pour la construction d'une résidence unifamiliale d'une superficie minimale de 480 pieds carrés qui est la résidence permanente de l'acquéreur;
 - a. L'acquéreur confirme avoir les sommes nécessaires pour assurer le paiement des dépenses découlant du respect de la présente condition;
2. Construire des installations septiques conformes d'une capacité hydraulique minimale suffisante pour desservir une résidence de deux (2) chambres à coucher;
3. Déposer une demande de permis de construction conforme dans un délai maximal de douze (12) mois suivant la signature de l'acte de vente;
4. Terminer les travaux de construction à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois suivant la date d'émission du permis;

3.2 Droit de premier refus et revente de l'Immeuble

Si les délais pour construire prévus à l'appel de propositions et à l'acte de vente ne sont pas expirés et que le proposant, ses successeurs ou représentants légaux, le cas échéant, désirent vendre l'Immeuble, il s'engage et engage ses successeurs ou représentants légaux, par les présentes, à l'offrir à la Municipalité avant tout. Sur réception d'un avis écrit, la Municipalité aura alors soixante (60) jours pour accepter ou refuser de se porter acquéreuse de l'Immeuble.

En cas de refus par la Municipalité d'acquérir l'Immeuble, les conditions suivantes devront être respectées :

1. la vente ou la cession de l'Immeuble devra être autorisée par résolution du conseil de la municipalité;
2. le prix de l'Immeuble devra être le même que celui prévu dans l'offre du proposant retenu;
3. la vente ou la cession devra être faite aux mêmes conditions que celles prévues à l'acte de vente intervenu entre le Proposant retenu et la Municipalité par la suite de l'offre d'achat (sous réserve des délais de constructions qui pourraient être revus) et le nouvel acquéreur devra assumer toutes les obligations en faveur de la Municipalité prévues au présent appel de propositions et à tout acte en découlant;
4. La Municipalité interviendra au contrat à intervenir entre le Proposant retenu (acheteur) et le nouvel acquéreur.

La Municipalité aura le choix d'accepter ou de rejeter une telle demande, sans autre justification.

3.3 Clause résolutoire

L'acte de vente doit contenir une clause résolutoire à l'effet que si l'obligation de construire n'est pas accomplie ou que le droit de premier refus n'est pas respecté, la Municipalité aura le droit d'exiger la résolution de la vente en remboursant à l'acheteur quatre-vingt-dix (90) pour cent du prix payé pour l'Immeuble et un engagement de l'acheteur à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à cette résolution, le tout à ses frais. Cette clause devra aussi prévoir que toutes les améliorations apportées au terrain appartiendront à la Municipalité comme autre dommage liquidé.

Ham-Sud, le 27 juin 2024



Etienne Bélisle
Directeur général et greffier/trésorier

ANNEXE A

Illustration de l'immeuble visé



Rôle d'évaluation foncière

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Ham-Sud
en vigueur pour les exercices financiers 2024 à 2026

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse:	RUE G.-GOODENOUGH
Numéro de lot:	6 077 891
Numéro matricule:	1969-50-8638-0-000-0000
Utilisation prédominante:	Espace de terrain non aménagé et non exploité (sauf l'exploitation non commerciale de la forêt)
Numéro d'unité de voisinage:	1603
Dossier n°:	3346462

2. Propriétaire

Nom:	Municipalité De Ham-Sud
Date d'inscription au rôle:	2011-05-31
Condition d'inscription:	Propriétaire du terrain

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale:	74,89 m
Superficie:	14 719,90 m ²
Zonage agricole:	

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages:	
Année de construction:	
Aire d'étages:	
Genre de construction:	
Lien physique:	
Nombre de logements:	0
Nombre de loc. non résident.:	0
Nombre de chambres locatives:	0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché:	2022-07-01
Valeur du terrain:	25 900 \$
Valeur du bâtiment:	
Valeur de l'immeuble:	25 900 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur:	19 700 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation: **Résiduelle**

Valeur imposable de l'imm.:	25 900 \$	Valeur non imposable de l'imm.:	25 900 \$
-----------------------------	-----------	---------------------------------	-----------

Répartition des valeurs

Source législative

Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain Non imposable	25 900 \$	Loi sur la fiscalité municipale	204	3
Immeuble Non imposable	25 900 \$			

Grille de spécifications

Ham-Sud

9, chemin Gosford Sud, Ham-Sud, J0B 3J0
 Téléphone: (819) 877-3258 Télécopieur: (819) 877-5121
 Courriel: info@ham-sud.ca

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

**ZONE
F16**

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS

Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée (résidence permanente ou secondaire)
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 6 logements
- Multifamiliale 7 logements et plus
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles

COMMERCE ET SERVICE

- Commerce ou service courant
- Commerce ou service en général
- Commerce ou service contraignant
- Commerce ou service d'entretien de véhicules moteurs

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacles érotiques)
- Bar (avec spectacles érotiques)
- Cabane à sucre (saisonnaire)
- Salle de réception, salle de danse

CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif¹
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisir contraignant
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif public
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
- Équipement énergétique et de télécommunication

INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL

- Industrie légère
- Industrie de faible contrainte
- Entreposage intérieur
- Entreposage extérieur
- Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Ferme sans élevage
- Ferme d'élevage sans restriction
- Ferme d'élevage avec restriction
- Service agricole
- Entreprise agro-industrielle
- Fermette

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Service forestier

NOTES

1- Relié à la ressource forestière.
 Spécifiquement autorisé: usages reliés à la récréation ou au tourisme axés ou en lien avec la foresterie ou la ressource forestière, pépinière.

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:**CONSTRUCTION**

Dimension minimale de la façade avant:	7 m
Profondeur minimale du bâtiment:	5 m
Hauteur minimale:	5 m
Hauteur maximale:	10 m

IMPLANTATION (voir l'article 7.2.4 du texte)

Marge de recul avant :	10 m
Marge de recul arrière:	6 m
Marges de recul latérales :	4 m
Marges de recul latérales pour un bâtiment jumelé ou en rangée:	m
Somme des marges de recul latérales:	8 m

Ham-Sud

9, chemin Gosford Sud, Ham-Sud, J0B 3J0
 Téléphone: (819) 877-3258 | télécopieur: (819) 877-5121
 Courriel: info@ham-sud.ca

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

**ZONE
F16**

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:**CONSTRUCTION**

Nombre maximal de bâtiments complémentaires	2
Nombre max. de bâtiments complémentaires habitables	0
Superficie maximale par bâtiment:	100 m ² *
Superficie max. totale des bâtiments complémentaires:	200 m ²
Hauteur maximale d'un bâtiment complémentaire:	10 m

* Les bâtiments complémentaires habitables doivent avoir une superficie maximale de 20m²

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non) Non

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

PIIA exigé (oui/non) Non

CONTRÔLE DU REBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA RUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Voir le chapitre 15 du texte

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :	<u>Non</u>
Nature de l'entreposage extérieur:	
Interdit	<u>X</u>
Produits finis en vente	<u> </u>
Sans restriction sauf matières premières	<u> </u>
Sans restriction	<u> </u>
Localisation et hauteur maximale:	
	Localisation Hauteur max.
Cour avant:	<u> </u> m <u> </u> m
Cour latérale:	<u> </u> m <u> </u> m
Cour arrière:	<u> </u> m <u> </u> m

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Cirques et foires (oui / non) Non

DROITS ACQUIS

Voir le chapitre 20 du texte

Augmentation d'un usage dérogatoire: 5 %

IMPLANTATION

Marges de recul latérales minimales:	<u> </u> 1 m
Marge de recul arrière minimale:	<u> </u> 1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	<u> </u> 1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	<u> </u> 2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEM. ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	<u> </u>
Hauteur maximale:	<u> </u> m
Hauteur minimale:	<u> </u> m

Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:

Cour avant:	<u> </u> %
Cour arrière:	<u> </u> %
Cour latérale:	<u> </u> %

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	<u> </u> 1,2 m	<u> </u> 1,5 m	<u> </u> 1,5 m
Distance de la ligne de terrain:	<u> </u> 1 m	<u> </u> 1 m	<u> </u> 1 m
Distance de la rue:	<u> </u> 1 m	<u> </u> 1 m	<u> </u> 1 m
Préservation du couvert végétal	<u> </u> 35	<u> </u> %	